



**PRÉFET  
DE L'AUBE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
Service Aménagement Mobilité Énergie  
Bureau de la Planification Territoriale

***Porter à connaissance de l'État***

***Dispositions juridiques***

***Commune de  
Buchères***

***Janvier 2024***

# Préambule

Par délibération du 24 mai 2022, le conseil municipal de la commune de Buchères a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 21 février 2008 par le conseil municipal et a fait l'objet de 3 modifications successives les 3 mars 2014, 28 novembre 2017 et 5 avril 2022.

Les objectifs énoncés dans la délibération du conseil municipal qui motivent cette élaboration sont les suivants :

- Une mise en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020,
- Développer une démographie harmonieuse conformément avec son identité et son histoire tout en prenant en compte la capacité de ses équipements,
- Renforcer son 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,
- Limiter et organiser le volume des extensions urbaines et organiser leurs développements dans le temps,
- Redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme,
- 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.

Conformément aux articles L.132-1 à L.132-3 du code de l'urbanisme, le représentant de l'État porte à la connaissance de la commune les éléments à portée juridique certaine tels que les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général, les protections existantes en matière de préservation et de patrimoine. Le porter à connaissance comprend également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Le présent document s'articule en deux parties. La première a pour objet d'exposer, pour chacune des principales thématiques devant être traitées dans l'élaboration du projet de PLU, l'ensemble des données relatives au territoire communal dont disposent les services de l'État. La seconde vise à présenter les dispositions juridiques en vigueur qui encadrent le contenu d'un plan local d'urbanisme et sa procédure d'élaboration.

# Sommaire

Préambule.....	2
Sommaire.....	3
Liste des sigles et abréviations.....	6
Partie I Dispositions applicables au territoire.....	8
1. Servitudes d'utilité publique.....	9
2. Les risques.....	18
2.1 Les risques naturels.....	18
2.1.1 Les catastrophes naturelles.....	18
2.1.2 Le risque inondation.....	18
2.1.3 Le risque mouvement de terrain.....	19
2.1.3.1 Le retrait-gonflement des argiles.....	20
2.1.3.2 L'effondrement de cavités souterraines.....	21
2.1.3.3 Les coulées boueuses.....	21
2.1.4 Le risque sismique.....	21
2.2 Les risques technologiques.....	21
2.2.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	21
2.2.2 Les sites Seveso.....	25
2.2.3 Les sites pollués.....	25
2.2.4 Le risque lié au transport de matières dangereuses.....	26
2.2.5 Le risque industriel.....	27
2.2.6 Le risque de rupture de barrage.....	27
3. Protection de l'environnement.....	28
3.1 Milieux naturels et biodiversité.....	28
3.1.1 Les espèces protégées (faune/flore).....	28
3.1.2 Les espaces boisés classés.....	30
3.1.3 Les zones humides.....	31
3.1.4 La trame verte et bleue (TVB).....	34
3.1.5 La protection des espaces riverains des cours d'eau.....	38
3.2 La ressource en eau.....	38
3.2.1 La gestion de la ressource en eau.....	38
3.2.2 L'adduction d'eau potable.....	39
3.2.3 L'assainissement des eaux pluviales.....	41
3.2.4 L'assainissement des eaux usées.....	41
3.2.5 Les eaux de baignade.....	42
3.3 Un développement durable des territoires.....	42
3.3.1 Le SRADDET.....	42
3.3.2 Les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET).....	45
3.4 La gestion des nuisances.....	46
3.4.1 Les nuisances liées à la présence de l'activité agricole.....	46
3.4.2 Bruit et nuisances sonores.....	46
3.4.3 Le radon.....	47
3.5 La gestion des déchets.....	48
3.6 Les carrières.....	49
4. Protection des paysages et du patrimoine.....	50
4.1 Protection des paysages et mise en valeur des espaces.....	50
4.1.1 Les outils du PLU au service de la protection des paysages.....	50
4.1.2 La prise en compte des espaces agricoles.....	52
4.1.2.1 La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).....	53

4.1.2.2 Les produits agricoles référencés par l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO).....	54
4.1.3 La prise en compte des espaces forestiers.....	54
4.1.3.1 Les espaces forestiers relevant du régime forestier (gérés par l'ONF).....	55
4.1.4 La prise en compte de la charte UNESCO pour les éoliennes.....	56
4.1.5 La lutte contre l'artificialisation des sols.....	56
4.2 Qualité architecturale et protection du patrimoine historique et archéologique.....	59
4.2.1 Les sites archéologiques.....	59
4.2.2 Le zonage archéologique.....	59
4.2.3 Rappel : les monuments historiques.....	60
4.2.4 La qualité des entrées de ville.....	60
5. Habitat, équipements et accessibilité.....	62
5.1 Politique de l'habitat.....	62
5.1.1 La prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale.....	62
5.1.2 Les obligations concernant le stationnement des gens du voyage.....	64
5.2 La prise en compte du développement durable dans l'aménagement urbain.....	64
5.3 La transition énergétique.....	65
5.4 La prise en compte de l'accessibilité.....	66
5.5 La défense extérieure contre l'incendie.....	67
5.6 Les transports.....	68
5.6.1 La desserte en transports collectifs.....	68
5.6.2 Le plan de déplacements urbains.....	68
5.6.3 Stationnement.....	68
5.6.4 Sécurité routière.....	69
6. Équipement et développement du territoire.....	70
6.1 Les équipements publics.....	70
6.2 Les sites industriels et activités de service.....	70
6.3 Les infrastructures autoroutières.....	71
6.4 La prise en compte de l'économie.....	72
6.5 Équipement numérique du territoire.....	72
Partie II Cadre juridique du projet communal.....	74
1. Le contenu du PLU.....	75
1.1 Le rapport de présentation.....	75
1.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	76
1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	76
1.4 Le règlement écrit.....	77
1.5 Le règlement graphique.....	81
1.6 Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté.....	82
1.7 Les pièces annexes.....	82
1.7.1 La taxe d'aménagement.....	82
1.8 Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000.....	83
1.8.1 L'évaluation des incidences Natura 2000.....	83
1.8.2 L'évaluation environnementale.....	83
1.8.2.1 La saisine de l'autorité environnementale.....	83
1.8.2.2 Le contenu de l'évaluation environnementale.....	84
1.8.2.3 Le cas des procédures d'évolution des PLU.....	85
2. L'élaboration du PLU.....	86
2.1 Règles de compatibilité.....	86
2.2 La procédure d'élaboration du PLU.....	88
2.2.1 Les étapes de la procédure.....	88
2.2.2 La concertation avec la population.....	90
2.2.3 Le débat sur les orientations du PADD.....	90
2.2.4 L'arrêt du projet de PLU.....	90

2.2.5 L'enquête publique.....	91
2.2.6 L'approbation du projet.....	91
2.2.7 L'évaluation des PLU.....	91
2.3 Les personnes associées.....	91
2.4 Les personnes consultées.....	92
2.5 Le contrôle de légalité.....	93
2.6 La publicité des actes et de l'enquête publique.....	93
2.6.1 La publicité des actes.....	93
2.6.2 La publicité de l'enquête publique.....	94
2.7 Le caractère exécutoire du document.....	95
3. La numérisation du PLU.....	95
Conclusion.....	96
Liste des documents annexes.....	97

# Liste des sigles et abréviations

Tout au long de ce document, plusieurs sigles et abréviations sont régulièrement employés. Ils sont listés ci-dessous par ordre alphabétique et seront une nouvelle fois explicités à leur première apparition dans le corps du texte.

AOM : Autorité Organisatrice de la Mobilité

ARS : Agence Régionale de Santé

BCAE : Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CEREMA : Centre d'Études et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

DICT : Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DT : Déclaration de projet de travaux

ENE (loi) : Engagement National pour l'Environnement

ERP : Établissement Recevant du Public

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IGH : Immeuble de Grande Hauteur

INAO : Institut National des Appellations d'Origine

LAAAF : Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

LDTR : Loi relative au Développement des Territoires Ruraux

LMAP : Loi relative à la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Loi ASAP : Loi d'accélération et de simplification de l'action publique

Loi ELAN : Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi « Climat et Résilience » : Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

OTNFSP : Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics

PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics

PCET : Plan Climat-Énergie Territorial

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLH : Programme Local de l'Habitat

PMR : Personne à Mobilité Réduite

PPRI : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoRAN : Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

SDTAN : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRU (loi) : Solidarité et Renouvellement Urbains

SUP : Servitudes d'Utilité Publique

TCAT : Transport en Commun de l'Agglomération Troyenne

# Partie I

## Dispositions applicables au territoire

# 1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-18, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme.

Le territoire de la commune de Buchères est concerné par les servitudes suivantes (cf. cartographie ci-jointe) :

- ♦ **A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages**

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de Buchères, les terrains concernés sont ceux riverains de l'Hozain et de la Seine.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres ont été instaurées :

- à partir de la rive de l'Hozain par arrêté préfectoral n° 97-3967A du 6 novembre 1997,
- à partir de la rive de la Seine par arrêté préfectoral n°74-527 du 28 janvier 1974

Texte de référence : article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube  
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769  
10026 TROYES Cedex

- ♦ **A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (eau potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)**

Cette servitude concerne les abords du tracé de l'aqueduc d'alimentation en eau potable de la ville de TROYES, instituée par arrêté préfectoral n°2013119-0004 du 29 avril 2013.

Textes de référence : articles L.152-1, L.152-2 et R.152-1 à R.152-15 du code rural et de la pêche maritime

Services gestionnaires : Mairie de TROYES  
Place Alexandre-Israël – BP 767  
10026 TROYES Cedex

et : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)  
Service Santé Environnement  
Cité Administrative des Vassaulles - BP 763  
10000 TROYES

Espace boisé classé : Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de canalisation publique d'eau ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une canalisation, la zone boisée traversée ne fera pas l'objet d'un tel classement dans l'emprise des dits ouvrages. L'emprise est de trois mètres.

♦ **AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau**

La commune abrite aux lieux-dits « La Tête de Cheval », « Le Saule Berton », « Derrière les Bois » et « La Noue » les puits de captage alimentant en eau potable le conseil de la politique de l'eau (COPE) de Buchères-Isle-Aumont-Moussey.

La définition des périmètres de protection de ces captages d'alimentation en eau potable (AEP) ont fait l'objet de 3 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.

Ces limites de protection de captage d'alimentation en eau potable devront être prises en compte dans le PLU.

Service gestionnaire : Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)  
Service Santé Environnement  
Cité Administrative des Vassaulles - CS60763  
10025 TROYES

♦ **EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales**

La commune de Buchères est concernée par le plan d'alignement sur la route départementale suivante :

- RD 93, dont le plan d'alignement a été approuvé le 17/11/1936 et modifié partiellement le 09/05/1949 (traverse de VILLETARD)

Service gestionnaire : Conseil Départemental – Direction des Routes et de l'Action Territoriale  
Service Local d'Aménagement de Troyes  
17 Place de la Libération  
10000 TROYES

Il est nécessaire de solliciter le service gestionnaire lors de la :

- construction d'un bâtiment ou d'une clôture en limite du domaine public départemental (délivrance de l'alignement individuel) ;

- création d'un accès ou modification d'un accès existant sur le domaine public départemental (permission de voirie).

Si la commune le souhaite et après demande préalable auprès du service gestionnaire, ces plans d'alignement peuvent être abrogés suite à une enquête publique conjointe à celle du PLU.

♦ **I1 : Servitudes relatives à la maîtrise des risques et de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées**

La servitude d'utilité publique de type « I1 » correspond aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression et prend en compte les risques qui y sont liés, afin de limiter l'urbanisation autour de ces canalisations. L'incendie, l'explosion ou l'émanation de produits toxiques sont les risques répertoriés, lesquels peuvent nuire gravement à la santé ou à la sécurité des personnes.

Textes de référence :

- Arrêté préfectoral n°PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé exploitées par la société GRDF (document joint parmi les annexes).

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe selon les largeurs figurant dans les tableaux ci-dessous.

Le territoire communal de Buchères est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel sous haute pression, exploité par la société GRDF, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Ouvrages traversant la commune :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Longueur (m)	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN50	50	25	2	10	5	5
GRDF DN100	100	25	1267,8	10	5	5
GRDF DN150	150	25	2074,6	25	5	5

- Ouvrages ne traversant pas la commune mais dont les zones d'effet atteignent cette dernière :

Noms de la canalisation en service	DN	PMS	Longueur (m)	SUP1	SUP2	SUP3
GRDF DN100	100	25	0	10	5	5

- Installations annexes situées sur la commune :

Noms de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
DISLAUB	20	5	5
PARC LOGISTIQUE	20	5	5
BUCHERES	20	5	5

DN : Diamètre nominale (sans unité) – PMS : Pression maximale de service (bar)

SUP (SUP1, SUP2, SUP3) : Largeur de la bande de servitude de part et d'autre de la canalisation (m)

Ces ouvrages et installations impactent le territoire communal à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

## Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Ainsi, les dangers très graves pour la vie humaine, calculés à l'aide du seuil des effets létaux significatifs (ELS) reconnu actuellement, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 3 cf. tableau ci-dessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel. De même, les dangers graves pour la vie humaine, calculées à l'aide du seuil des premiers effets létaux (PEL) reconnu aujourd'hui, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 1 ou SUP 2 cf. tableau ci-dessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel.

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes :

**Zone SUP 1 :** La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

**Zone SUP 2 :** Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

**Zone SUP 3 :** Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

### Contraintes liées à l'urbanisation :

En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire doit informer GRDF de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des trois zones. Il est conseillé d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRDF, afin de détecter une nouvelle incompatibilité.

En application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, **le tracé des canalisations et des zones de dangers seront représentés sur les documents graphiques du PLU**, afin d'attirer l'attention sur les risques que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

### Contraintes liées à la sécurité industrielle :

Dans le cadre d'un projet d'une installation classée pour l'environnement (ICPE), nos ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005, relatif à l'évacuation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées.

Le maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans son Étude de Dangers, de l'existence de nos ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions, afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.

### Déclaration d'intention de commencement de travaux :

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, ainsi qu'aux articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé en mairie doit faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe I dudit décret, doit adresser une

déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) qui doit parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en œuvre.

Ces démarches peuvent être effectuées par :

- voie électronique : [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)
- par voie postale auprès de : GRDF  
Direction Réseaux EST  
Délégation Patrimoine Industriel  
10 viaduc Kennedy  
54 000 Nancy

Service gestionnaire : GRDF  
MOA - Études de danger  
10 Viaduc Kennedy  
54 000 Nancy

En cas d'urgence ou d'incident sur les ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :  
**0800 47 33 33**

#### ♦ **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité**

La commune de Buchères est concernée par cette servitude concernant la ligne suivante :

- Ligne 63kV AVREUIL-CRENEY

Service gestionnaire : RTE (Réseau de transport d'électricité)  
Groupe Maintenance Réseau Champagne Morvan  
Route de Luyères - BP 29  
10150 CRENEY-PRES-TROYES

À contacter :

- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4<sup>e</sup> partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12 « travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques ») et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 dudit code qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

Ainsi, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Il est à noter qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité préconise, dans la mesure du possible, de ne plus installer ou aménager des bâtiments dits sensibles (hôpitaux, maternités, crèches, écoles par exemple) dans les zones situées à proximité de lignes à haute ou très haute tension, générant un champ magnétique de plus de 1 µT (microtesla).

Pour les lignes aériennes de 63 kV, une distance de 30 m avant toute construction est préconisée.

En souterrain, quelle que soit la tension, il est recommandé de respecter une distance de 10 m.

L'instruction est disponible sous ce lien :

[http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir\\_36823.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir_36823.pdf)

#### Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et les branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Il est demandé par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 kV.

#### ◆ **PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**

La commune de Buchères est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) de l'agglomération troyenne, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n°01-2429 A le 16 juillet 2001 et révisé partiellement sur Troyes et La Chapelle Saint Luc par arrêté préfectoral n°09-3440 le 18 novembre 2009 puis révisé par arrêté préfectoral n°DDT-SRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

Texte de référence : article L.562-1 du code de l'environnement

Il définit les zones inconstructibles (zone rouge) et les zones constructibles sous conditions (zones bleues). Il est essentiel que le projet de PLU intègre ce risque et ne permette pas d'aménagement et de constructions en zones rouge et bleu foncé (cf. cartes du zonage et règlement ci-joints).

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube  
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769  
10026 TROYES Cedex

#### ◆ **PM3 : Servitudes résultant des plans de prévention des risques technologiques**

La commune de Buchères est concernée par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la société DISLAUB approuvé par arrêté préfectoral n°10-3776 du 9 décembre 2010.

Le PPRT a pour objectif de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations de la société DISLAUB et pouvant entraîner directement des conséquences sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques ou par pollution du milieu.

Il détermine un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre.

En application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, le territoire des communes de Buchères et Saint Thibault, inscrit dans le périmètre d'exposition aux risques, comprend quatre zones de risques :

- La zone grisée (G), correspondant à l'emprise foncière du site DISLAUB ;
- La zone rouge clair (r), où le principe d'interdiction prévaut ;
- La zone bleue (B), où les constructions sont autorisées de façon très limitative et sous réserve de prescriptions ;
- La zone bleue claire (b), où les constructions sont autorisées sous conditions, à l'exception d'Établissements Recevant du Public (ERP) difficilement évacuables.

Texte de référence : article L. 515-15 du code de l'environnement

Service gestionnaire : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)  
50 avenue du Général Patton  
51022 Châlons-en-Champagne Cedex  
ou  
Direction Départementale des Territoires de l'Aube  
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769  
10026 TROYES Cedex

◆ **PT2 (ou PT2LH) : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

La commune de Buchères est concernée par la servitude concernant la station suivante :

PT2LH N°de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
27935	18/03/13	TROYES/10 R DE LA MARNE 0100140060	Verrières/Seuillon 0100140058

Service gestionnaire : SGAMI-EST (secrétariat général pour l'administration du ministère de l'intérieur de la zone Est)  
Espace Riberpray – rue Belle-Isle  
57036 METZ CEDEX 01

◆ **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Servitudes :

#### Textes de référence :

Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.59 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange  
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d'1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins d'1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais  
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

#### **Droit de passage sur le domaine public routier :**

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public, d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à urbaniser identifiées AU,
- Zones agricoles identifiées A,
- Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

#### ◆ **T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer**

Elles concernent les lignes SNCF :

- N°832000 reliant Saint-Julien (Troyes) à Saint-Florentin-Vergigny et ses emprises.
- N° 838000 reliant Troyes à Polisot et ses emprises.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER  
Direction Immobilière Territoriale Est  
20 rue André Pingat – CS 70004  
51096 REIMS CEDEX

Afin de rester en cohérence avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la SNCF souhaite que ses immeubles soient désormais classés dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants. La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004, laquelle a abrogé la circulaire n°90-20 du 5 mai 1990. Le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les terrains du chemin de fer et préciser en légende qu'il s'agit d'une zone d'emprises ferroviaires.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, d'une manière générale toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doivent systématiquement être soumises à l'examen du service gestionnaire susmentionné.

## 2. Les risques

### 2.1 Les risques naturels

#### 2.1.1 Les catastrophes naturelles

Selon le site internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), la commune de Buchères a fait l'objet de 5 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Inondations et coulées de Boue	07/05/2013	09/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
Inondations par remontées de nappe phréatique	07/05/2013	10/05/2013	21/01/2014	24/01/2014
Inondations et coulées de boue	23/12/2010	25/12/2010	05/04/2011	10/04/2011
Inondations et coulées de boue	25/12/1999		29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/04/1983	20/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

#### 2.1.2 Le risque inondation

On distingue trois types d'inondation : par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes phréatiques et par ruissellement.

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II. Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) approuvée en octobre 2014, déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 3 mars 2022. Il fixe, pour une période de six ans (2022-2027), cinq grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces cinq orientations fondamentales, déclinées pour le bassin en 80 dispositions , sont :

- aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

- Orientation 1 : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation 2 : réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation 3 : pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation 4 : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation 5 : agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le PGRI est consultable sur le site internet de la DRIEAT: <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr> à la rubrique : [Accueil](#) > [Thématiques](#) > [Eau et milieux aquatiques](#) > [Comprendre les politiques territoriales liées à l'eau](#) > [Mise en oeuvre des directives européennes](#) > [Directive Inondation](#) > [Plan de gestion des risques d'inondation \(PGRI\)](#) > [Le PGRI 2022-2027](#)

(<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-r820.html>).

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du PGRI (cf. articles L. 131-6 du code de l'urbanisme).

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles, mentionnés aux articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement, ont été instaurés par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) en est une déclinaison.

Ce PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant des règles relatives à l'occupation des sols et à la construction. Il définit des servitudes d'utilité publique qui doivent être intégrées dans les documents d'urbanisme.

Comme cela a déjà été précisé au chapitre précédent portant sur les servitudes, la commune de Buchères est concernée par le PPRI de l'Agglomération Troyenne.

En application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques devront faire apparaître la limite de la zone d'expansion des crues (la limite du lit majeur) et le zonage réglementaire du PPRI.

### 2.1.3 Le risque mouvement de terrain

On distingue différents types de risque de mouvement de terrain. Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Dans l'Aube, un seul plan de prévention des risques (PPR) mouvement de terrain et chute de blocs a été approuvé le 6 décembre 2018 sur les communes de Bar-sur-Aube et Fontaine.

### 2.1.3.1 Le retrait-gonflement des argiles

Le phénomène « Retrait-gonflement des argiles » est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département, les principaux événements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989, de 2003 et se renouvellent maintenant chaque année.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube : [www.aube.gouv.fr](http://www.aube.gouv.fr) (ou <http://www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-Protection-de-la-Population/Securite-civile/Risques/La-prevention-des-risques/Le-risque-retrait-gonflement-des-sols-argileux> ).

De plus, deux brochures sont téléchargeables. L'une est intitulée « Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » et présente les recommandations en matière de construction. Et l'autre ayant pour titre « Construire en terrain argileux » présente la réglementation et les bonnes pratiques, depuis la nouvelle réglementation de 2020.

Toutefois, ces brochures sont également jointes en annexe.

#### Textes de référence :

- décret du 22/05/2019 définissant les nouvelles zones d'exposition, le contenu des études géotechniques et les contrats non soumis à la réglementation
- décret du 25/11/2019 définissant les techniques particulières de construction
- arrêté du 22/07/2020 définissant les zones exposées (publié le 09/08/2020 et rectificatif publié le 15/08/2020)
- arrêté du 24/09/2020 modifiant l'arrêté du 22/07/2020 relatif aux techniques particulières de construction (publié le 30/09/2020)
- arrêté du 24/09/2020 modifiant l'arrêté du 22/07/2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées (publié le 30/09/2020).

Les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 dans les zones d'aléa moyen ou fort de ce risque, ont pour finalité de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
- le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Un porter à connaissance relatif à ce risque a été réalisé le 30 novembre 2020 à destination de la commune.

Comme indiqué sur la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles disponible parmi les annexes, le BRGM identifie un **aléa faible** sur la majeure partie du territoire communal de Buchères, et un **aléa moyen** sur une partie ouest du territoire communal.

Aussi, il est recommandé de laisser vierge de toute construction les zones fortement impactées si des alternatives existent sur le territoire communal. Dans le cas contraire, le rapport de présentation devra mentionner :

- l'obligation pour les porteurs de projets de réaliser les études géotechniques à la parcelle définies par la réglementation afin de confirmer la présence et le degré de risque et l'obligation de réaliser les aménagements en respect des techniques de constructions imposés par cette réglementation;
- les recommandations de construction issues des brochures évoquées ci-dessus ;

- la carte d'aléa ;
- les sites internet susmentionnés.

Pour tout projet concerné par un aléa MOYEN / FORT du risque de retrait-gonflement des sols argileux, les cartes d'exposition au risque et les mesures simples de réduction de la vulnérabilité sont consultables sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ou [www.aube.gouv.fr](http://www.aube.gouv.fr). Tout projet devra impérativement respecter les dispositions réglementaires et les mesures édictées dans le code de la construction et de l'habitation. »

### 2.1.3.2 L'effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain. Les communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale <https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines/donnees#/>

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune.

### 2.1.3.3 Les coulées boueuses

Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produit généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les communes étant sujettes à ce type de risque ou ayant déjà subi un tel événement sont répertoriées sur le site internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

La commune de Buchères a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue mentionnés au § 2.1.1.

## 2.1.4 Le risque sismique

En application des articles R.563-4 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le document d'urbanisme de la commune doit prendre en compte tous les risques, lesquels peuvent conduire à définir des zonages appropriés et édicter des prescriptions adaptées afin d'assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

## 2.2 Les risques technologiques

### 2.2.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectués, a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS)

Le territoire de la commune de Buchères comprend les ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Lieudit Les Ouïstres	BRM (SAS)	plateforme de valorisation de produits de balayage de rues	2515-2	D	11/01/2010
39 Avenue des Martyrs du 24 août	C.D.M. (SA)	Stockage d'acétylène	1418-3	D	04/03/2010
Route Nationale	DUMONT Charles Pépinières	pépiniériste	254-A-2-c	D	03/11/1975
rue de Vaucelle	TICODIS (SARL)	station service	1432 E et 1435	D	31/01/2014
RD 671	DISLAUB	Chaudière biomasse		APC	07/10/2011
RD 671	DISLAUB	stockage de bois	1532	D	23/05/2012
RD 671	DISLAUB	stockage de déchets non dangereux	2716	D	13/10/2011
RD 671	DISLAUB	exploitation et épandage	1432-1-c, 167-c, 1173, 1431, 1434, 2250-1-a, 2910-A-1, 2920-2-a 2921-1 et 1200-2c, 1220-3, 1432-2-b, 1433-A-b, 1434-1-b, 1611-2, 1432-1-D	A APC APC APC	03/09/2007 14/10/2014 04/10/2019 09/11/2021
rue de la Forêt	EURODIF	Plateforme logistique	1510, 1530, 1532, 2663 et 2925	A APC	14/03/2012 02/07/2021
Parc logistique de l'Aube	GA PROMOTION	Plateforme logistique	1510, 1530, 2662, 2663-1 et 2	A	
Parc logistique de l'Aube	IMMOTROYES (SARL)	Plateforme logistique	1412-2 a,1432-2a,1510-1,1530-1,2662-a,2663-a,2925,2920,2910	A	N° 09-0842
8, route de Dijon	LD MATERIAUX	Recyclage de fils électriques	2780-1-c	D	20/06/2017

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Les Ouïstres 2 route de Verrières	SAS CELLA	entrepôts couverts, atelier de charge d'accumulateurs, d'entretien de véhicules à moteur, stockage de matières plastiques entrepôt frigorifique	1510-1 et 2925, 2930-b, 2662-1-b 2920-2b	A D	26/04/2000 07/09/2004
Route de Verrières	NEGOCE IMMOBILIER SERVICE	entreprise de charpente, menuiserie	206-B-1 surveillance eaux	D	25/04/1980 10/04/2000
Parc logistique de l'Aube - Lieudit « rue de la Forêt »	PETIT BATEAU	Entrepôt de stockage	1510, 1530, 1532, 2662, 2663-2	A	11/08/2014
La Fosse aux Carpes (route de Verrières)	POINT P	installation de fabrication de béton prêt à l'emploi	2518	D	03/07/2001 23/11/2012
8 route de Verrières	SCIERIE DE BUCHERES (BARONI)	exploitation d'une scierie	2410 1532-2-b	D D	24/01/1997 12/09/2001 25/10/2001 13/07/2021
Station de Courgerennes, chemin du Gué	Régie du SDDEA	stockage de chlore	1138	D D	22/04/2003 26/10/2018
rue de la Forêt	SOLODI	Plateforme logistique	1510-1 2662-1 2663-1 2663-2	E A APC APC	21/05/2013 13/12/2018 29/05/2020 06/10/2022
35 avenue des Martyrs du 24 août	STEPHAN (SARL)	dépôt de ferrailles et de véhicules hors d'usage	286, 2713.1	A APC	27/10/1992 24/05/2016
rue de Vaucelle	TICODIS (SARL)	station service	1432 E et 1435	D	31/01/2014
ZAC de l'Écluse des Marots	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION (Société)	station service	1430 B et C	D	20/07/1994
La Fosse aux Carpes	VIVESCIA	exploitation d'un silo de stockage de céréales	2160	A APC	06/02/1992 17/11/1999 13/12/2010
24 route de Maisons Blanches	BONENFANT Ateliers				
Chemin de la voie du Vaux - Courgerennes	Famille PELLETIER - KREIT				
41 avenue des Martyrs du 24 août	THEPENIER SA	Mécanique générale			

Les canalisations de transport de gaz naturel présentes sur le territoire communal induisent également un risque technologique (institution de servitudes d'utilité publique par arrêté préfectoral du 27 décembre 2016).

Service gestionnaire : Préfecture de l'Aube  
Bureau de l'environnement  
2 rue Pierre Labonde - CS 20372  
10025 Troyes cedex

ou :

Service gestionnaire : Unité Départementale Aube/Haute-Marne de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (UD 10/52-DREAL)  
1 boulevard Jules Guesde – CS 70377  
10025 TROYES Cedex

La DREAL a mis en place un site internet d'information sur les zones de risques anthropiques en cours de connaissance à l'adresse suivante : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=b6a31d9a-5acc-4d20-a8ed-8fb3dee30ee2>

Parmi ces ICPE, il existe 1 établissement d'élevage qui engendre des distances minimales d'implantation :

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
EARL DU BAS DE COURGERENNES		Élevage bovin	2101-2 c et 1530-2	100 m	35 m

La distance n°1 : Distance par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation et de gîtes ruraux dont l'exploitation à la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

La distance n°2 : Distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

Pour les élevages, les distances d'implantations citées, ci-dessus, s'appliquent aux bâtiments hébergeant des animaux et à leurs annexes.

On entend par :

- habitation : un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc.) ;

- local habituellement occupé par des tiers : un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc.) ;

- bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les vérandas, les enclos et les volières des élevages de volailles ;

- annexes : toute structure annexe, notamment les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux

animaux, les équipements d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, les salles de traite, à l'exception des parcours.

Service gestionnaire : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations  
 Service de la santé, de la protection animale et de l'environnement  
 2 rue Fernand Giroux – CS 70368  
 10025 TROYES Cedex

## 2.2.2 Les sites Seveso

Issues de la directive européenne Seveso I de 1982 modifiée, reprise par l'arrêté du 10 mai 2000, les installations classées Seveso sont des ICPE utilisant des substances ou des préparations dangereuses en quantités telles qu'elles présentent un potentiel de danger important.

Cette directive distingue deux catégories d'établissements :

- les sites « Seveso seuil bas » qui présentent des risques forts
- les sites « Seveso seuil haut » qui présentent des risques majeurs

Dans la réglementation française, un site Seveso seuil haut est classé AS au titre des installations ICPE.

Les sites « Seveso seuil haut » doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

La société DISLAUB à Buchères est un établissement classé « Seveso seuil haut » - Alcool et solvants – nature des risques : incendie, explosion. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques a été approuvé le 9 décembre 2010.

## 2.2.3 Les sites pollués

Les sites pollués sont des sites qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

La commune de Buchères est concernée par les sites pollués suivants :

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Activité	Adresse principale	Commune principale	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3834443	CHA1002099	Nappe alluviale	Nappe alluviale		BUCHERES	Indéterminé
SSP3833451	CHA1000228	Ets THEPENIER	Station service	route Dijon	BUCHERES	Indéterminé
SSP3833452	CHA1000229	Ets Pereira (SCHELL), Ets Martin, Ets Lorain	Station, garage	Lieu-dit Maisons Blanches	BUCHERES	Indéterminé
SSP3833453	CHA1000230	Ets CRAEYE	Garage, carrosserie	50 av Martyrs du 24 août	BUCHERES	Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Activité	Adresse principale	Commune principale	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3833454	CHA1000231	SYSTEME U - Est	Station service	route Verrière	BUCHERES	Indéterminé
SSP3833455	CHA1000232	Sté des Transports VERGERS	Garage	route Verrière	BUCHERES	Indéterminé
SSP3833456	CHA1000233	Ets Marcel BERTRAND, S.A Machines Agricoles	Garage, carrosserie, station service	RN71	BUCHERES	Indéterminé
SSP3833457	CHA1000234	S.C.I les Vigneux	Usine de transformation du caoutchouc	Lieu-dit Les Ouitres	BUCHERES	En arrêt
SSP3833986	CHA1000773	Chépeprier SA	Fabrique de machines agricoles	24 route Maison Blanche	BUCHERES	Indéterminé
SSP3833987	CHA1000774	SNC LAMBLIN et Cie, PLIVARD Charpente et couverture	Charpentier et couvreur	5 rue Verrières	BUCHERES	En arrêt

(fiches détaillées des sites en annexe – source <https://www.georisques.gouv.fr/>)

## 2.2.4 Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Trois types d'effets pouvant être associés sont susceptibles de résulter de ces accidents : explosion, incendie, dégagement de nuage toxique, lesquels sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

D'après ce recensement, les infrastructures suivantes traversant le territoire communal de Buchères sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

- les routes départementales n°671, n°444 et n°444a, ainsi que l'autoroute A5 où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- la ligne ferroviaire Troyes-Polisot où circule du transport de fret.

Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

## 2.2.5 Le risque industriel

Sur le territoire de la commune de Buchères, plusieurs établissements sont répertoriés comme dangereux au titre du risque industriel.

Il s'agit de la société DISLAUB. Cet établissement fait l'objet d'un plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 9 décembre 2010 (voir paragraphe 2.2.2).

Par ailleurs, les silos exploités par la société VIVESCIA appartiennent à la catégorie des Silos à Enjeux Très Importants (SETI) particulièrement suivis par la DREAL. Ce type de silos est considéré comme présentant les plus hauts risques en raison de leur situation à proximité d'habitations ou de voies (routières ou ferrées) à forte densité de circulation.

Établissement	Commune d'implantation	Produits utilisés	Autres communes concernées	Nature des risques
DISLAUB	Buchères	Alcool et solvants		Incendie, explosion
VIVESCIA	Buchères	Céréales		Explosion

## 2.2.6 Le risque de rupture de barrage

Le territoire de la commune de Buchères se situe à proximité du barrage réservoir suivant :

- le barrage réservoir Seine, d'une capacité de stockage de 208 millions de m<sup>3</sup>

Cet ouvrage est un ouvrage poids constitué par une digue dite de la Morge en remblais, établi en dérivation du cours d'eau. En cas de rupture de la digue de l'ouvrage, la propagation de l'onde de submersion s'effectue à partir des différentes vallées. D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent dans le [document joint](#).

Ainsi, l'onde de submersion atteindrait la commune de Buchères entre 5 et 7 heures après détection.

Les plans particuliers d'intervention (PPI) ont été approuvés le 28 mars 2017, vous trouverez en annexe la plaquette Seine concernant votre secteur communal.

Le document d'urbanisme de la commune doit prendre en compte tous les risques, lesquels peuvent conduire à définir des zonages appropriés et édicter des prescriptions adaptées afin d'assurer l'information et la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

La commune de Buchères a l'obligation d'établir un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document de sensibilisation de la population contient a minima :

- le recensement des risques susceptibles d'impacter la commune ;
- les mesures de sauvegarde ;
- les moyens d'alerte de la population ;
- les consignes de comportement à adopter.

La commune peut également établir un plan communal de sauvegarde (PCS). Cet outil de planification opérationnel rédigé par le maire, détermine en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes. Ce document :

- fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité ;
- recense les moyens disponibles ;
- définit l'organisation communale de gestion de crise.

## 3. Protection de l'environnement

### 3.1 Milieux naturels et biodiversité

En plus des sites naturels remarquables répertoriés dans la base de données communales nature et paysages du site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), il convient de signaler quelques secteurs intéressants définis par le conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne (CENCA), essentiels au maintien de la biodiversité du territoire :

- les boisements, bosquets, haies, arbres (en alignement ou isolés), mares, friches... doivent pouvoir rester connectés ; il conviendrait d'interdire les aménagements et les constructions entre ces espaces
- les espaces verts, vergers, haies, bandes herbeuses, bordures de chemins et prairies présents dans le bourg ou à proximité sont autant d'atouts pour la connexion des zones précitées
- la capacité de déplacement des poissons et autres organismes aquatiques ne doit pas être contrainte par la création d'aménagements à l'intérieur des cours d'eau ; la ripisylve et les prairies qui bordent la rivière sont à préserver.

Les codes de l'environnement et de l'urbanisme confèrent aux documents d'urbanisme un rôle important en termes de préservation des continuités écologiques. Aussi, il est indispensable d'analyser dans le rapport de présentation les enjeux fonctionnels liés à ces différents espaces en termes de continuités écologiques. En outre, la valeur écologique de ces milieux doit être prise en compte par la délimitation d'un zonage spécifique, de type zone naturelle patrimoniale à préserver (exemple: Np) au sein duquel il serait bon d'interdire certaines pratiques qui pourraient être de nature à remettre en cause la valeur de ces milieux, telles que le défrichement, les plantations (à l'exception des zones gérées par l'ONF), les constructions (à l'exception des équipements d'intérêt public et collectif ou liées à l'exploitation agricole) et les dépôts de toute nature.

Par ailleurs, le rapport de présentation fera apparaître qu'il est fortement recommandé d'éviter le labourage des prairies, l'emploi de produits phytopharmaceutiques et la circulation d'engins lourds en dehors des chemins dans ce secteur sensible.

Aussi, ces continuités écologiques doivent être identifiées dans le rapport de présentation, ainsi que dans les documents graphiques.

#### 3.1.1 Les espèces protégées (faune/flore)

Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont recensées sur le territoire communal de Buchères.

Cette liste n'est pas exhaustive, mais elle permet une approche a minima de la richesse floristique de la commune. L'ensemble de ces éléments peut être consulté sur le site du Conservatoire botanique national du Bassin parisien <http://cbnb.mnhn.fr/cbnb/>.

- Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)

## Article 1er

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
<a href="#"><i>Loncomelos pyrenaicus</i> (L.) Hrouda, 1988</a>	Ornithogale des Pyrénées, Aspergette, Asperge des bois	2007
<a href="#"><i>Viscum album</i> L., 1753</a>	Gui des feuillus	2007

- Arrêté interministériel du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale  
Article 1

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
<a href="#"><i>Xanthoselinum alsaticum</i> (L.) Schur, 1866</a>	Peucedan d'Alsace	1997

- Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien  
Flore vasculaire (Validation CSRPN en avril 2007)

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
<a href="#"><i>Physalis alkekengi</i> L., 1753</a>	Coqueret, Cerise d'hiver	2008
<a href="#"><i>Potamogeton nodosus</i> Poir., 1816</a>	Potamot noueux	2007

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a fixé les principes et les objectifs de la politique nationale de la protection de la faune et de la flore sauvages. Les espèces protégées en droit français sont les espèces animales et végétales dont les listes sont fixées par arrêtés ministériels en application du code de l'environnement.

Les articles L411-1 et 2 du code de l'environnement fixent les principes de protection des espèces et prévoient notamment l'établissement de listes d'espèces protégées. Ainsi, on entend par espèces protégées toutes les espèces visées par les arrêtés ministériels de protection.

Les arrêtés (faune et flore) interdisent, en règle générale (se reporter aux arrêtés pour plus de précisions) :

- l'atteinte aux spécimens (la destruction, la mutilation, la capture, ou l'enlèvement, des animaux quel que soit leur stade de développement, et de tout ou partie des plantes) ;
- la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ;
- la dégradation des habitats, et en particulier les éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée,
- la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel

Il y a cependant différents niveaux de protection : pour certaines espèces, la destruction, l'altération ou la dégradation de leur milieu particulier ne sont pas interdites (en particulier celles non listées à l'annexe IV de la directive habitat).

Concernant la flore, il faut noter que le niveau de protection est le même entre l'arrêté de protection nationale ou régionale.

Des dérogations à ces interdictions sont possibles dans certains cas.

Le zonage et le règlement doivent tenir compte de la présence d'espèces protégées au regard des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement. Le cas contraire est susceptible de conduire à l'annulation de ces documents.

Aussi, il est nécessaire que les informations concernant les espèces patrimoniales soient inscrites dans le rapport de présentation et communiquées le cas échéant aux propriétaires concernés.

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle : <http://inpn.mnhn.fr>
- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne : <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/especes-faune-et-flore-r209.html>
- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne : <http://champagne-ardenne.lpo.fr/>

### 3.1.2 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés (EBC) sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux.

Le classement des surfaces boisées ou paysagères au plan de zonage du document d'urbanisme à l'étude doit être mis en œuvre en présence d'enjeux importants ou présumés d'intérêt général, notamment :

- protection des populations : abords immédiats des tissus urbains denses, préservation de la qualité paysagère, diminution des nuisances sonores causées par les infrastructures routières, atténuation des pics de chaleurs estivales,
- protection des sols : rôle majeur dans la lutte contre l'érosion des sols situés sur pentes et prévention contre le ruissellement des eaux ou autres risques naturels,
- protection de la ressource en eau : préservation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine (rôle auto-épurateur des formations boisées alluviales ou autour des captages d'eau potable), régulation des flux et de l'alimentation des nappes et des rivières,
- protection de la qualité de l'air : fixation du carbone, production d'oxygène, rôle épurateur,
- protection du patrimoine biologique : préservation des corridors boisés présentant un intérêt écologique répertorié (cf DREAL) en présence d'espèces à protéger, qualité de l'écosystème (article L.121-23 du code de l'urbanisme),
- rôle économique de développement durable : ressource énergétique (chauffage, cogénération), production du matériau bois (bâtiment), lorsque l'accessibilité est suffisante,
- protection des sites naturels classés et monuments historiques : renforcement de la protection des formations boisées notamment pour pérenniser le critère du champ de visibilité ou de préservation de la qualité de l'aspect du paysage.

De plus, en plus fréquemment, ces espaces boisés classés remplissent également des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

Le 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.

Il est rappelé qu'aucun défrichement ne peut être envisagé sur une parcelle (quelle que soit sa surface) où existe un espace boisé classé à conserver inscrit sur le plan de zonage du document d'urbanisme approuvé ou prescrit par une collectivité (article L.113-2 du code de l'urbanisme). Enfin, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements (...).

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Ainsi, si dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune décidait le classement en EBC de certains boisements, son attention est attirée sur le fait que ces boisements ne pourraient par la suite être défrichés, sauf à réaliser une modification du document d'urbanisme déclassant les bois en question.

En matière de coupe de bois dans une forêt non soumise à document de gestion durable, les propriétaires devront adresser une déclaration préalable à la mairie (cf. article R.421-23 g du code de l'urbanisme) sauf dans les cas prévus par l'arrêté préfectoral n°08-2542 du 29 juillet 2008.

Le taux de boisement communal de Buchères est de l'ordre de 10,59 %, soit inférieur à la moyenne départementale (25 %) et correspond à la moyenne nationale (31 %).

### 3.1.3 Les zones humides

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR).

#### La définition de ces zones :

Les zones humides se forment dans des dépressions, sur des pentes ou de vastes surfaces planes, ainsi que le long des cours d'eau, prairies humides, bras morts, mares naturelles, marais, landes humides, tourbières, forêts alluviales,... qui ont la particularité d'être en interface entre les milieux terrestres et les milieux d'eaux douces ou salées, leur conférant des caractéristiques et des propriétés spécifiques.

Elles se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible. Elles peuvent être caractérisées par des sols hydromorphes et une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année (article L.211-1 du code de l'environnement et arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié).

- Zones humides « Loi sur l'eau » ou « effectives » :

Il s'agit de zones qui présentent des critères hydrologiques (engorgement en eau fréquent ou inondation) et/ou pédologiques (sol témoignant d'un milieu saturé en eau) et/ou botaniques de zones humides (végétation dominée par des plantes hygrophiles). La cartographie est issue de prospections de terrains afin de justifier la vérification de ces critères. Cette cartographie correspond donc à une présence effective de zones humides à intégrer dans les documents d'urbanisme

- Zones à dominante humide « ZDH » (par diagnostic ou par modélisation) :

Il s'agit de zones au sein desquelles il existe une forte probabilité de présence de zone humide. Elles sont signalées dans des cartes de pré-localisation qui peuvent être obtenues soit à partir de données cartographiées ayant un lien avec le caractère humide du milieu, soit par modélisation. Elles sont un préalable possible aux prescriptions de terrain et peuvent aider les communes dans leur choix de scénario dans le cadre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».

#### Les fonctions et services rendus par les zones humides :

- Fonctions hydrologiques :

Elles constituent de véritables « éponges » participant à la diminution de l'intensité des crues et des dommages dû aux inondations, au stockage des eaux, au soutien des cours d'eau en période d'étiage et à l'alimentation progressive des nappes phréatiques.

- Fonctions biogéochimiques :

Elles assurent la rétention des sédiments et ont un rôle dans l'auto-épuration, la filtration et la décantation de l'eau exploitée pour la consommation humaine et l'activité agricole. Elles participent à la dégradation des nutriments (matières organiques, nitrates) et des substances toxiques (pesticides, phytosanitaires et solvants).

- Réservoirs de biodiversité :

Elles représentent des écosystèmes riches et complexes et abritent une majeure partie des espèces rares en danger (en France la moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence). Elles jouent un rôle important en tant que corridor écologique et sont un puits de stockage naturel de carbone qui atténue le réchauffement climatique global.

#### Les menaces anthropiques sur les zones humides

En France, les deux tiers des zones humides ont disparu depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle. Les éléments y ayant contribué sont l'urbanisation, l'intensification de l'agriculture, les événements climatiques exceptionnels dus au réchauffement climatique et la prolifération des espèces envahissantes.

Cette disparition ou dégradation a pour conséquences d'augmenter les inondations et les dommages en découlant, d'allonger les périodes d'étiage voire l'assèchement des cours d'eau, d'augmenter l'érosion des sols et des berges et de causer une perte de biodiversité.

#### Les mesures de prévention et de préservation :

C'est pourquoi, ces milieux naturels font l'objet de mesures de préservation au travers du code de l'environnement et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vigueur et qui s'imposent à un document d'urbanisme. Les orientations du SDAGE prévoient de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme. Selon l'article L.211-1 du code de l'environnement, « la préservation et la gestion durable des zones humides (...) sont d'intérêt général (...) ».

Les collectivités ont donc l'obligation réglementaire d'identifier et de protéger les zones humides présentes sur leur territoire, lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.

Afin de faciliter cet exercice, la DREAL met à leur disposition un guide sur les généralités sur les zones humides dans la région Grand Est ainsi qu'un guide de prise en compte. La DDT met à disposition une cartographie non exhaustive recensant des zones humides dites « loi sur l'eau » ou « effectives » et des zones à dominante humide (par diagnostic ou par modélisation).

Au vu du caractère non exhaustif de cette cartographie, la collectivité est invitée à mener des études de terrain complémentaires, afin de vérifier l'absence de zones humides dans les secteurs pressentis à l'urbanisation non encore cartographiés ou pré-identifiés en zone à dominante humide.

#### Identifier et intégrer les zones humides dans le document d'urbanisme :

Identifier en amont les zones humides dans le PLU permet :

- d'inscrire ce patrimoine et les services qu'ils apportent dans les projets de territoires et dans les projets urbains ;
- de respecter l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui préconise la protection des milieux naturels (...) la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol (...). ;
- de respecter les articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme (CU) qui précisent que les documents d'urbanisme (les SCoT ou, en leur absence, les PLU et cartes communales) sont compatibles avec les orientations du SDAGE, les objectifs du SAGE et les chartes des parcs naturels régionaux le cas échéant ;
- de respecter l'article L.211-1-1 du code de l'environnement qui précise que « la préservation et la gestion durable des zones humides (...) sont d'intérêt général (...) » ;
- de mieux les protéger, voire de les restaurer pour en tirer la meilleure plus-value de leur intégration dans l'espace urbain ;
- de prendre en compte d'éventuelles contraintes techniques ;

- de mettre en œuvre la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) de façon plus efficace ;
- d'éviter la remise en cause d'un projet suite à une prise en compte trop tardive des zones humides.

Aussi, afin d'intégrer dans le PLU les enjeux liés aux zones humides (ZH), les modalités suivantes doivent être suivies :

- dans le rapport de présentation (L.151-4 du CU) :
  - intégrer les données existantes sur les zones humides dans la description de l'état initial de l'environnement ;
  - présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - croiser la cartographie des ZH avec le projet de zonage du PLU ;
  - justifier les choix retenus (R.151-2 du CU).
- dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (L.151-5 du CU) :
  - garantir la préservation des ZH en définissant des orientations adaptées aux problématiques soulevées dans le diagnostic.
- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6 et 7 et R.151-6 à 8 du CU) :

Les OAP peuvent définir des actions et des opérations nécessaires, notamment, à la mise en valeur de l'environnement et des continuités écologiques. Elles peuvent ainsi porter sur les zones humides.

- dans le règlement (L.151-8 à 42 et R.151-9 à 50 du CU) :
 

Il délimite et régit les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. S'agissant des secteurs concernés par des zones humides effectives, il convient d'y interdire les constructions. S'agissant des secteurs concernés par des zones à dominante humide dont le caractère humide n'a pas été infirmé, il convient *a minima* d'y limiter l'emprise des constructions à 30 % de l'unité foncière, d'y interdire les sous-sols et d'y rendre obligatoires les vides-sanitaires.
- dans les **documents graphiques du règlement** (R.151-17 du CU) :
 

Privilégier les zonages Azh et Nzh pour les zones humides ou zones naturelles à protéger « Np », interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...), et Uzh pour les dents creuses humides avec une rédaction adéquate du règlement. Il est fortement recommandé de classer les forêts alluviales même résiduelles en espace boisé classé (EBC). Cette recommandation est évidemment liée à leur caractère relictuel, mais aussi à leur rôle majeur dans l'écrêtement des crues, ainsi qu'à l'orientation fondamentale n°1 du SDAGE 2022-2027 Seine-Normandie, qui impose la préservation des zones humides».

La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Buchères, établie sur la base de cet inventaire par la DREAL Grand Est, est disponible en annexe de ce porter à connaissance. Cette carte n'est donc pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être modifiée par toute nouvelle étude.

### 3.1.4 La trame verte et bleue (TVB)

La trame verte et bleue vise à agir sur l'une des pressions majeures d'appauvrissement de la biodiversité : la fragmentation des espaces naturels due pour la plus grande part aux activités

humaines. Cette fragmentation crée des ruptures dans le fonctionnement écologique et prive les espèces, plantes et animaux, des réponses à leurs besoins essentiels.

La trame verte et bleue (TVB) a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou à remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier, la TVB vise à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville...),
- favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

#### Documents mobilisables

De nombreux outils du code de l'urbanisme sont mobilisables au profit de la TVB. La synthèse non technique sur l'interprétation des composantes de la trame verte et bleue régionale (tome Oter) vise à faciliter la compréhension des enjeux de la cartographie du SRCE par les acteurs de la région, en particulier les collectivités élaborant un document d'urbanisme.

Schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-de-a69.html>

Guide méthodologique « TVB et documents d'urbanisme » :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Guide méthodologique « Prise en compte de la TVB dans les PLU/PLUi » :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-dans-plans-locaux-urbanisme>

Guide méthodologique « Prise en compte de la TVB dans les SCoT :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/guide-methodologique-prise-compte-trame-verte-bleue>

#### Le SRADDET Grand-Est et la TVB

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adopté par le Conseil régional du Grand Est le 22 novembre 2019 a été approuvé par le préfet de région le 24 janvier 2020. Trente objectifs et trente règles générales y sont déclinées. Certaines de ces règles sont utiles pour décliner la Trame verte et bleue (règle n°7) et pour préserver et restaurer la Trame verte et bleue (règle n°8).

Le Grand-Est connaît une érosion de la biodiversité et une dégradation des milieux naturels en raison notamment de l'artificialisation des sols et des milieux (agriculture et sylviculture intensives), de la présence de fragmentations liées aux infrastructures linéaires de transport (ces enjeux liés aux continuités écologiques sont présentés dans l'état de lieux et détaillés dans le diagnostic thématique biodiversité. Le code de l'urbanisme (art. L.141-10, 3°) demande aux SCoT, dans leur document d'orientation et d'objectifs, de déterminer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau. Il peut identifier à cette fin des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés.

Lors de l'élaboration ou de la révision de documents d'urbanisme ou de chartes de parcs naturels régionaux (PNR), les collectivités doivent affiner la TVB régionale au niveau local en l'ajustant aux éléments paysagers du territoire. Le cas échéant des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité d'intérêt local complémentaires pourront être identifiés, en s'appuyant notamment sur la bibliographie existante (diagnostic écologique, étude sur les continuités écologiques, atlas cartographies des SRCE des anciennes régions, etc.). Une attention particulière sera portée aux espaces NATURA 2000 non inclus dans le TVB régionale.

Les orientations nationales préconisent de retenir *a minima* 4 sous-trames (les milieux humides, les milieux forestiers, les milieux ouverts, les milieux aquatiques).

La trame verte et bleue (TVB), ou continuités écologiques correspond à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler (corridors écologiques) et d'accéder aux zones vitales.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitants naturels, assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc des possibilités d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats « remarquables » et sont souvent des espaces de nature ordinaire.

Une sous-trame correspond, sur un territoire donné, à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide ou pelouse calcicole, etc.) et au réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. Diverses sous-trames peuvent être définies, on trouve ainsi la trame des milieux forestiers, la sous-trame aquatique, la sous-trame des milieux ouverts, etc.

Par ailleurs, selon l'article R.333-3 du code de l'environnement, la charte relative aux PNR comprend « les orientations de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour la durée du classement, et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du PNR et les objectifs en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ». Ainsi, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les continuités écologiques qui auront été préalablement identifiées au niveau régional. Les continuités écologiques sont préservées en proposant des dispositions garantissant leur fonctionnalité écologique. En effet, les continuités écologiques sont menacées notamment par de l'artificialisation des sols et des milieux (agriculture et sylviculture intensives) et par la présence de fragmentations liées aux infrastructures linéaires de transport (ces enjeux liés aux continuités écologiques sont présentés dans l'état de lieux et détaillés dans le diagnostic thématique biodiversité).

Les documents cibles du SRADDET doivent veiller à la bonne application de la doctrine éviter-réduire-compenser (ERC) dans leurs choix d'aménagement. Il est en effet primordial de privilégier l'évitement avant tout car la préservation de l'intégrité d'espaces naturels permet de conserver des écosystèmes fonctionnels pour maximiser la conservation de la biodiversité. Il est plus avantageux de ne pas perturber un espace naturel et son fonctionnement, plutôt que de l'altérer et de compenser cette perte de biodiversité dans un nouveau système qui mettra du temps à retrouver la richesse de l'espace initial.

Pour cela, les plans et programmes cibles pourront, selon leurs domaines de compétences, prévoir des dispositions permettant de mettre en œuvre cette règle.

Pour la préservation de la TVB, cette règle pourra se traduire par :

- des objectifs de protection et de mise en valeur des ensembles agricoles, forestiers et paysagers jouant un rôle dans le réseau écologique ;

- des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Cette règle pourra notamment se traduire dans le DOO des SCoT par :

- l'établissement d'un objectif d'inscription de certaines zones en A ou N dans les PLU ;

- l'obligation de la réalisation d'une étude d'impact préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ;

- la définition de secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation de respecter les performances environnementales renforcées ;

- la définition d'objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ;

- la mobilisation des outils de gestion du foncier (classement en zone naturelle ou agricole, zone naturelle inconstructible ou indicée corridor écologique, élément remarquable du paysage, espace boisé classé, OAP, éléments naturels ou paysagers à protéger, emplacements réservés, coefficient de biotope, etc.). Pour plus de détails, se reporter à la règle n°16 et ses mesures d'accompagnement ;

- l'évaluation des impacts des plans et programmes susceptibles d'impacter les continuités écologiques et éviter, réduire, compenser les impacts sur la Trame verte et bleue ;

- l'évitement des projets d'aménagement et d'infrastructure susceptibles de remettre en cause la fonctionnalité écologique en particulier dans les réservoirs de biodiversité identifiés dans les 3 anciens SRCE et les continuités écologiques d'intérêt régional ;

- l'anticipation et l'intégration des enjeux de la Trame verte et bleue dès la phase amont (dès le choix du projet) en analysant les impacts directs et indirects. Ainsi, le principe est d'éviter quand cela est possible, les secteurs à enjeux et/ou d'assurer la perméabilité écologique de l'infrastructure en préservant et en restaurant les corridors identifiés dans le SRCE ;

- favoriser la concertation dès l'amont des projets ;

- profiter de la phase amont pour permettre au maître d'ouvrage de :

- justifier des raisons (techniques, réglementaires etc.) pour lesquelles, eu égard aux impacts sur la TVB et aux solutions alternatives qu'il a étudiées, le projet a été retenu ;

- choisir la localisation du projet permettant de ne pas porter atteinte à la TVB.

- encourager les évaluations environnementales à :

- déterminer l'intérêt et la fonctionnalité de la TVB ainsi que leur valeur par rapport à la TVB des territoires voisins ;

- déterminer la nature des impacts sur la TVB concernée ;

- proposer en priorité des mesures d'évitement des impacts identifiés. En second lieu, si l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction de ces impacts et visant au maintien de la perméabilité écologique devront être proposés ;

- s'assurer de la pérennité des choix en vérifiant leur faisabilité et définir les modalités de gestion des ouvrages et des mesures de compensation éventuelles ;
- prévoir un suivi et une évaluation durant la phase de travaux et ultérieurement afin de mesurer l'efficacité des mesures ;
- orienter les compensations éventuelles vers des zones de rétablissement des continuités écologiques identifiées dans les documents d'urbanisme et dans les chartes de parcs naturels régionaux. Les mesures compensatoires peuvent être un levier intéressant pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

### Le SCoT des Territoires de l'Aube et la TVB

A l'échelle territoriale de Buchères, le SCoT prévoit de :

- s'approprier et prendre en compte la TVB en s'appuyant sur les différentes sous-trames
- préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT dans les documents d'urbanisme à travers :
  - la protection des réservoirs de biodiversité par un classement et des dispositions réglementaires adaptées
  - l'identification, la cartographie et la préservation des espaces participant aux corridors écologiques (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, pelouses calcaires relictuelles ...) afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces (délimitation d'espaces boisés classés, identification en tant qu'éléments de paysage...);
- préserver la naturalité des réservoirs de biodiversité et des espaces participant aux corridors écologiques en y limitant les occupations et utilisations du sol non appropriées à la sensibilité du milieu (abris de fortune, dépôt de matériaux...);
- rechercher la perméabilité écologique au sein des zones urbaines et à urbaniser (par exemple via des principes d'espaces tampons, de transition, de coulées vertes, de liaisons douces... dans les OAP des PLU);
- envisager la restauration ou la remise en bon état des continuités écologiques fragmentées ou non fonctionnelles ;
- privilégier une approche multifonctionnelle de la TVB en prenant appui sur les continuités écologiques pour préserver ou valoriser des espaces contribuant à l'offre de loisirs de plein air, la vie sociale, les productions agricoles de proximité, la protection de ressources naturelles (eau, sol, forêt...), la prévention des risques d'inondation ou de ruissellement ; la préservation des nuisances sonores ;
- prendre appui sur la TVB pour valoriser et enrichir l'offre de promenades, de loisirs, de découverte, d'accès à la nature et renforcer l'offre de liaisons douces.

## *3.1.5 La protection des espaces riverains des cours d'eau*

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales (cours d'eau conditionnalité BCAE).

Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Buchères sont : l'Hozain, le Ruisseau de Savoie, le Canal 01 du Château de Villbertin et le Roset, dont la carte est jointe en annexe.

Le territoire communal de Buchères est concerné par cet arrêté préfectoral et donc par la protection des espaces riverains des cours d'eau.

Pour la protection de l'ensemble des cours d'eau concernés et de leur ripisylve le cas échéant, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- en milieu non-bâti, mise en place d'une zone naturelle à protéger (Np) d'une largeur minimale de cinq mètres de part et d'autre du cours d'eau comme l'exige l'arrêté préfectoral, ou s'appuyant sur les limites physiques lorsqu'elles existent
- en milieu bâti, mise en place d'une bande Np lorsque cela est matériellement possible.

## 3.2 La ressource en eau

### 3.2.1 La gestion de la ressource en eau

Issu de la loi sur l'eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixe pour six ans, pour chacun des grands bassins hydrographiques français, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. C'est un instrument de planification à portée juridique réelle. D'après l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en l'absence de SCoT. *Cette notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété majeure entre le document et le contenu du SDAGE (orientations, objectifs et dispositions).*

Le département de l'Aube est concerné par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, approuvé par l'arrêté du 23 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Cet arrêté publié au journal officiel le 6 avril 2022 est entré en vigueur le lendemain de sa parution. En conséquence, le SDAGE approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 est abrogé.

les objectifs majeurs de ce schéma sont d'obtenir :

- **d'atteindre 52%** de masses d'eau **cours d'eau en bon état écologique** à 2027 ;
- **d'atteindre 32% des masses d'eau souterraine** en bon état à 2027 ;
- **d'Inverser durablement la tendance sur les pollutions diffuses dues aux nitrates et aux pesticides** : eau potable, eutrophisation marine ;
- **de restaurer la continuité écologique** des cours d'eau du bassin ;
- **de rétablir l'équilibre quantitatif dans les secteurs déficitaires.**

Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante :

[http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public\\_file/inline-files/AESN-Sdage\\_2022-HD\\_.pdf](http://www.eau-seine-normandie.fr/sites/public_file/inline-files/AESN-Sdage_2022-HD_.pdf)

<http://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 5 orientations fondamentales:

- [Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée](#)

- [Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable](#)
- [Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles](#)
- [Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique](#)
- [Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral](#)

Le document d'urbanisme devra donc veiller à traduire ces enjeux de la manière suivante :

- dans le rapport de présentation seront indiquées les sources d'approvisionnement en eau ainsi que leur état quantitatif et qualitatif. Les captages doivent être signalés, s'ils existent sur le territoire, et les périmètres de protection doivent être pris en compte. Dans les justifications des choix retenus, la consommation en eau doit être étudiée, notamment si les prélèvements sont amenés à augmenter (ouverture à l'urbanisation) ;
- dans le PADD, la cohérence du projet avec les enjeux liés à la ressource en eau sera analysée ;
- dans le règlement et le zonage, la délimitation de nouvelles zones à urbaniser devra tenir compte des périmètres de protection des captages et de l'alimentation en eau potable.

La directive européenne dite « Nitrates » du 12 décembre 1991 vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. En application de cette directive, chaque État membre a l'obligation de délimiter des zones « vulnérables » au sein desquelles doivent être mis en place des programmes d'actions quadriennaux.

Le département de l'Aube est entièrement classé en zone vulnérable par arrêté préfectoral, ce qui signifie que le programme d'actions s'applique sur l'ensemble du département. Celui-ci comporte les mesures et actions nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles, en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines pour le paramètre nitrates. Ce programme d'actions est révisable tous les quatre ans et son efficacité doit être évaluée selon la même périodicité.

Le sixième programme d'actions de la directive « Nitrates » à mettre en œuvre sur le département reposera sur le plan d'actions national (arrêté ministériel du 27 avril 2017 modifiant l'arrêté du 11 octobre 2016 modifiant l'arrêté du 19 décembre 2011), renforcé par le plan d'actions régional établi par l'arrêté préfectoral de la région Grand Est du 9 août 2018.

### 3.2.2 L'adduction d'eau potable

En matière d'eau potable, l'article L.1321-2 du code de la santé publique impose la création de périmètres de protection autour des captages d'eau potable. Ces captages constituent des servitudes d'utilité publique. Si le territoire communal abrite ou est impacté par un ou plusieurs de ces captages, ils sont mentionnés dans la première partie de ce porter à connaissance (§1).

La commune de Buchères fait partie du conseil de la politique de l'eau (COPE) de Buchères-Isle Aumont-Moussey, lequel gère sa desserte en eau potable, via la régie du syndicat départemental des eaux de l'Aube (SDDEA).

Il existe 8 captages d'eau situés sur le territoire communal aux lieux-dits « La Tête de Cheval », « Derrière les Bois », « Le Saule Berton », et « La Noue ». Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune, qui dessert environ 1900 habitants, est alimenté par 3 puits situés sur la commune de Buchères.

Ces captages ont fait l'objet de 3 arrêtés préfectoraux n°86-2322 du 12 juin 1986, n°87-0252 du 26 janvier 1987 et n°87-4181 du 28 septembre 1987 déterminant les périmètres de protection et les servitudes qui y sont associées.

### Qualité de l'eau distribuée :

L'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés sur cette unité de distribution.

Le détail des résultats du contrôle sanitaire mis en œuvre par l'ARS Grand-Est est accessible à l'adresse suivante :

<http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>

Enfin, en cas d'utilisation d'eau provenant de ressources différentes de celles alimentant le réseau public et/ou en cas d'utilisation d'eau non traitée pour la desserte des fontaines publiques, il convient soit d'afficher un panneau « Eau non potable », soit d'assurer la conformité de la qualité de l'eau distribuée (distribution d'eau traitée).

### Dispositif de prélèvement d'eau à usage domestique :

Un prélèvement d'eau à usage domestique au sens de l'article R.214-5 du code de l'environnement est un prélèvement destiné à satisfaire les besoins usuels d'une famille (alimentation humaine, soins d'hygiène, lavages, production animale et végétale réservée à la consommation familiale) ou tout prélèvement inférieur à 1 000 m<sup>3</sup>/an.

Tout ouvrage (forage ou puits) existant ou dont la réalisation est envisagée pour prélever de l'eau destinée à un usage domestique doit être déclaré auprès du maire de la commune sur laquelle cet ouvrage est prévu, conformément à l'arrêté du 17 décembre 2008.

Dans le cas où l'eau prélevée est destinée à un usage unifamilial, une analyse d'eau de type P1, à l'exception du chlore, telle que définie dans l'arrêté du 11 janvier 2007, doit être réalisée et jointe à la déclaration.

Dans le cas où l'eau prélevée dans le milieu naturel est destinée à l'alimentation du public (auberge, gîte, chambre d'hôtes, camping...), ou est utilisée pour la fabrication d'aliments (entreprises industrielles ou artisanales), la production et la distribution de l'eau est autorisée par l'agence régionale de santé (ARS) au titre du code de la santé publique.

Selon les éléments de connaissance de l'ARS, le territoire communal de Buchères n'est concerné par aucun captage privé déclaré auprès de la mairie. Toutefois, si de tels captages existent, il convient que la commune prenne en compte l'existence de ces ouvrages dans les orientations qu'elle retiendra en matière d'urbanisme.

### Utilisation des eaux de pluie :

L'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, précise les conditions d'usage des eaux pluviales récupérées en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

## **3.2.3 L'assainissement des eaux pluviales**

La question du rejet des eaux pluviales en provenance des opérations d'aménagement doit être examinée avec soin dans le PLU afin de répondre aux dispositions contenues dans le code de l'environnement.

Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 hectares, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface desservie est égale ou supérieure à 20 hectares.

Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU doivent comporter l'examen de la capacité du milieu récepteur à recevoir ces eaux pluviales ; des dispositions seront prises avant rejet dans le milieu et tout autre moyen devra être mis en œuvre pour se garantir de toute pollution, le principe étant que chaque opération d'aménagement doit traiter à la source les rejets d'eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel. Parmi ces moyens, il conviendra d'étudier les modalités tendant à limiter les surfaces imperméabilisées.

L'élaboration du PLU est aussi l'occasion de délimiter les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le cas échéant, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, le SDAGE 2022-2027 vise à **favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la désimpermeabilisation (orientation fondamentale n°3)**.

### 3.2.4 L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune de Buchères relève de l'assainissement collectif. Le traitement de ses eaux usées est assuré par la station d'épuration présente sur son territoire communal.

Le schéma directeur d'assainissement et le zonage ont fait l'objet d'un arrêté municipal en novembre 2007. Ces documents relatifs à l'étude d'assainissement devront être annexés au PLU.

En effet, l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

L'article R.151-49 du code de l'urbanisme permet au PLU de fixer les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un tel assainissement.

Conformément à l'article R.151-53 du même code, le PLU devra comprendre parmi ses annexes, outre les plans des réseaux d'eau et d'assainissement collectif si ce dernier existe, la carte de zonage du schéma directeur d'assainissement.

*Cartographie et fiches techniques des stations de traitements des eaux usées communales disponibles sur <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>*

### 3.2.5 Les eaux de baignade

L'ARS n'a pas connaissance de baignade(s) déclarée(s) au titre du code de la santé publique sur la commune de Buchères. Dans l'hypothèse de la création ou de l'existence d'un site de baignade (artificielle et naturelle) non répertorié, une déclaration préalable auprès de l'ARS devra être effectuée conformément à l'article L.1332-1 code de la santé publique et dans tous les cas au plus tard le 30 avril précédant l'ouverture à la baignade (cf. article D.1332-19 du même code). Les

aménagement prévus devront notamment être pris en compte lors de la réflexion au cours de la révision du PLU.

A noter que les étangs, les zones d'activité de loisirs, de sports, de pêches, fréquentés par un grand nombre de baigneurs (à titre indicatif à partir de 10) de manière répétitive doivent être, soit déclarés comme site de baignade auprès de l'ARS (cf. article L.1332-1 du code de la santé publique), soit interdits à la baignade. Dans ce dernier cas, le maire doit mettre en œuvre tous les dispositifs qu'il jugera utiles pour empêcher la baignade (panneaux, barrières,...). Si la collectivité souhaite maintenir l'activité de baignade, un profil de l'eau de baignade devra alors être aussitôt élaboré et transmis à la DTARS (Délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé).

## 3.3 Un développement durable des territoires

### 3.3.1 Le SRADDET

À tous les niveaux, international, européen et national, le changement climatique est reconnu et des mesures s'imposent pour atténuer ce phénomène.

Dans le cadre de l'Accord de Paris, accord international visant à limiter l'augmentation de la température moyenne en-dessous de 2°C, voire à 1,5° C, la France a fixé des objectifs nationaux afin de répondre à ses engagements, en visant la neutralité carbone en 2050.

Le cadre national est défini dans la Loi pour la transition énergétique et la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015, modifié par la Loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 et ses outils de pilotage stratégiques :

- la stratégie nationale bas carbone (SNBC), fixée par décret du 21 avril 2020, définit une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) avec :

- ◆ un objectif de long terme : réduction des émissions de GES de 40 % entre 1990 et 2030 et atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 (division par six entre 1990 et 2050 - le « facteur 6 »).
- ◆ des objectifs intermédiaires qui fixent des plafonds d'émissions à ne pas dépasser, les « budgets carbones », sur des périodes de cinq ans : 2019-2023, 2024-2028 et 2029-2033.
- ◆ des recommandations sur tous les secteurs d'activité (transports, bâtiment, agriculture, foresterie, industrie, branche énergie, déchets) et sur des sujets transversaux (empreinte carbone, investissements, dynamiques des territoires, R&D, éducation et formation).

- la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), fixée par décret du 21 avril 2020, définit des priorités d'actions des pouvoirs publics dans tous les domaines de la politique énergétique (demande, production, sécurité d'approvisionnement, réseaux, etc.) et fixe des objectifs de développement des énergies renouvelables et de réduction de la consommation d'énergie à l'horizon 2023.

Cette programmation définit les orientations énergétiques de la France pour la période 2019-2028. Elle vise quatre objectifs principaux à l'horizon 2028 :

- baisser de 35% la consommation d'énergie primaire des énergies fossiles et de 16,5% la consommation d'énergie finale par rapport à 2012, notamment grâce à un plan de rénovation thermique des logements et de substitution des moyens de chauffage les plus polluants ;
- réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre issues de la combustion d'énergie par rapport à 1990 ;
- développer les énergies renouvelables dans toutes les filières (chaleur, électricité, carburants et gaz), en particulier avec le développement de la production d'électricité renouvelable (photovoltaïque, hydroélectricité, éolien terrestre et en mer...) ;

- réduire la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% en 2035, contre plus de 70% aujourd'hui (la France prévoit de fermer 14 réacteurs nucléaires, dont ceux de Fessenheim où le deuxième réacteur a été mis à l'arrêt en juin 2020).

Ces objectifs sont déclinés au niveau régional et ont motivé l'élaboration de certains documents, dont le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en application des articles L.4251-1 à L.4251-10 du code général des collectivités territoriales.

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'artificialisation des sols, d'intermodalité, de logistique et de développement des transports de personnes et de marchandises, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Selon le SRADDET Grand Est :

En matière de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre, le Grand Est place la transition énergétique au cœur de la stratégie du SRADDET et fixe un cap ambitieux de « région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050 ».

En ce qui concerne le volet climat-air-énergie du SRADDET en matière de maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air, les objectifs chiffrés sont à fixer pour différents horizons : 2021 et 2026, soit « l'année médiane de chacun des deux budgets carbone les plus lointains adoptés en application des articles L. 222-1-A à L. 222-1-D du code de l'environnement », et 2030 et 2050, soit « les horizons plus lointains mentionnés à l'article L. 100-4 du code de l'énergie ».

Le SRADDET s'inscrit dans la continuité de l'ancien schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) ou plan climat-air-énergie régional (PCAER). Le SRADDET se substitue en effet au SRCAE ou PCAER.

Outre les 30 règles pour mettre en œuvre les 30 objectifs du SRADDET, le document comporte également 27 mesures d'accompagnement. Au titre de qualité de l'air, la règle n°6 porte sur son amélioration et la mesure d'accompagnement n°6.1 concerne la prise en compte de la qualité de l'air dans la localisation des équipements. Cette mesure d'accompagnement est une illustration des leviers que peuvent mobiliser les documents d'urbanisme et de planification pour limiter l'exposition des populations à la pollution de l'air. Celle-ci représente en effet un risque sanitaire pour les populations. Les stratégies d'aménagement peuvent contribuer à limiter l'exposition des populations.

Ainsi, les documents d'urbanisme peuvent prendre des dispositions favorables telles que la localisation de certaines activités ou équipements, ou des formes urbaines mises en œuvre (implantation et volumétrie du bâti, typologie des axes, etc. qui favorisent la dispersion des polluants) pour limiter l'exposition des populations aux risques de pollution de l'air.

Exemple de déclinaison :

- présenter des données, cartes, éléments d'études relatifs à l'exposition de la population à la pollution de l'air et à ses effets, dans les documents d'urbanisme (disponibles auprès d'Atmo Grand-Est ou de l'Observatoire Climat Air énergie) et en tenir compte dans les choix stratégiques d'aménagement.
- présenter les cartes d'expositions et/ou les cartes stratégiques « air » permettant d'identifier les zones de dépassement des valeurs cibles, limites et/ou des lignes directrices de l'OMS dans les documents d'urbanisme. Elles sont réalisées et actualisées par ATMO Grand Est pour les agglomérations concernées par un plan de protection de l'atmosphère (PPA).

- inciter ou imposer des études de type « Loi Barnier » en vertu de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme pour les projets d'aménagement et/ou constructions situés en entrée de ville, à proximité des voies. Il s'agit là d'une contrainte du document d'orientation et d'objectifs à reprendre sous la forme d'une étude « Loi Barnier » lors de l'élaboration du PLU/PLUi.

La modification du SRADDET a été engagée par délibération du Conseil régional le 17 décembre 2021.

En outre, le DOO du SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et exécutoire au 29 juillet 2020, prévoit, pour limiter l'empreinte écologique et renforcer les capacités d'adaptation au changement climatique, de :

- favoriser les constructions avec énergies renouvelables
- privilégier le développement du photovoltaïque sur les sites et constructions appropriées
- promouvoir l'écologie et la valorisation des ressources locales dans les constructions
- inciter à la rénovation du parc immobilier ancien
- dans le cadre des documents d'urbanisme, prendre en compte le plus en amont possible les risques et nuisances (retrait-gonflement des sols argileux, nuisances sonores etc.)
- développer les outils de suivi pour la qualité de l'air, le niveau de bruit, etc. Cette mesure d'accompagnement est une illustration des leviers que peuvent mobiliser les documents d'urbanisme et de planification, pour limiter l'exposition des populations à la pollution de l'air. En effet, la qualité de l'air représente un risque sanitaire pour les populations et les stratégies d'aménagement peuvent contribuer à limiter l'exposition des populations.

Ainsi les documents d'urbanisme peuvent prendre les dispositions notamment en choisissant la localisation de certaines activités ou équipements, ou les formes urbaines mises en œuvre pour limiter l'exposition des populations aux risques de pollution de l'air.

Exemple de déclinaison :

- présenter des données, cartes, éléments d'études relatifs à l'exposition de la population à la pollution de l'air et à ses effets, dans les documents d'urbanisme (disponibles auprès d'Atmo Grand-Est ou l'Observatoire Climat Air énergie) et en tenir compte dans les choix stratégiques d'aménagement.
- présenter les cartes d'expositions et/ou les cartes stratégiques « air » permettant d'identifier les zones de dépassement des valeurs cibles, limites et/ou des lignes directrices de l'OMS dans les documents d'urbanisme.
- inciter ou imposer des études de type « Loi Barnier » en vertu de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme , pour les projets d'aménagement, les constructions situées en entrée de ville, à proximité des voies . C'est une contrainte du DOO à reprendre sous la forme d'une étude « Loi Barnier » lors de l'élaboration du PLU/PLUi.

### 3.3.2 Les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET)

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y

adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Le PCAET comprend :

- ▶ Un diagnostic qui porte sur :
  - les émissions territoriales de gaz à effet de serre et les émissions de polluants de l'air ;
  - les consommations énergétiques du territoire ;
  - les réseaux de distribution d'énergie ;
  - les énergies renouvelables sur le territoire ;
  - la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique.
- ▶ Une stratégie qui identifie les priorités que retient l'établissement public et les objectifs qu'il se donne.
- ▶ Un plan d'actions portant sur l'ensemble des secteurs d'activité et constituant l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire.
- ▶ Un dispositif de suivi et d'évaluation portant sur la réalisation d'actions, la gouvernance et le pilotage adopté. Il décrit les indicateurs à suivre au regard des objectifs fixés.

Les objectifs et priorités doivent s'articuler et être compatibles avec le PCAER (SRCAE).

La LTECV a modifié l'article L.229-26 du code de l'environnement et rend obligatoire l'adoption d'un plan climat-air-énergie territorial :

- au plus tard le 31 décembre 2016, pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2015 et regroupant plus de 50 000 habitants ;
- au plus tard le 31 décembre 2018, pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants.

Dans sa mesure d'accompagnement n°6.2 « définir et mettre en œuvre des plans d'action pour la qualité de l'air intérieur », le SRADDET précise que la qualité de l'air constitue un enjeu de santé publique tout aussi important que la qualité de l'air extérieur. Cette mesure vise à mobiliser les leviers d'action des PCAET, cible prioritaire, ayant un impact direct ou indirect sur la qualité de l'air intérieur des bâtiments. Elle prend appui sur les obligations prévues par le code de l'environnement (article R 229-51) pour les PCAET en complément des celles relatives aux objectifs de réduction des émissions et concentrations de polluants atmosphériques.

Sur le plan départemental, seul le PCET du Grand Troyes a été validé par délibération du conseil communautaire le 27 juin 2013 et continue de s'appliquer jusqu'à l'adoption de son futur plan climat-air-énergie territorial.

La commune de Buchères est comprise dans le PCET du Grand Troyes. Par ailleurs, l'élaboration du PCAET de Troyes Champagne Métropole a été prescrite par délibération communautaire du 3 juillet 2017.

## 3.4 La gestion des nuisances

### 3.4.1 Les nuisances liées à la présence de l'activité agricole

Concernant les bâtiments d'élevage, leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au règlement sanitaire départemental (RSD), soit celle prescrite par la

législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation.

Tout type d'élevage devra être interdit dans la partie agglomérée des communes urbaines.

De plus, les abris renfermant des animaux (par exemple, un abri pour un cheval) devront être situés à une distance minimale de 35 mètres des puits, forages, sources ou tout autre installation destinée à l'alimentation en eau, de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, et de tout établissement recevant du public (100 mètres pour les élevages de porcins à lisier).

Il existe 1 établissement d'élevage soumis à la législation des ICPE :

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance (§ 2.2.1)	
				n°1	n°2
EARL DU BAS DE COURGERENNES	MM. COUCHE Didier et Hervé	Élevage bovin	2101-2c et 1530-2	100 m	35 m

**Service gestionnaire des ICPE :**

DDETSPP de l'Aube

Service de la santé, de la protection animale et de l'environnement

Cité administrative des Vassauls - CS 30376 – 10004 TROYES Cedex

En outre, l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 a ajouté un article L.111-3 au code rural qui dispose que « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même distance d'éloignement doit être appliquée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou usage professionnel nécessitant une autorisation administrative.* »

Ces périmètres de réciprocité devront être reportés sur le plan de zonage du projet de PLU.

Enfin, il conviendra d'interdire toute forme d'élevage dans les futurs lotissements.

### 3.4.2 Bruit et nuisances sonores

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont ainsi été classées par les arrêtés suivants :

- l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0017 du 20 février 2012 concernant les routes départementales,
- l'arrêté préfectoral n°DDT-SRRC-BSRD-2019365-001 du 31 décembre 2019 concernant les voies ferroviaires,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0019 du 20 février 2012 concernant les infrastructures à l'intérieur du périmètre de la communauté d'agglomération du Grand Troyes.

Les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, sont à reporter dans les documents d'urbanisme.

Un guide « PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur » permet d'apporter une réponse aux objectifs de réduction des nuisances sonores. Il propose aux élus et aux techniciens chargés de l'élaboration des PLU (ou PLUi) une gamme d'outils adaptables en fonction de la taille de la commune et de l'enjeu des nuisances sonores : <http://social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>.

Sur la commune de Buchères, les infrastructures concernées sont :

Infrastructures et tronçons	Catégorie de la voie	Largeur du secteur	Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h-22h) (db(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A))
A5 (tronçons A5-2 et A5-3)	2	250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
RD671 (tronçon RD671-12)	2	250 m	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$
RD444 (tronçon RD444-1)	4	30 m	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$
RD444a (tronçon RD444-2)	4	30 m	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$

De plus, il est à noter que l'arrêté préfectoral n°08-2432 du 22 juillet 2008 de lutte contre le bruit s'applique à tous les bruits de voisinage, c'est-à-dire les bruits de comportements des particuliers ou émis par des matériels ou animaux dont ils ont la responsabilité et les bruits d'activités professionnelles, sportives, culturelles ou de loisirs.

Il conviendra également de prendre en compte l'emplacement des zones destinées à l'habitat et des zones d'activités, afin d'éviter que les riverains ne soient gênés par des bruits provenant d'activités classées ou non classées conformément aux articles R.1334-30 à R.1334-37 et R.1337-6 à R.1337-10-1 du code de la santé publique.

La création de zones tampon pourrait le cas échéant être étudiée dans le cadre de l'aménagement des zones tant à urbaniser que d'activités.

De même, il conviendra de s'assurer que les activités susceptibles de s'installer dans ces mêmes zones seront compatibles avec leur environnement proche (éviter la pollution sonore).

### 3.4.3 Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient essentiellement des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction.

Le risque est très faible dans le département. En effet, le département de l'Aube n'a pas été identifié comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

## 3.5 La gestion des déchets

En vertu des articles L.541-13 et L.541-14 du code de l'environnement, chaque région est couverte par un plan régional de prévention et de gestion des déchets. Le plan concourt, à l'échelle régionale, à l'atteinte des objectifs nationaux mentionnés à l'article L. 541-1 du même code.

Lors de sa séance plénière du 17 octobre 2019, le Conseil régional de Grand Est a adopté le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Celui-ci vise à réduire la production de déchets, favoriser leur valorisation, développer l'emploi et l'innovation dans l'économie circulaire ainsi qu'à diminuer l'impact sur l'environnement.

Prévu comme un volet du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le PRPGD relève, depuis la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, d'une nouvelle compétence de la région et est élaboré en concertation avec les acteurs concernés, membres de la Commission consultative d'élaboration et de suivi :

- la région Grand Est, l'État, les collectivités, les organismes publics ;
- les entreprises, les éco-organismes ;
- les associations agréées de protection de l'environnement ;
- les exploitants d'installations de gestion de déchets et leurs fédérations professionnelles.

Le PRPGD vise notamment à coordonner, à l'échelle régionale, les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets, sur une période de douze ans.

Le PRPGD est élaboré par la région, son contenu est fixé par décret. Il comprend (depuis la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021) :

- un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets selon leur origine, leur nature, leur composition et les modalités de leur transport ;
- une prospective à termes de six ans et de douze ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets à traiter ;
- des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets [...] ;
- une planification de la prévention et de la gestion des déchets à termes de six ans et de douze ans [...] ;
- un plan régional d'actions en faveur de l'économie circulaire (PRAEC) ;
- une synthèse des actions menées par les autorités compétentes pour prévenir et empêcher les abandons de déchets [...] ;
- Un maillage équilibré des dispositifs de consigne pour réemploi ou réutilisation [...].

Le PRPGD remplace le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube, lequel avait été adopté le 20 octobre 2014 par le Conseil général.

Le PRAEC comporte des mesures en lien avec les documents d'urbanisme (SCoT, PLUi, PLU) telles que :

- Prévoir dans les constructions de logements des espaces suffisants pour la collecte sélective et l'extension future des consignes de tri ;
- Promouvoir le compostage individuel et collectif de proximité (zones résidentielles, zones d'activités) ;
- Développer les plateformes de valorisation des déchets inertes en granulats recyclés ;
- Assurer un maillage du territoire en plateformes de stockage, transit et traitement ;
- Anticiper et intégrer les besoins en matière d'équipements de regroupement, tri, valorisation et stockage des déchets de chantier ;
- Mettre à disposition des surfaces pour les structures de réemploi et les installations de tri / recyclage ;
- Favoriser la production d'énergies issues de la valorisation de déchets dans la politique foncière du territoire.

Conformément aux articles L.2224-13 et suivants du code général des collectivités territoriales, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale assurent, le cas échéant avec le département et la région, la collecte et le traitement des déchets des ménages.

Cette compétence communale peut être transférée, en tout ou partie, à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte.

La collecte sélective des déchets nécessite l'utilisation de plusieurs conteneurs individuels qui doivent être stockés dans chaque propriété.

La morphologie du bâti ne permet pas toujours d'assurer le passage de ces équipements dans un immeuble, ou de dégager une place suffisante à leur entreposage. Il conviendrait, au même titre que la réglementation pour le stationnement de véhicules sur les parcelles, de prendre cette préoccupation en compte.

## 3.6 Les carrières

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières, a modifié le régime juridique spécifique à ces installations et a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières. Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières, prend en compte l'intérêt économique du département, les besoins en matériaux, la protection de l'environnement, en favorisant une utilisation rationnelle et économe des matières premières. Il fixe les orientations de réaménagement des carrières.

Le schéma départemental des carrières de l'Aube a été approuvé le 20 décembre 2001 et mis à jour le 22 février 2007 sur le territoire de la Bassée. En effet, ce territoire présente de forts enjeux aux niveaux de la ressource alluvionnaire à proximité du Bassin parisien, un grand intérêt en termes de protection de la nature et une ressource potentielle en eau potable. Ce complément a défini les espaces de mobilité de la Seine (dans l'Aube : de Saint-Oulph à Mesgrigny, de Marnay-sur-Seine à Marcilly-sur-Seine et de Courceroy à Nogent-sur-Seine) ainsi que les prescriptions particulières à prendre en compte dans le cadre de la remise en état des carrières de la Bassée.

La révision du schéma départemental des carrières de l'Aube, débutée en 2012 et achevée en décembre 2016, a permis notamment de prendre en compte le nouveau SDAGE Seine-Normandie (version 2016-2021).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré les schémas régionaux des carrières. Le schéma régional des carrières du Grand Est est en cours d'élaboration. Dès lors, de nouvelles règles pourront être définies quant à l'implantation de nouvelles carrières. Dans l'attente, le schéma départemental des carrières de l'Aube continue à s'appliquer (cf. à l'article L. 515-3 du code de l'environnement).

L'article L. 515-3 du code de l'environnement, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, dispose que « Les schémas de cohérence territoriale et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les schémas régionaux des carrières dans les conditions fixées aux articles L.131-1 et L.131-6 du code de l'urbanisme ».

## 4. Protection des paysages et du patrimoine

### 4.1 Protection des paysages et mise en valeur des espaces

## 4.1.1 Les outils du PLU au service de la protection des paysages

Le paysage constitue à la fois l'un des fondements de l'identité locale d'un territoire ainsi qu'une composante essentielle du cadre de vie des populations. Aussi, dans tout projet de document d'urbanisme, il conviendra de veiller à la prise en compte des identités paysagères présentes sur les espaces concernés.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages avait pour objectif de favoriser la prise en compte globale des paysages comme éléments essentiels de la qualité de la vie et du développement économique et touristique des territoires. La loi du 2 février 1995 réaffirme cette nécessité, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La DREAL (anciennement la DIREN) a publié en juillet 2003 un atlas régional des paysages. Une série de fiches basées sur cet ouvrage est disponible à l'adresse suivante :

<https://objectif-paysages.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-de-champagne-ardennes-81>

Un référentiel des paysages de l'Aube a été élaboré par la direction départementale des territoires. Ce document, partagé par une trentaine de partenaires, a vocation à servir de guide paysager pour les services de l'État et les aménageurs. Il identifie des unités paysagères distinctes sur l'ensemble du département et préconise, pour chacune de ces entités, des recommandations visant à prendre en compte les enjeux paysagers. Le référentiel des paysages de l'Aube est disponible sur le portail internet des services de l'État dans le département :

<http://www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-construction-logement/Amenagement-du-territoire/Paysages>

Selon ce référentiel des paysages de l'Aube, la commune de Buchères est située dans la plaine de Troyes et présente les caractéristiques paysagères suivantes :

- une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine
- des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain
- une agriculture marquée par les grandes cultures
- un paysage sous l'influence de Troyes
- une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

*Des villages ruraux et des villes urbaines :*

- maintien des coupures d'urbanisation,
- caractère rural des villages,
- faible péri urbanisation (au nord)

*Un riche patrimoine architectural et urbain*

*Les coteaux du pays d'Othe :*

- un balcon naturel sur Troyes

*Des continuités d'espaces naturels en cœur d'agglomération :*

- la Seine, le canal, les continuités cyclables...

En revanche, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

*L'étalement urbain au sud et à l'ouest :*

- par une diffusion du bâti,
- par le développement des villages,

- par la disparition des coupures d'urbanisation,
- par la création de routes et de rocades qui favorise l'éloignement

*La banalisation des villages et de leur caractère rural :*

- par le durcissement des traversées de village,
- par l'utilisation de mobilier urbain inadapté,
- par l'apparition de haies et clôtures opaques dans les jardins
- par la pauvreté architecturale des nouvelles constructions

*La simplification des paysages agricoles et naturels :*

- par la progression des grandes cultures,
- par la disparition des cultures spécifiques autour de la ville et des villages (vergers, maraîchage, prairies),
- par la diminution des espaces humides de la vallée

Le règlement du PLU peut, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Pour respecter cette recommandation, il sera nécessaire que le PLU contienne :

- une analyse des paysages de la commune,
- une évaluation explicite de la qualité paysagère des différents secteurs,
- la description claire des mesures réglementaires prises pour préserver la qualité des paysages et maîtriser leur évolution.

La réalisation d'une étude paysagère spécifique reste le meilleur moyen pour répondre à cette recommandation.

Différents outils pourront être mobilisés pour favoriser la mise en valeur des paysages :

- un zonage particulier des espaces cités par les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- des marges de recul par rapport aux voies,
- des obligations de plantation,
- la rédaction détaillée dans le règlement,
- des classements en espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

## 4.1.2 La prise en compte des espaces agricoles

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole, modifiée le 5 janvier 2006, fixe les orientations nationales en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec les contraintes environnementales et sociales. Selon l'article L.111-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime « *l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale* »

Cette loi crée par ailleurs la possibilité de mettre en place des zones agricoles protégées (ZAP) qui encadrent les changements relatifs à l'affectation et à l'occupation du sol dans des zones agricoles, dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. D'après l'article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime, ces

ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral sur proposition du préfet, des communes, ou des établissements compétents en matière de PLU ou de SCoT.

De plus, pour préserver les espaces périurbains non bâtis, la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux confère aux départements une nouvelle compétence la protection et l'aménagement des espaces agricoles et naturels périurbains. Celle-ci s'effectue à travers les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) prévu par le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.113-15 à L.113-28.

Ces périmètres sont instaurés par le Département ou un établissement public avec l'accord de la ou des communes concernées et après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure des parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitées par un PLU, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Un programme d'action précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. A l'intérieur de ce périmètre, le Département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption.

Par ailleurs, l'article premier de la loi SRU a introduit le principe *«d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.»*

C'est pourquoi, la protection de l'activité, et donc des espaces agricoles en limitant l'impact des extensions urbaines (surfaces ouvertes à l'urbanisation et localisation des zones à urbaniser) est une nécessité et un enjeu collectif au nom des trois fonctions que ces espaces remplissent : économique, environnementale et sociale.

Les terres agricoles utilisées au profit de l'urbanisme doivent préférentiellement se faire dans les zones enclavées dans le bourg, ou dans sa périphérie immédiate.

Le PLU est l'occasion de conduire une réflexion sur la gestion des espaces agricoles et sur la place de l'agriculture dans la commune. Ainsi, le rapport de présentation pourra utilement établir une situation précise de l'agriculture communale (cartographie des exploitations, des contraintes et des enjeux de l'espace agricole). Le projet d'aménagement et de développement durable pourra intégrer un volet agricole, le règlement devra être adapté aux enjeux identifiés et aux orientations retenues, notamment en ce qui concerne les surfaces des zones AU et leur localisation.

L'article R.153-6 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il en va de même pour la révision de ce document (cf. article R.153-11 du même code).

#### **4.1.2.1 La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. Elle définit notamment un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles.

Afin d'atteindre cet objectif, l'article 25 de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) procède également à la création d'un « observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers ». L'article L.112-1 du code rural et de la pêche maritime précise que : « *L'observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Il évalue, en coopération avec les observatoires régionaux des espaces naturels, agricoles et forestiers, la consommation de ces espaces et apporte son appui méthodologique aux collectivités territoriales et aux commissions prévues à l'article L.112-1-1 pour l'analyse de la consommation desdits espaces. Il homologue des indicateurs d'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers en coopération avec les observatoires régionaux des espaces naturels, agricoles et forestiers* ». Cet observatoire sera décliné, dans chaque département, par une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette commission, visée à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, est présidée par le préfet, qui associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricoles et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs. La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Aube a été créée par arrêté préfectoral n°DDT-SCP-2015-02 du 20 juillet 2015.

La compétence consultative de cette commission a été étendue par la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. En effet, la commission peut désormais demander à être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

À titre exceptionnel, dans un PLU, il peut être délimité dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (...) et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (article L.151-13 du code de l'urbanisme). Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF. Ainsi un double avis sera rendu dans un délai de trois mois après transmission du projet de PLU (R.153-4 du code de l'urbanisme), d'une part, sur le projet global et d'autre part, sur la délimitation des STECAL le cas échéant.

Si le projet de PLU de Buchères est concerné par un passage en CDPENAF, il est nécessaire de saisir cette dernière une fois le projet arrêté par courrier à l'adresse suivante :

**Madame la préfète de l'Aube**  
**Présidente de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**  
**Direction Départementale des Territoires**  
**SAME/BPT**  
**1 boulevard Jules Guesde – CS 40769**  
**10026 TROYES CEDEX**

En vue du passage en commission, il conviendra de préparer une fiche de huit ou dix pages maximum présentant l'ensemble des points suivants :

- un état initial de la situation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole sur la commune incluant un bilan de la consommation de ces espaces sur les dix dernières années. Il serait souhaitable que ce bilan soit présenté sous la forme d'un tableau ;
- une justification succincte des choix d'urbanisation prévus par le projet et impactant les espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole ;
- la réglementation des extensions et annexes des habitations existantes en zones agricole et naturelle (cf article L.151-12 du code de l'urbanisme) le cas échéant ;
- la présentation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et leur justification (cf article L.151-13 du code de l'urbanisme) le cas échéant ;
- les secteurs pour lesquels la dérogation en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est demandée.

Des représentations cartographiques de l'état initial des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole et des surfaces consommées par le projet de PLU pourront être annexées à ce document.

Cette fiche devra être transmise sous format numérique au moment de la saisine de la CDPENAF, à cette adresse : [ddt-cdpenaf@ube.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@ube.gouv.fr)

#### 4.1.2.2 Les produits agricoles référencés par l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

En outre, il est à noter que la commune de Buchères est comprise dans l'aire géographique de l'appellation d'origine protégée (AOP) « Chaource ».

Cependant, aucune exploitation en lien avec cette appellation n'est recensée sur le territoire communal.

#### 4.1.3 La prise en compte des espaces forestiers

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux.

Sur le territoire soumis au projet d'aménagement urbain, la préservation des surfaces boisées, ainsi que des boisements linéaires, bosquets, vergers et haies d'intérêt paysager est essentielle au regard d'enjeux importants ou présumés d'intérêt général, notamment :

- protection des populations : abords immédiats des tissus urbains denses, préservation de la qualité paysagère, diminution des nuisances sonores causées par les infrastructures routières, atténuation des pics de chaleurs estivales ;
- protection des sols : rôle majeur dans la lutte contre l'érosion des sols situés sur pentes et prévention contre le ruissellement des eaux ou autres risques naturels ;
- protection de la ressource en eau : préservation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine (rôle auto-épuration des formations boisées alluviales ou autour des captages d'eau potable), régulation des flux et de l'alimentation des nappes et des rivières ;
- protection de la qualité de l'air : fixation du carbone, production d'oxygène, rôle épurateur ;
- protection du patrimoine biologique : préservation des corridors boisés présentant un intérêt écologique répertorié en présence d'espèces à protéger, qualité de l'écosystème (articles L.121-23 et L.121-24 du code de l'urbanisme) ;
- rôle économique de développement durable : ressource énergétique (chauffage, cogénération), production du matériau bois (bâtiment), lorsque l'accessibilité est suffisante ;

- protection des sites naturels classés et monuments historiques : renforcement de la protection des formations boisées notamment pour pérenniser le critère du champ de co-visibilité ou de préservation de la qualité de l'aspect du paysage.

La conservation des terres de production agricole et forestière impose que les extensions des zones constructibles demeurent mesurées et soient réalisées dans le prolongement du tissu bâti existant ou à l'intérieur de la zone agglomérée déjà desservie par les réseaux.

D'après l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, tous les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis du centre national de la propriété forestière. Il en va de même pour la modification ou la révision de ces documents.

Le schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement. Ce schéma est disponible à l'adresse suivante :

<https://grandest.cnpf.fr/n/les-documents-de-gestion-durable-en-champagne-ardenne/n:206>

### *4.1.3.1 Les espaces forestiers relevant du régime forestier (gérés par l'ONF)*

Le territoire communal de Buchères abrite la forêt communale dite de « Courgerennes » qui s'étend sur 16,30 hectares et relève du régime forestier.

Les contours de ces forêts peuvent être consultés sur les sites internet suivants: [https://carmen.carmencarto.fr/105/ONF\\_Forets.map](https://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_Forets.map) ou [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) : accéder au menu « CARTES » ; choisir « Développement durable, énergie » ; choisir « Forêts » ; choisir « Forêts publiques ».

Par ailleurs, nous rappelons que :

- pour tout projet d'occupation en forêt communale, l'avis de l'ONF est obligatoire pour vérifier la compatibilité du projet avec le régime forestier.

L'article L.211-1 du code forestier définit le champ d'application du régime forestier : « I. - Relèvent du régime forestier, [...] et sont administrés conformément à celui-ci : [...] 2° Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités [...] ».

Aussi, toute collectivité propriétaire de bois et forêts non gérés par l'ONF qui remplissent ces conditions doit demander le bénéfice du régime forestier.

L'ONF suggère que ces forêts soient classées à minima en zone naturelle et éventuellement en espace boisé classé, si la commune y est favorable.

#### **Service gestionnaire :**

**Office National des Forêts  
Agence Aube-Marne – Service Forêt  
10, rue Pasteur - 51470 SAINT-MEMMIE**

## 4.1.4 La prise en compte de la charte UNESCO pour les éoliennes

Les objectifs de cette charte ont pour but de définir une doctrine afin :

- de préserver les paysages des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne;
- de mettre en avant les sensibilités paysagères patrimoniales;
- de délimiter des zones où le développement éolien est possible, acceptable ou pas et en déduire des secteurs ou points de vue au sein desquels ou depuis desquels les impacts éoliens devront être mesurés;
- de contribuer à la prise en compte des recommandations dans le document d'urbanisme afin de structurer et de maîtriser le développement éolien à proximité de la zone d'engagement.

Il existe une définition de 2 périmètres différents sur la zone d'engagement pour le développement éolien :

- Un périmètre d'exclusion de l'éolien où l'implantation de l'éolien est fortement déconseillé car générant un impact sur l'intégrité du bien inscrit. Ce périmètre vise donc à la protection paysagère;
- Un périmètre de vigilance renforcée, sur ce périmètre plus étendu, au sein duquel la démonstration d'un effet acceptable des projets éoliens devra être faite, guidé par des préconisations d'implantation.

La commune de Buchères se trouve dans la zone de vigilance/exclusion (carte des contraintes environnementales en annexe)

L'ensemble du document intitulé "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne" est téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2020-08/charte-eolienne.pdf>

## 4.1.5 La lutte contre l'artificialisation des sols

Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme prônent « de gérer le sol de façon économe » pour le premier, et de veiller à « l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels » pour le deuxième. La LMAP définit notamment un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles et la loi ELAN vise la lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, la loi dite « Climat et Résilience » en date du 22 août 2021 accentue la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme. Cette loi a donc introduit l'objectif de mise en œuvre du « zéro artificialisation nette », dit « ZAN », en deux temps d'ici 2050. L'objectif ZAN vise, tout d'abord, à réduire de 50 % d'ici 2031, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observés au cours des dix années précédant la loi. Les mesures de réduction de la consommation des espaces doivent être inscrites dans les documents de planification des régions (SRADDET) avant d'être traduites dans les documents d'urbanisme locaux, d'ici le 22 août 2026 pour les SCoT et le 22 août 2027 pour les PLU et PLUi.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec le SRADDET actuellement en vigueur (soit une réduction de 50 % de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie) et plus précisément avec ses règles n°16 (sobriété foncière), n°17 (optimisation du potentiel foncier mobilisable) et n°22 (optimisation de la production de logements).

La règle n°16 intitulée « sobriété foncière » précise qu'il faut « définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière d'au

moins 50 % à l'horizon 2030 et tendre vers 75 % en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur analyse de la consommation réelle du foncier ».

Le SCoT des Territoires de l'Aube, document intégrateur, a pris en compte, lors de son élaboration, cette règle n°16. Il en résulte que lors de l'élaboration d'un document de planification sur le territoire de ce SCoT, l'application de la règle n°16 du SRADDET s'applique via les règles déclinées dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) de ce SCoT. Le DOO précise que « le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est exprimé à l'échelle de l'EPCI dans la perspective de la mise en place progressive de documents d'urbanisme intercommunaux. En l'absence de document intercommunal, la répartition du potentiel entre les communes d'un même EPCI ne doit pas avoir pour conséquence de priver les autres communes de l'EPCI du développement auquel elles doivent pouvoir répondre. Elle doit rester proportionnée au poids et à la situation de la commune considérée au sein de l'EPCI ».

Un calcul du potentiel foncier maximal pour la commune est proposé par le porteur du SCoT, le Syndicat DEPART. Le calcul est établi en fonction de la population de la commune par rapport à celle de la communauté de communes dont elle fait partie, et au prorata de l'enveloppe de foncier attribuée à la communauté de communes.

Afin d'atteindre cet objectif, les services de l'État seront particulièrement vigilants à ce que le projet communal soit cohérent entre le scénario (réaliste) de croissance démographique et/ou économique retenu et les besoins en termes de foncier. Une réflexion préalable sur l'existant et les possibilités de développement au sein du tissu urbain devra également être menée.

Selon les articles L.151-4 et R.151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit :

- présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ;
- exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Les objectifs ainsi définis par le PADD doivent être chiffrés.

Aussi, afin de lutter contre l'artificialisation des sols, le projet communal s'appuiera sur les données suivantes :

Le territoire communal de Buchères couvre une superficie de : 714 hectares (7,14 km<sup>2</sup>). (Source : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/superficie>)

La population municipale (hors population comptée à part) de Buchères a évolué depuis 1962 de la façon suivante :

Année du recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre d'habitants	602	727	1072	1314	1328	1345	1414	1487	1827
Croissance intercensitaire		20,76%	47,46%	22,57%	1,07%	1,28%	5,13%	5,16%	22,86%
Nombre de ménages		208	311	407	442	507	593	622	789

Source : INSEE

Le nombre total de logements autorisés entre 2011 et 2019 à Buchères a été de 257 logements selon la répartition suivante :

Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nb. de logements	21		30	64	6	85	18	21	12

Source : Sit@del2

La commune de Buchères ne cesse d'augmenter sa population avec une forte progression entre 1962 et 1982. Depuis 1962, la population de la commune de Buchères a triplé.

Par ailleurs, il est à noter que la majorité des logements autorisés depuis 2011 sont des logements individuels groupés ou des logements collectifs.

En outre, il est à noter que la taille des ménages est en diminution (3,50 en 1968, 2,28 en 2019).

Selon les sources de la DREAL (fiche OMARE - outil de mesure de l'artificialisation résidentielle et économique), on observe que, entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté environ 1,4 fois plus vite que les ménages : le phénomène d'étalement urbain est présent mais raisonnable sur ce territoire.

Les données issues de l'observatoire de l'artificialisation du CEREMA sur la période 2011-2021 sont accessibles à l'adresse suivante :

<https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639>

Artificialisation des sols – période 2011-2021 ( données issues de l'observatoire de l'artificialisation -CEREMA)

La commune a consommé un total de 23 ha entre 2011 et 2021. (12 ha ont été consommés entre 2013 et 2018 soit une artificialisation du sol de 916 m<sup>2</sup> par nouveau ménage).

La répartition du flux de consommation d'espaces par destination est de 54,72 % pour l'habitat et de 43,9 % pour les activités, les 1,37 % restants sont d'ordre mixte.

Aussi, afin de limiter la consommation de ces espaces naturels, agricoles et forestiers tout en préservant la vitalité de la commune, le projet de PLU doit privilégier le renouvellement urbain ou la réhabilitation de friches urbaines, la densification du bourg et le comblement des dents creuses. Toutefois, cet exercice ne doit pas se faire au détriment de la préservation des espaces de respiration, tels que les jardins et vergers, lesquels contribuent à la qualité paysagère et à la biodiversité.

La fiche présentant l'évolution de la population, des ménages et des surfaces artificialisées par l'habitat, ainsi que la cartographie localisant les parcelles artificialisées au cours des dernières décennies sont jointes en annexe.

## 4.2 Qualité architecturale et protection du patrimoine historique et archéologique

### 4.2.1 Les sites archéologiques

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Le règlement du PLU devra également indiquer ces textes susmentionnés.

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est  
DRAC Châlons  
Service régional de l'archéologie  
3 rue Faubourg Saint-Antoine - CS 60449  
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX.

## 4.2.2 Le zonage archéologique

La direction régionale des affaires culturelles (DRAC) du Grand Est a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de Buchères. Cette cartographie présente trois types de zone, lesquels permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune.

Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par le service gestionnaire.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand Est  
DRAC Châlons  
Service régional de l'archéologie  
3 rue Faubourg Saint-Antoine - CS 60449  
51037 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX.

## 4.2.3 Rappel : les monuments historiques

Selon la loi du 31 décembre 1913 sur la protection des monuments historiques, les procédures réglementaires de protection des édifices sont de deux types.

- le classement parmi les monuments historiques, qui constitue le plus haut niveau de protection
- l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

A ce jour, la commune de Buchères, n'est concernée par aucun édifice protégé.

#### 4.2.4 La qualité des entrées de ville

Les RD671, RD444, RD444a et A5 qui traversent le territoire communal de Buchères sont des voies routières classées à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. La liste des routes à grande circulation est fixée par décret, après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies (cf. à l'article L.110-3 du code de la route).

Ce statut impose aux collectivités de communiquer au représentant de l'État dans le département, avant leur mise en œuvre, les projets de modifications des caractéristiques techniques de ces voies et toutes les mesures susceptibles de les rendre impropres à leur destination (débouchés des chemins).

Par ailleurs, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent à la commune de Buchères. Ces articles visent à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières, notamment dans les entrées de ville. Les pressions économiques se traduisent généralement par la multiplication de constructions à usage d'activités commerciales ou de services, implantées de façon linéaire, souvent en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

Ainsi, ces articles disposent que :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Le principe de ces articles n'est toutefois pas de stériliser les espaces situés aux abords de ces infrastructures s'ils sont destinés à être urbanisés mais plutôt d'inciter à la définition d'un véritable projet urbain qui sera intégré au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et autres documents constitutifs du PLU.

En effet, un PLU peut *« fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Aussi, cette étude sera intégrée au PLU de la manière suivante :

- Dans les secteurs destinés à être urbanisés, les reculs de soixante-quinze ou cent mètres peuvent ne pas s'appliquer dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces justifications et motivations signifient que les différentes mesures prises tant dans le règlement que dans les documents graphiques fassent l'objet d'une synthèse et d'une motivation explicite dans le rapport de présentation. Les problèmes posés par l'urbanisation envisagée dans les secteurs situés le long des voies devront être clairement explicités, de même que les solutions proposées, tant du point de vue de la sécurité, des nuisances, de l'urbanisme, de l'architecture et que des paysages.

L'élaboration d'un projet urbain assurant une continuité avec le tissu urbanisé existant est donc la condition préalable pour que ces parcelles deviennent constructibles. Cela nécessite :

- ▶ une analyse du site considéré révélant ses potentialités et permettant de diagnostiquer ses problèmes auxquels il s'agira de remédier,
- ▶ la définition des objectifs de la commune et des fonctions que devra assurer cette "entrée de ville",
- ▶ la conception du projet, à savoir un parti d'aménagement exprimant clairement les choix opérés,

Ce projet devra notamment traiter des paramètres suivants en interaction les uns avec les autres :

#### **Les nuisances**

Il s'agit de tout ce qui peut nuire à la qualité de la vie (pollutions sonores ou atmosphériques). Dans ce premier cas, le plan local d'urbanisme pourra éloigner les constructions les plus sensibles de la voie ou privilégier l'implantation d'activités ou de commerces le long de celle-ci.

#### **La sécurité**

Il s'agit dans la majorité des cas de sécurité routière. Les risques technologiques et naturels pourront également être concernés.

Le plan local d'urbanisme pourra ainsi déterminer ou réglementer les accès ou le tracé des voies internes à la zone.

#### **La qualité architecturale**

Il s'agira ainsi de régler les différents rapports du bâtiment avec la voie (espaces de transition) , avec les autres bâtiments (implantation) ou encore avec le site (respect des voies, volumétrie, couleurs...).

#### **La qualité de l'urbanisme**

Il s'agit ici de la composition d'ensemble de la zone qui doit exprimer des lignes directrices fortes (hiérarchie des voies, choix d'implantation des bâtiments, conception des espaces publics, zones de stationnement...).

#### **La qualité des paysages**

Il pourra s'agir de préserver certains secteurs sensibles ou de mettre en valeur certains éléments marquants du paysage, ou d'imposer des plantations...

Il est important de ne pas traiter ces cinq thèmes séparément, ce qui nuirait fortement à la cohérence du projet.

● Dans les secteurs qui ne sont pas destinés à être urbanisés (zones A ou N) le recul de 75 m ou de 100 m s'applique de plein droit aux constructions pouvant y être autorisées, à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- des bâtiments d'exploitation agricole autres que les habitations,
- des réseaux d'intérêt public.

Enfin, il peut être dérogé aux dispositions de ces articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme, « avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

## 5. Habitat, équipements et accessibilité

### 5.1 Politique de l'habitat

#### 5.1.1 La prise en compte de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale

Les articles fondamentaux du code de l'urbanisme (L.101-1 et L.101-2) mettent l'accent sur la nécessité de proposer à chacun une offre correspondant à ses besoins, de favoriser la mixité sociale quelle que soit l'échelle territoriale considérée.

La diversité de l'habitat et la mixité sociale sous-tendent des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logement social et privé, logement locatif et accession à la propriété, logement collectif et individuel. Le principe de mixité sociale ne concerne pas exclusivement les quartiers urbains mais également les espaces ruraux et ce, indépendamment des obligations communales en matière de réalisation de logements sociaux en application de l'article 55 de la loi SRU.

Pour favoriser la mixité sociale et la diversité de l'habitat, il est souhaitable de ne pas faire obstacle à la coexistence de différents types de patrimoines et de formes urbaines au sein du territoire de la commune, voire au sein d'une même zone du PLU. Il s'agira, en fonction des besoins identifiés, de faire coexister parc social ou très social et parc privé, locatif et accession, grands logements familiaux et studios pour personnes seules, mais aussi habitat, services publics et activités (dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines énoncé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme).

Dans le cadre du PLU, il sera notamment nécessaire :

- ◆ de faire apparaître dans le diagnostic les besoins recensés en matière d'habitat en tenant compte des caractéristiques actuelles de la population, des tendances démographiques et économiques constatées et prévisibles, ainsi que de la composition du parc de logement et de ses évolutions,
- ◆ de préciser dans le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les orientations d'un véritable projet communal en matière de développement et de rééquilibrage d'une offre répondant aux besoins différenciés de la population, dans un objectif de développement durable et de protection des espaces naturels et agricoles,
- ◆ de définir des dispositions réglementaires, tout particulièrement en ce qui concerne les règles morphologiques, permettant la mixité sociale et la diversité des formes urbaines, rejoignant également la préoccupation d'une gestion économe de l'espace.

La loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (LMLLE) du 25 mars 2009 a modifié le code de l'urbanisme et a introduit de nouvelles dispositions que les PLU peuvent mettre en œuvre. Elle vise à favoriser la production de logements et prévoit à cette fin des mesures concernant le logement, l'urbanisme et l'offre foncière. Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 a été pris pour l'application de ces dispositions d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.151-14 et L.151-15 du code de l'urbanisme précisent que le règlement du PLU peut :

- délimiter, dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il faut préciser. Il s'agit de mieux adapter la taille des logements aux besoins des ménages vivant sur le territoire.
- délimiter, dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Par ailleurs, afin de favoriser la construction et l'agrandissement d'habitations, l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoit un assouplissement des règles de construction. « *Le règlement peut prévoir des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées* ». Ce dépassement n'est pas applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit (aérodromes).

De plus, ce même article dispose que « *le règlement peut prévoir des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération* ».

Enfin, l'article L.151-28 du code de l'urbanisme permet « dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ».

En ce qui concerne chacun des dépassements exposés précédemment, les secteurs concernés doivent être reportés sur les documents graphiques du PLU.

## 5.1.2 Les obligations concernant le stationnement des gens du voyage

L'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation devra expliquer les choix retenus pour atteindre cet objectif et le règlement d'une zone ou d'un secteur du PLU devra permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ne serait-ce que pour une halte de 48 heures.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Aube a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2002, modifié le 30 mars 2005 et révisé le 7 janvier 2020.

## 5.2 La prise en compte du développement durable dans l'aménagement urbain

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit un certain nombre de dispositifs visant à tendre vers un verdissement de la planification territoriale. Ainsi, en vertu des articles L.151-13, L.151-21, L.151-26, L.151-39 et L.151-40 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut désormais :

- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (L.151-39),
- imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés qu'il délimite (L.151-26),
- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (L.151-21);
- délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (L.151-13),
- préciser, dans ces secteurs, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (L.151-13),
- imposer, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit (L.151-40),
- identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (L.151-16).

## 5.3 La transition énergétique

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent visent à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

En 2012, le secteur du bâtiment représentait en France 44 % de la consommation énergétique et 25 % des émissions de gaz à effet de serre.

L'article L 151-28 du code de l'urbanisme ainsi que l'article 8-1 de la LTECV permettent « *dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive* ».

Ce même article 8-1 de la LTECV prévoit aussi que les documents d'urbanisme peuvent imposer aux nouveaux bâtiments d'être de se conformer à un standard énergétique plus exigeant que la réglementation, pour intégrer notamment les énergies renouvelables. On peut donc prévoir des zones où les constructions devront être certifiées par un label BEPOS (bâtiment à énergie positive) au lieu de la réglementation thermique 2012.

L'article 7 de la LTECV (décret 2016-802 du 15 juin 2016) permet au maire d'accorder des dérogations aux règles d'urbanisme qui feraient obstacle aux travaux d'isolation des bâtiments (isolation thermique par l'extérieur de 30 cm d'épaisseur qui engendre un non respect des distances d'implantation, par exemple). Ce décret crée des articles supplémentaires dans le code de l'urbanisme (R.152-5 à 9 et R.431-31-2).

La réglementation thermique 2012 (RT 2012) est remplacée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 par la réglementation environnementale 2020 (RE 2020) qui prend en compte le cycle de vie de la construction (consommation énergétique des matériaux, émission des gaz à effet de serre, etc.). Aussi, il convient de promouvoir des matériaux locaux ou des matériaux biosourcés plus respectueux de l'environnement

La RE 2020 répond à la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV 2015) et à la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN 2018).

L'enjeu est donc de concevoir et de construire les futurs lieux de vie des Français en poursuivant trois objectifs majeurs portés par le gouvernement :

- un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie ;
- une diminution de l'impact carbone ;
- une garantie de confort en cas de forte chaleur.

A ce titre, l'utilisation de matériaux bio-sourcés est encouragée. La RE 2020 entre en vigueur progressivement en fonction de la nature des travaux (neuf ou extension) et des usages (habitat, tertiaire, temporaire, etc.).

La démarche « Eco Energie Tertiaire » est la réglementation liée à l'environnement qui s'est engagée dans des actions de réduction des consommations d'énergie pour les bâtiments à usage tertiaire. Celle-ci engage les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique. Cette réglementation impose à tous les bâtiments à usage tertiaire (public et privé) de plus de 1 000 m<sup>2</sup> une réduction progressive de la consommation d'énergie (cf. décret n°2019-771 du 23 juillet 2019).

Les objectifs à atteindre sont des réductions progressives de consommation d'énergie soit :

- une réduction de 40 % en 2030 ;
- une réduction de 50 % en 2040 ;
- une réduction de 60 % en 2050.

A ce titre, le futur document d'urbanisme doit inciter les porteurs de projets à réaliser des constructions respectueuses de l'environnement (matériaux bio-sourcés, réemploi de l'eau de pluie pour les espaces verts ou les sanitaires, infiltration à la parcelle, densification, etc.).

## **Loi APER**

La loi n°2023-175 relative à l'accélération de production des énergies renouvelables (APER) promulguée le 10 mars 2023 confie aux collectivités territoriales la responsabilité de planifier le

déploiement des énergies renouvelables sur leur territoire en définissant des zones d'accélération pour chaque type d'EnR, tenant compte des potentiels de leur territoire, de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée, ainsi que des enjeux et contraintes présents. La commune indique ainsi qu'elle est favorable à l'installation d'EnR sur ces zones, sans qu'il y ait obligation pour les propriétaires de mener un projet, et les porteurs de projet seront incités à privilégier ces zones.

La loi prévoit que le conseil municipal délibère sur les zones d'accélération retenues. La délibération sera à envoyer par mail à [pref-zaer@aubes.gouv.fr](mailto:pref-zaer@aubes.gouv.fr). L'échéance est le 31 décembre 2023, mais les délibérations arrivant au fil de l'eau au cours du 1er trimestre 2024 seront acceptées.

Pour mémoire, il est important :

- d'identifier les zones d'accélération par filière : éolien, solaire thermique, solaire photovoltaïque, hydroélectricité, biomasse, biométhane, géothermie. Si l'une ou l'autre de ces EnR n'est pas possible sur le territoire du fait de ses caractéristiques, alors la carte correspondante n'est pas nécessaire.
- d'organiser une concertation selon les modalités de votre choix : il peut s'agir d'une réunion publique ou d'une consultation papier ou numérique des habitants, sur la proposition élaborée en amont par le conseil municipal, ou de façon plus libre.
- si la commune est concernée, l'avis du PNRFO ou du gestionnaire d'aire protégée est à solliciter.

Depuis le 11 décembre, le portail national EnR a évolué pour permettre aux communes de saisir et valider ses zones d'accélération. Il a pour objectif d'aider les élus à s'approprier les enjeux énergétiques dans une logique d'aménagement de leur territoire, alors que la politique énergétique devient un enjeu territorial. Cette nouvelle version facilite l'identification et l'adoption des zones d'accélération, grâce à une interface plus ergonomique, à des jeux de données plus complets et à un tableau de bord personnalisé pour chaque élu. Il est accessible au lien suivant : <https://planification.climat-energie.gouv.fr/>

Au préalable il faudra créer un compte. Ce portail permet de saisir les zones et de solliciter l'avis d'autres entités telles que l'EPCI, les gestionnaires d'aires protégées ou les services de l'Etat. Dans une logique de transparence d'information, le portail est également disponible en accès libre afin de faciliter la concertation locale avec les riverains et les associations notamment. Les zones peuvent être saisies directement dans l'outil ou bien en important un fichier au format GeoJSON.

Une fois la délibération prise, ce portail permet de valider les zones définitivement et de les transmettre au référent préfectoral.

Pour vous aider :

- le lien vers le guide de mise en œuvre à destination des élus locaux :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide\\_Elus\\_JUI2023\\_Planification\\_energies\\_reouvelables.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_Elus_JUI2023_Planification_energies_reouvelables.pdf)

- les fiches de l'Ademe : <https://librairie.ademe.fr/energies-renouvelables-reseaux-et-stockage/6363-energies-renouvelables-reussir-la-transition-energetique-de-mon-territoire.html>

- le site « expertises-territoires » : [https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1\\_141479/fr/portail-cartographique-des-energies-renouvelables?documentKinds=&ports=&portlet=pl1\\_141478&types=ALL](https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_141479/fr/portail-cartographique-des-energies-renouvelables?documentKinds=&ports=&portlet=pl1_141478&types=ALL)

- une hotline pour le portail a également été mise en place par le CEREMA et l'IGN tous les mercredis matin de 10h à 12h:

<https://visio.expertises-territoires.fr/expertisesterritoires|callodvlzty5nwetnwrjni00mdrklgtg2ymetndi3ygzmy2nhzwqy>

## 5.4 La prise en compte de l'accessibilité

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler,

réaliser leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics.

Le PLU doit tenir compte des textes suivants en vigueur :

- Le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 et l'arrêté d'application du 1<sup>er</sup> août 2006 sont relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation,
- Les décrets n°2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté d'application du 15 janvier 2007 sont relatifs à l'accessibilité de la voirie et des aménagements d'espaces publics aux personnes handicapées,
- Les dispositions du décret n°2006-1657 s'appliquent aux voies nouvelles, aux travaux de modification de la structure ou de l'assiette de la voie, aux réfections de trottoirs. Elles concernent le stationnement, les emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et les postes d'appel d'urgence,
- Le décret n°2006-1658 concerne les prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Le document d'urbanisme devra tenir compte pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune. Le PAVE prévu à l'article 45 de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 est obligatoire pour les communes de plus de 1000 habitants et peut être intégré à un plan de déplacement urbain (PDU) comme le prévoit l'article 9 de la loi n° 2015-988 du 5 août 2015. Cette dernière ratifie l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées et visant à favoriser l'accès au service civique pour les jeunes en situation de handicap.

L'ordonnance n°2014-1090 et la loi n°2015-988 susmentionnées ont mis en place des outils : les agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP), afin de prolonger le délai permettant d'effectuer les travaux de mise en accessibilité des établissements recevant du public et des services de transport public de voyageurs.

Il s'agit de documents de programmation financière des travaux qui contiennent :

- les travaux effectués chaque année pour la mise en accessibilité ;
- les coûts associés à ces travaux ;
- les éventuelles dérogations.

Le pétitionnaire s'engage ainsi à réaliser les travaux dans les délais prévus (3 ans, 6 ans ou 9 ans suivant la complexité du patrimoine).

Au-delà de l'application des nouvelles dispositions réglementaires, la parution de ces textes réitère la nécessité d'avoir une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR).

## 5.5 La défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police municipale, en application des articles L.2122-24 et L.2212-1 à L.2212-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de la DECI :

- articles L.2213-32, L.2225-1 à L.2225-4 et R.2225-1 à R.2225-10 du CGCT,
- arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,
- arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, il convient de :

- s'assurer du dimensionnement adéquat des besoins en eau nécessaires à la défense incendie existante en s'appuyant sur le RDDECI,
- planifier la mise en conformité les points d'eau incendie (PEI) au regard des risques à défendre,
- adapter le dimensionnement de la DECI au projet de développement urbain.

Pour information, le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant :

<https://www.aube.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie/>

Service gestionnaire : Service départemental d'incendie et de secours  
21 rue Étienne Pédron  
10088 TROYES CEDEX.

## 5.6 Les transports

### 5.6.1 La desserte en transports collectifs

Membre de Troyes Champagne Métropole qui est également autorité organisatrice de la mobilité (AOM), la commune de Buchères est desservie par le réseau de transport en commun de l'agglomération troyenne (TCAT).

Comme évoqué précédemment (au paragraphe 5.2), le PLU peut désormais, en vertu de l'article L.151-26 du code de l'urbanisme, délimiter des secteurs situés à proximité des transports collectifs où une densité minimale est imposée.

### 5.6.2 Le plan de déplacements urbains

Introduits par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982, les plans de déplacements urbains (PDU) déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Établi par l'AOM, la réalisation de ce plan est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100.000 habitants.

Une nouvelle révision a été prescrite le 3 juillet 2017. Elle permettra de couvrir l'ensemble de la communauté d'agglomération TCM.

Il convient de souligner que d'après l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, la carte communale devra être compatible avec les dispositions du PDU. Lorsqu'un PDU est approuvé après la carte communale, cette dernière doit être rendue compatible dans un délai de trois ans (cf. article L.131-6 du code de l'urbanisme).

### 5.6.3 Stationnement

En matière de stationnement, il est à noter qu'il est impossible d'exiger la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction, de l'extension, de l'amélioration ou de

La transformation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, en application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme.

De plus, l'article L.151-32 du code de l'urbanisme modifié par la loi ENE dispose que, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Depuis la loi de transition énergétique, le PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, mais cette obligation est réduite de 15% pour laisser place aux véhicules électriques (avec des espaces de recharges) ou de véhicules propres en auto-partage.

Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

## 5.6.4 Sécurité routière

D'une manière générale, l'organisation de l'urbanisation, des espaces publics et de la voirie devront tenir compte de la problématique du déplacement de tous les usagers (Personnes à Mobilité Réduite) et du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces public de la commune (PAVE).

La problématique de la sécurité routière devra être prise en considération, pour chaque voirie, carrefour, place, à l'échelle du secteur d'influence du nouvel aménagement.

Par ailleurs, il est souhaitable de représenter les circulations douces et agricoles sur les documents graphiques du PLU, afin de les rendre lisibles, ainsi que de les préserver, voire les conforter à l'occasion des aménagements futurs.

# 6. Équipement et développement du territoire

## 6.1 Les équipements publics

### 6.1.1 Les équipements scolaires

La commune de Buchères dispose d'une école primaire regroupant trois classes pré-élémentaires et six classes élémentaires. À la rentrée scolaire 2022-2023, l'effectif total était de 215 élèves (85 élèves en maternelle et 130 élèves en primaire).

Les élèves sont ensuite scolarisés au collège Marie Curie à Troyes.

### 6.1.2 Les chemins de randonnée

Le syndicat mixte DEPART, en charge du suivi du SCoT de la région troyenne, a réalisé un schéma directeur des itinéraires doux, afin de valoriser les chemins de promenade et itinéraires de découverte du territoire de la région troyenne. Ce document, peut être consulté à l'adresse suivante : <https://www.syndicatdepart.fr/vie-et-action-du-syndicat/les-etudes-menees-par-le-syndicat/12-le-schema-directeur-des-itineraires-doux.html>

## 6.2 Les sites industriels et activités de service

D'après l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service de la base de données BASIAS, les établissements suivants ont été répertoriés sur la commune de Buchères :

Identifiant	Raison sociale	Activité	État occupation
CHA1000230	Ets CRAEYE	Garage, carrosserie	Indéterminé
CHA1000229	Ets Pereira (SCHELL), Ets Martin, Ets Martin Emile, Ets Lorain	Station service	Indéterminé
CHA1000233	Ets Marcel BERTRAND, S.A Machines Agricoles	Garage, carrosserie, station service	Indéterminé
CHA1000234	S.C.I les Vigneux	transformation du caoutchouc	En arrêt
CHA1000231	SYSTEME U – Est	Station service	Indéterminé
CHA1002099	NAPPE ALLUVIALE		Indéterminé
CHA1000773	Chépemier SA	Fabrique de machines agricoles	Indéterminé
CHA1000228	Ets THEPENIER	Station service	Indéterminé
CHA1000774	SNC LAMBLIN et Cie, PLIVARD	Charpente / couverture	En arrêt
CHA1000232	Sté des Transports VERGERS	Garage	Indéterminé

Les fiches détaillées (Casias et BASIAS) de ces établissements sont disponibles en annexe et consultables sur le site internet dédié : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/>

## 6.3 Les infrastructures autoroutières

La commune de Buchères est concernée par la section Sens-Troyes de l'autoroute A5, déclarée d'utilité publique par décret du 18 septembre 1989.

Service gestionnaire :      APRR (Autoroutes Paris Rhin Rhône)  
36 rue du Docteur Schmitt  
21850 Saint Apollinaire

Il est opportun d'établir un zonage spécifique à l'emprise autoroutière, à l'aire de repos et gare de péage et aux constructions et installations annexes pour « les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute ou compatibles avec l'affectation du domaine public autoroutier ».

Sur la commune de Buchères, APRR dispose d'une partie du district APRR (le surplus étant situé sur la commune de Saint Thibault), d'un ouvrage hydraulique, d'une zone de dépôt de matériels et matériaux et d'un lotissement à usage d'habitation. Il est à noter que les logements de ce dernier ne sont plus occupés uniquement par des agents logés.

À travers son cahier de recommandations joint parmi les annexes, APRR expose à toute collectivité territoriale riveraine des autoroutes de son réseau, la réalité de ses contraintes autoroutières. Ces recommandations doivent faciliter l'élaboration et l'aboutissement d'éventuels nouveaux aménagements aux abords autoroutiers.

Il est donc utile que le PLU puisse être compatible avec de futurs aménagements de l'ouvrage public autoroutier, à savoir l'extension de la voirie ou la construction d'ouvrages annexes. À ce titre,

le PADD pourrait acter la présence et les besoins d'évolution et de fonctionnement de l'infrastructure.

Conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, l'infrastructure autoroutière engendre une inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, sauf pour certaines constructions, notamment agricoles ou nécessaires aux équipements publics. Toutefois, pour ces dernières ou en cas de réduction de cette bande non aedificandi suite à une étude dite « entrée de ville », il conviendra de veiller à ce que les constructions respectent tout de même un recul de 50 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Ces reculs, sans restreindre le développement des activités existantes, permettent de ne pas compromettre la sécurité des usagers et l'entretien du réseau autoroutier.

Il convient de ne pas classer l'autoroute et son emprise dans un espace boisé classé, afin de pouvoir entretenir ou couper les boisements riverains qui pourraient entraîner un risque pour les usagers.

De même, les occupations du sol aux alentours de l'infrastructure autoroutière ne devront pas produire de nuisance ou de risque vis-à-vis des automobilistes. Ces occupations devront éviter d'émettre de la poussière ou des fumées, d'employer des matériaux qui pourraient attirer exagérément l'attention ou éblouir, ainsi qu'une hauteur et/ou implantation qui seraient également dangereuses.

Les règles d'aspect extérieur, de hauteur, de reculs par rapport aux voies, emprises publiques, limites séparatives, etc, ne devront pas s'appliquer aux équipements liés à l'activité autoroutière. Les clôtures liées à cette même activité devront également être exemptes de déclaration préalable.

Enfin, APRR demande une exemption du permis de démolir éventuel lié à ses infrastructures et souhaite que les affouillements, exhaussements de sols, ainsi que la réalisation d'ouvrages, d'aménagements nécessaires au fonctionnement de l'infrastructure soient autorisés dans la zone la concernant.

## 6.4 La prise en compte de l'économie

La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008, puis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ont complété l'article L.101-2 du code de l'urbanisme en précisant que les documents d'urbanisme doivent tenir compte «... des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes... d'activités économiques, ... ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, ...».

Le PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L.151-16 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le champ du droit de préemption des communes est étendu aux terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> (article L.214-1 du code de l'urbanisme).

## 6.5 Équipement numérique du territoire

### ◆ Les télécommunications :

L'article L.47 du code des postes et télécommunications électroniques mentionne que « l'autorité (...) doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ». Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale et absolue à ORANGE une implantation en souterrain des réseaux parce qu'en

procédant ainsi, il ferait obstacle à la fourniture du service universel en faisant obstacle au droit de passage consacré par la loi de réglementation des Télécommunications.

◆ **La radiotéléphonie mobile :**

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (OTNFSP).

◆ **L'accès haut débit à internet :**

Depuis une dizaine d'années, l'État élabore le cadre législatif des déploiements de réseaux de communications électroniques. Dans ce cadre, il est notamment possible de citer :

- la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique (article L.1425-1 du code général de collectivités territoriales (CGCT)) ;
- la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (fibre optique) ;
- la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique (L.1425-2 du CGCT - statut du schéma directeur territorial d'aménagement numérique) ;
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Ces lois ont dressé un cadre pour l'aménagement numérique du territoire. Il se traduit par plusieurs outils de planification :

- La stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique (SCoRAN). Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique. La SCoRAN de la région Champagne Ardenne a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011.
- Les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN). Ils s'inscrivent dans les orientations de la SCoRAN. Ils bénéficient d'un statut juridique conféré par la loi « Pintat » relative à la lutte contre la fracture numérique (article L.1425-2 du CGCT). Le SDTAN n'est pas opposable aux tiers. Le SDTAN représente un document opérationnel (diagnostic, enjeux, orientations, etc.) établi par une collectivité sur son territoire. Le Conseil Général de l'Aube a validé son SDTAN sur la totalité du département en mai 2013.

Depuis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, une réflexion au sujet de l'aménagement numérique doit être intégrée dans les plans locaux d'urbanisme. L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit arrêter les orientations générales de la commune concernant le développement des communications numériques. De plus, l'article L.151-40 précise que le règlement du PLU peut notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

L'aménagement numérique du territoire représente des enjeux importants pour l'aménagement des territoires. Il est recommandé d'intégrer les réflexions en amont.

# Partie II

## Cadre juridique du projet communal

# 1. Le contenu du PLU

Conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est désormais constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

## 1.1 Le rapport de présentation

Son contenu est explicité aux articles L.151-4 et R.151-1 à R.151-4 du code de l'urbanisme.

L'objectif de ce premier document est d'expliquer les choix retenus pour élaborer les autres pièces constitutives du PLU, à savoir le PADD, les OAP et le règlement (partie écrite et partie graphique).

Pour cela, il s'appuie tout d'abord sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de :

- développement économique
- surfaces et de développement agricoles
- développement forestier
- aménagement de l'espace
- environnement
- biodiversité
- équilibre social de l'habitat
- transports
- commerce
- équipements, notamment sportifs
- services

Le rapport de présentation doit également analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il doit justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

## 1.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Son contenu est explicité à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Ce document doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, il doit arrêter les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des énergies renouvelables,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique,
- les loisirs.

Depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014, et afin d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols accentués par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## 1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Leur contenu est explicité aux articles L.151-6, L.151-6-1, L.151-6-2 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

Rendues obligatoires par la loi ENE du 12 juillet 2010, les orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD, portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres en fonction de la qualité de la desserte où s'applique le plafonnement, à proximité d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre ;

- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD, doivent :

- définir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

## 1.4 Le règlement écrit

Son contenu est explicité aux articles L.151-8 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

◆ Document opposable à toute personne publique ou privée, le règlement détermine, en cohérence avec le PADD, le droit d'occuper et d'utiliser les sols. Il délimite les diverses zones du PLU (zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre elles (R.151-17). On distingue généralement les zones suivantes dans un PLU :

### **Les zones urbaines dites « zones U » (R.151-18 et R.151-19)**

Elles concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement,
- les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **Les zones à urbaniser dites « zones AU » (R.151-20)**

Elles concernent les secteurs non urbanisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Peuvent être distinguées :

- **les zones à urbaniser constructibles** : il s'agit de zones où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie immédiate présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- **les zones à urbaniser non constructibles** : il s'agit de zones où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ne présentent pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **Les zones agricoles dites « zones A » (R.151-22 et R.151-23)**

Elles recouvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, seules sont autorisées :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **Les zones naturelles et forestières dites « zones N » (R.151-24 et R.151-25)**

Elles regroupent des secteurs, équipés ou non de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique,
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière,
- protégés, parce que la commune souhaite conserver leur caractère naturel

En zone N, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De manière générale, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont proscrites en zones A et N. Cependant, selon l'article L.151-13, le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse (R.151-11).

De plus, les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement peut également comprendre un certain nombre de dispositions facultatives. Ainsi, il peut :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées (L.151-9) ;
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (L.151-9) ;
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant (L.151-18) ;
- 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 (L.151-38) ;

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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 protection (L.151-19 et L.151-23) ;
- Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (L.151-16) ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (L.151-41) ;
- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (L.151-23) ;
- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (L.151-10) ;
- Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales (L.151-24 et L.151-39) ;
- Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions (L.151-26) ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (L.151-21) ;
- Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (L.151-13) ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation (L.151-40) ;
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (L.151-14) ;
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (L.151-16).

Depuis la loi du 24 mars 2014 dite « ALUR » et le décret du 28 décembre 2015, le règlement est désormais organisé en trois grands chapitres thématiques :

I - Affectation des sols et destination des constructions ([L.151-9 à L.151-16](#))

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ([L.151-17 à L.151-37](#))

III - Equipements, réseaux et emplacements réservés ([L.151-38 à L.151-42](#))

### **Le règlement se structure ainsi :**

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1- Destinations et sous-destinations ([R.151-27 à R.151-29](#))

Les destinations de constructions sont :

1° Exploitation agricole et forestière ;

2° Habitation ;

3° Commerce et activités de service ;

- 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les sous-destinations de constructions sont :

- 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma ;
- 4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les définitions et le contenu de ces sous-destinations sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

## 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ([R.151-30](#) à [R.151-36](#))

- Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions interdits ;
- Types d'activités et constructions soumises à conditions particulières ;

## 3 - Mixité fonctionnelle et sociale ([R.151-37](#) et [R.151-38](#))

- Règles de mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
- Majorations de volume constructible (emprise au sol et hauteur) pour certaines destinations et sous-destinations (habitations, logements locatifs sociaux, logements intermédiaires) ;
- Différenciation des règles entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
- Diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ;
- Emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements ;
- Programmes de logements comportant une proportion de catégories de logements afin d'atteindre les objectifs de mixité sociale, notamment des logements d'une taille minimale.

## II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1 - Volumétrie et implantation des constructions ([R.151-39](#) et [R.151-40](#))

- Règles maximales et minimales d'emprise au sol et de hauteur des constructions ;
- Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

### 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ([R.151-41](#) et [R.151-42](#))

- Adaptation des règles volumétriques ;
- Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures ;
- Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Différenciation des règles entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ([R.151-43](#))

- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ;
- Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Emplacements réservés aux espaces verts et aux continuités écologiques ;
- Espaces contribuant au maintien et remise en état des continuités écologiques ;
- Éléments de paysage à protéger ;
- Espaces inconstructibles en zone urbaine nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger ;
- Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;
- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

4 - Stationnement ([R.151-44](#) à [R.151-46](#))

- Des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques ;
- Caractéristiques des aires de stationnement ;
- Mutualisation des aires de stationnements de plusieurs destinations ou sous-destinations ;
- Nombre maximal d'aires de stationnements.

### III - Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées ([R.151-47](#) et [R.151-48](#))

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- Conditions de bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

2 - Desserte par les réseaux ([R.151-49](#) et [R.151-50](#))

- Réseaux publics d'eau, d'énergie (électricité...) et d'assainissement- ainsi que les zones d'assainissement non collectif ;
- Gestion des eaux pluviales et de ruissellement, limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques,

Il est à noter que chacune des règles proposées parmi les articles précités est facultative. Le règlement se fait donc « à la carte ».

## 1.5 Le règlement graphique

Un ou plusieurs documents graphiques doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire communal suivant les zones évoquées au paragraphe précédent. Mais, ils doivent aussi faire apparaître, s'il y a lieu, notamment par un tramage spécifique, l'ensemble des éléments listés à l'article R.151-31, R.151-34, R.151-41 et R.151-43, parmi lesquels :

- les espaces boisés classés,
- les secteurs où les constructions sont interdites ou soumises à conditions en raison de prescriptions particulières,
- les secteurs exposés à des risques naturels ou technologiques,
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol,
- les emplacements réservés pour les équipements,
- les secteurs où le permis de construire peut être subordonné à la démolition de tout ou partie de l'existant (permis de démolir exigé),
- les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre du patrimoine,
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur,
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Les prescriptions des documents graphiques, obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit, présentent le même caractère opposable au tiers que le règlement écrit et revêtent de ce fait une véritable portée normative.

Afin d'être immédiatement accessibles à tous, ces documents graphiques doivent être parfaitement lisibles à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle de chaque parcelle avec une légende parfaitement claire et une terminologie identique dans la légende et le règlement écrit, sans aucune ambiguïté. À ce titre, leur clarté et leur lisibilité doivent être une préoccupation majeure lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

## 1.6 Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté

Le plan local d'urbanisme peut également fixer certaines règles relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC).

Il peut en effet préciser, pour de telles zones :

- la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer
- la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts

Il peut également déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Ces dispositions doivent figurer dans le règlement écrit ou dans les OAP ou leurs documents graphiques.

## 1.7 Les pièces annexes

Le dossier de PLU doit comporter en annexe, sur un ou plusieurs graphiques, un certain nombre de documents dont la liste figure aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme. Il s'agit :

- des périmètres particuliers institués indépendamment du PLU à reporter à titre d'information (secteurs sauvegardés, zones d'aménagement concerté (ZAC), zones de préemption, périmètres des prescriptions d'isolement acoustique,,),
- des servitudes d'utilité publique, ainsi que des éléments techniques liés à l'élaboration du PLU (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc...),
- des secteurs autorisant par délibération le dépassement des règles en application des articles L.151-28 et L.151-29 du code de l'urbanisme

### 1.7.1 La taxe d'aménagement

Conformément à l'article L.1635 quater A du code général des impôts, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU). En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % (cf. article 1635 quater L du même code).

En fonction des aménagements à réaliser et pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation de chaque secteur, des taux différents peuvent être fixés par secteurs, mais ils doivent demeurer dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %.

Cependant, l'article L.1635 quater N du code général des impôts permet d'augmenter le taux jusqu'à 20 % dans certains secteurs si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans cette zone rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain ou la création d'équipements publics généraux. Dans ces secteurs, les participations pour voirie et réseaux préalablement instituées ne sont plus applicables. Les secteurs sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération les instituant ; le cas échéant, ils sont reportés, à titre d'information, sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (cf. article L.1635 quater L du code général des impôts).

## 1.8 Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

### 1.8.1 L'évaluation des incidences Natura 2000

Étant donné l'absence de zone Natura 2000 sur le ban communal de Buchères, le PLU ne nécessite pas d'être composé d'une évaluation des incidences Natura 2000.

### 1.8.2 L'évaluation environnementale

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme (articles L.104-1 et L.104-2 : ex-article L.121-10) les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement. Depuis, diverses évolutions législatives et réglementaires ont précisé ces dispositions et ont défini la nature des PLU qui y sont soumis.

Désormais, la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite « loi ASAP ») et son article 40 a modifié les articles L.104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme et rendu systématique l'évaluation environnementale lors de l'élaboration ou de la révision du PLU.

#### 1.8.2.1 La saisine de l'autorité environnementale

Depuis le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale modifiant les articles R.104-21 et R.104-22 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe de l'IGEDD).

En vertu de l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable du dossier, lequel doit comprendre :

- Le projet de document ;
- Le rapport de présentation ;
- Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Plus précisément, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du PLU saisit le service régional chargé de l'environnement (DREAL), lequel vient en appui à la MRAe de l'IGEDD, qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis.

Selon les dispositions de l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale dispose de trois mois à compter de la date de réception du dossier pour formuler un avis sur le rapport de présentation et sur le projet de document.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Il est transmis pour information au préfet de département concerné. Il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

L'autorité environnementale doit être saisie à l'adresse électronique suivante :

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

ou par voie postale :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est - Service évaluation environnementale (SEE)  
SAISINE  
14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

### 1.8.2.2 Le contenu de l'évaluation environnementale

D'après l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale doit comprendre :

- une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'[article L.122-4 du code de l'environnement](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- une analyse exposant :
  - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;

- la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'article R.104-19 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit être proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.

### 1.8.2.3 Le cas des procédures d'évolution des PLU

S'agissant des procédures d'évolution des PLU et dans l'attente de la publication d'un décret en Conseil d'État qui fixera les critères en fonction desquels les procédures d'évolution seront soumises à évaluation environnementale systématique ou après un examen au cas par cas (cf. article L.104-3 du code de l'urbanisme), elles sont soumises à la décision de la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Plus précisément, les procédures d'évolution des PLU sont régies par les articles R.104-11 pour une révision, R.104-12 pour une modification et R.104-13 à R.104-14 pour une mise en compatibilité.

Le projet d'évolution du PLU sera soumis *a minima* à examen au cas par cas, voire à évaluation environnementale. L'examen au cas par cas peut être réalisé, soit par l'autorité environnementale (articles R.104-28 à R.104-32), soit par la personne publique responsable (articles R.104-33 à R.104-37). Dans ce dernier cas, l'autorité environnementale sera saisie pour avis conforme. Et au vu de cet avis conforme, la personne publique responsable prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Selon les dispositions de l'article R.104-29 du code de l'urbanisme, la MRAe, via son service régional chargé de l'environnement (DREAL), est saisie par la personne publique responsable à un stade précoce et notamment avant la réunion d'examen conjoint ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées.

A cet effet, la personne publique responsable transmet au service susmentionné, un dossier comprenant les informations suivantes :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

En application de l'article R.104-31 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R.104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du PLU. Cette décision est motivée.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la décision de l'autorité environnementale ou la mention de son caractère tacite est mise en ligne sur internet. Elle est jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition.

En cas de modification ou de révision dite « allégée » du PLU, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés (cf. article R.104-20 du code de l'urbanisme).

## 2. L'élaboration du PLU

### 2.1 Règles de compatibilité

Tout d'abord, le PLU doit être compatible avec les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

- le principe d'équilibre,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- le principe de prévention des risques,
- le principe de protection de l'environnement,
- le principe de préservation des ressources naturelles.

Ce que disent précisément ces deux articles :

- Article L.101-1 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

- Article L.101-2 (modifié par loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

D'après les articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, lorsque ces documents existent, le PLU doit être compatible avec :

- les schémas de cohérence territoriale (SCoT) prévus à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme ;
- les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;
- les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

#### Schema de Cohérence Territoriale (SCoT) :

Le SCoT des Territoires de l'Aube, porté par le syndicat mixte D'études et de programmation pour l'aménagement de la région troyenne (DEPART), a été approuvé le 10 février 2020. Les enjeux et objectifs du projet de PLU de la commune de Buchères devront être compatibles avec ce schéma.

Le dossier de SCoT, le guide méthodologique pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT, ainsi que les différentes fiches déclinant les thématiques reprises dans le SCoT sont en libre accès sur le site internet du syndicat DEPART à l'adresse suivante : [www.syndicatdepart.fr](http://www.syndicatdepart.fr)

En termes de préservation des ressources, la protection des espaces et itinéraires agricoles, ainsi que des principaux couloirs de vallées au titre de la trame verte et bleue constitue un enjeu

important (boisements humides, ripisylves, étangs...). Sur le plan des loisirs et de l'accès à la nature, l'axe de la vallée de la Seine est considéré comme support de développement privilégié sous réserve d'une valorisation durable du corridor, notamment à travers la continuité des grandes liaisons vertes et vélovoies.

Enfin, les zones d'activité de la commune sont identifiées comme des espaces à fonction économique locale, pour lesquels les orientations définies visent à veiller à la qualité urbaine, paysagère et environnementale des sites. En matière d'aménagement commercial, le territoire communal s'inscrit dans un niveau d'accueil de proximité.

### Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Les articles L4251-1 à L4251-10 du code général des collectivités territoriales instaurent le SRADDET et décrivent son contenu.

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité, de logistique et de développement des transports de personnes et de marchandises, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains, les plans climat-air-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux :

1° Prennent en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.

Lorsque les documents mentionnés au premier alinéa sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma.

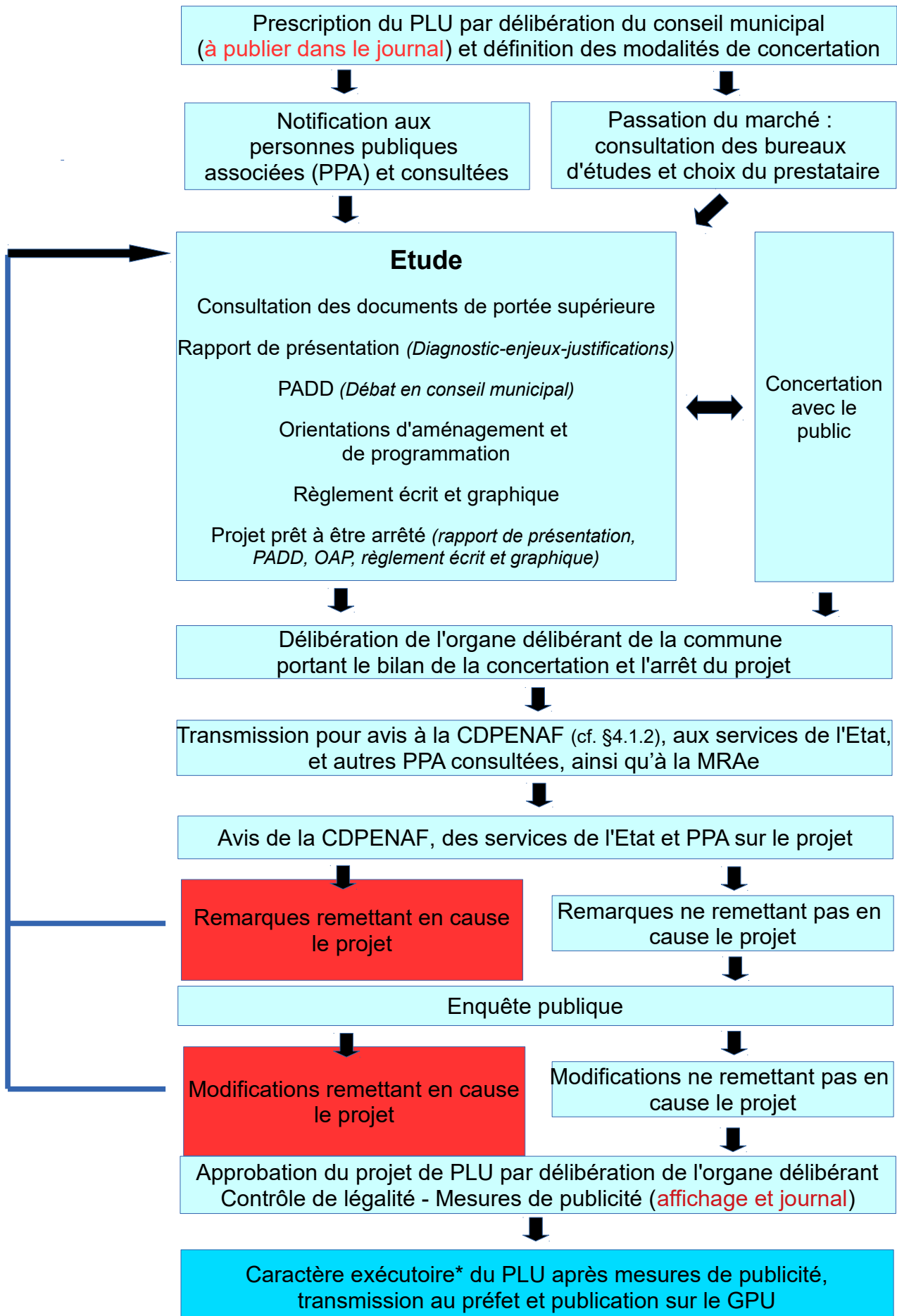
**Le SRADDET de la Région Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020 et trente objectifs et règles générales y sont déclinés. Une modification de ce schéma a été engagée en décembre 2021 afin d'intégrer les évolutions réglementaires telles que les lois « Climat et Résilience », « Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire » ou « Loi d'Orientation des Mobilités ».**

## *2.2 La procédure d'élaboration du PLU*

### *2.2.1 Les étapes de la procédure*

Les étapes de la procédure d'élaboration d'un PLU sont rappelées ci-dessous. Il est à noter que si le PLU de Buchères est soumis à évaluation environnementale, celle-ci doit être menée conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme. Certaines de ces phases seront plus particulièrement développées au cours des paragraphes suivants.

Ci-après, le schéma des étapes de la procédure d'élaboration d'un PLU



\* (immédiatement si la commune est couverte par un ScoT, sinon un mois après l'approbation)

## 2.2.2 La concertation avec la population

La concertation a vocation à informer et recueillir l'avis des habitants, des associations locales et de toute autre personne concernée en amont des décisions prises et à leur permettre de réagir dès le stade des études préalables.

La concertation se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet. Elle est encadrée par deux délibérations : celle qui prescrit la procédure et celle qui tire le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet de PLU.

La concertation est librement organisée par la commune qui l'a définie par délibération du conseil municipal. Elle doit se dérouler tout au long de la procédure, à l'aide de moyens et de supports appropriés.

La commune est tenue d'exécuter scrupuleusement la concertation telle que définie dans sa délibération. Si ce n'est pas le cas, cela conduit à vicier la procédure.

La concertation ne se substitue en aucun cas à l'enquête publique.

## 2.2.3 Le débat sur les orientations du PADD

Le débat sur les orientations du PADD doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le maire présente les orientations du PADD au conseil municipal qui en débat. Ce débat ne requiert aucune délibération mais peut faire l'objet d'un procès-verbal daté et signé par le maire.

## 2.2.4 L'arrêt du projet de PLU

Préalablement à l'arrêt du PLU, il convient de tirer le bilan de la concertation. Ce dernier peut être intégré à la délibération d'arrêt si les observations de la population sont peu importantes ou bien faire l'objet d'un procès-verbal de réunion spécifique annexé à la délibération.

L'arrêt du projet marque à la fois la fin des études nécessaires à la réalisation du document et la concertation avec la population.

La délibération arrêtant le projet de PLU doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Le dossier arrêté est notifié aux personnes publiques associées qui disposent d'un délai de trois mois pour faire part de leur avis. Passé ce délai, celui-ci est réputé favorable.

Pendant la consultation des personnes publiques associées, la commune est tenue de tenir le dossier de projet à la disposition du public (article L.103-4 du code de l'urbanisme).

Enfin, en vertu des articles L.112-3 du code rural et R.153-6 du code de l'urbanisme, lorsque que le projet de PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, il ne peut être rendu public ou approuvé qu'après l'avis de la chambre d'agriculture, et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre national de la propriété forestière. Il va de même en cas de révision ou d'une mise en compatibilité. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

## 2.2.5 L'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique contient les pièces du projet de PLU arrêté et les avis des personnes publiques associées.

Le commissaire-enquêteur est désigné par le tribunal administratif qui est saisi par le maire. L'enquête doit être prévue sur une durée d'un mois, suite auquel le commissaire-enquêteur dispose encore d'au moins un mois pour rendre ses conclusions.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est adressée à la préfecture pour y être sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. (cf. article R.123-21 du code de l'environnement).

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet où a été publié l'avis pour ouvrir et organiser l'enquête et le tient à la disposition du public pendant un an. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet de la préfecture (cf. article R.123-11 du code de l'environnement).

En vertu de la jurisprudence en Conseil d'État du 12 mars 2010 et de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révisions des documents d'urbanisme, il est possible de modifier un projet de PLU après enquête publique sous réserve que la modification en question :

- ne remette pas en cause l'économie générale du projet,
- procède d'un avis joint au dossier, des observations du public, et du rapport du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête.

## 2.2.6 L'approbation du projet

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuve le projet de PLU. Le dossier est transmis au préfet qui assure le contrôle de légalité du document. Cette procédure est détaillée au paragraphe 2.5 de cette seconde partie du présent document.

La délibération approuvant le projet de PLU fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal du département.

## 2.2.7 L'évaluation des PLU

D'après les articles L.153-27 et L.153-28 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus après la délibération approuvant le PLU (si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans), a lieu une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus.

Le conseil délibère sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU.

## 2.3 Les personnes associées

Les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme prévoient, pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'association de l'État, du conseil régional, du conseil départemental, des autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, des EPCI compétents en matière

d'élaboration d'un programme local de l'habitat et des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres des métiers et des chambres d'agriculture, qui assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées.

Sont également associés, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ou les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

De plus, selon les dispositions de l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, les services de l'État sont associés à la procédure d'élaboration du PLU à l'initiative du maire ou à la demande du préfet.

L'association est l'occasion pour l'État d'expliquer ses attentes concernant les objectifs stratégiques de sa politique (infrastructures, politique de l'habitat, protection de l'environnement...), mais aussi de préciser les principes de la loi sur la base des problématiques et des enjeux à venir qu'il aura identifiés. Ainsi, l'association des services de l'État doit aboutir à un réel dialogue sur les questions de fonds, en adaptant ses modalités aux besoins de l'étude et à la nature du projet.

Au terme de la procédure, le conseil municipal arrête le projet de PLU et tire le bilan de la concertation. Ce projet est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. Il est néanmoins de l'intérêt de la commune de vérifier, avant d'arrêter son projet, l'accord des personnes associées sur ce projet.

Toutefois, le plan local d'urbanisme pourra être modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

À l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou- du maire- ou à la demande du préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

## 2.4 Les personnes consultées

Les articles L.132-11, L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme précisent que sont consultés à leur demande :

- le président du conseil régional ;
- le président du conseil départemental ;
- le président de l'EPCI duquel la commune est membre ;
- le président de l'établissement public porteur du SCoT duquel la commune est membre ;
- le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- les présidents des EPCI voisins compétents en matière d'élaboration de document d'urbanisme ;
- les maires des communes voisines.

De plus, si la commune n'est pas membre d'un établissement public porteur d'un SCoT et qu'elle est limitrophe du périmètre d'un tel schéma, le président de l'établissement public en charge de ce document peut également demander à être consulté au cours de l'élaboration du projet de PLU.

Par ailleurs, le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, d'aménagement ou d'environnement, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes.

Enfin, si le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

## 2.5 Le contrôle de légalité

Aux différentes étapes de la procédure, le préfet exerce par ailleurs un contrôle de légalité sur les délibérations relatives à l'élaboration, la révision ou la modification du document, ainsi que sur le projet arrêté et le document approuvé. Ce contrôle est effectué par le bureau juridique, ainsi que par le service en charge de l'urbanisme à la direction départementale des territoires de l'Aube.

À l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du document, il est demandé à la commune de communiquer aux mêmes services de la direction départementale des territoires, une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion ayant pour objet de statuer sur les observations de la population et des services de l'État.

## 2.6 La publicité des actes et de l'enquête publique

### 2.6.1 La publicité des actes

Conformément aux dispositions réglementaires ci-dessous, toute délibération de prescription et d'approbation d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU doit être publiée dans un journal diffusé dans le département. Il en est de même pour les procédures d'évolution du PLU, telles les modifications simplifiées ou de droit commun.

L'article R.153-20 du code de l'urbanisme dispose que les actes suivants doivent faire l'objet des mesures de publicité et d'information :

- La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
- La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
- Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;
- La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;
- La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-43.
- La décision mentionnée à l'article R.104-33, en cas de modification ou de mise en compatibilité, de réaliser ou non une évaluation environnementale.

L'article R.153-21 du code de l'urbanisme précise que tout acte susmentionné doit être affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. La mention de cet affichage doit être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à l'exception de la décision mentionnée à l'article R.104-33.

Il est en outre publié :

- au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
- au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
- au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. L'article [R.153-22](#) précise qu'à compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au [premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales](#), des délibérations mentionnées à l'article [R. 153-20](#) ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article [L. 133-1](#) selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Autrement dit, toutes les délibérations relatives aux prescriptions et approbations d'élaboration, révisions, modifications, et autre procédures d'évolution de SCoT, PLU et cartes communales doivent être publiées sur le GPU.

## 2.6.2 La publicité de l'enquête publique

Un avis de mise à enquête publique est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de celle-ci dans deux journaux (cf. article ci-dessous).

L'article R.123-11 du code de l'environnement dispose notamment qu'un avis à la connaissance du public et portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du même code (voir en annexe)- doit être publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

De plus, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional- sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête- lorsque celle-ci dispose d'un site.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

## 2.7 Le caractère exécutoire du document

En vertu des nouvelles dispositions de l'article L.153-23 du code l'urbanisme, entrées en vigueur à compter du 1er janvier 2023, le document d'urbanisme et la délibération qui l'approuve ne deviennent exécutoires qu'à la double condition de leur transmission au préfet et de leur publication sur le portail national de l'urbanisme, à la plus tardive des deux dates.

Cependant, les autres formalités de publicité (affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage dans un journal local) demeurent, mais sont sans incidence sur la date d'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

## 3. La numérisation du PLU

L'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 a transposé plusieurs directives européennes et notamment la directive « INSPIRE » du 14 mars 2007, complétée par la suite par les décrets n°2011-127, 2011-223 et 2011-494. Cette directive vise à établir une infrastructure d'information géographique dans la communauté européenne pour favoriser la protection de l'environnement. Une infrastructure d'information géographique est un ensemble de services d'information disponibles sur Internet, répartis sur les sites web des différents acteurs concernés, et permettant la diffusion et le partage d'informations géographiques, c'est-à-dire de cartes interactives et des données associées.

L'ordonnance impose ainsi aux autorités publiques, d'une part de publier sur Internet leurs données environnementales géographiques, d'autre part de les partager entre elles. Les documents d'urbanisme sont tout particulièrement concernés par l'application de l'ordonnance.

Ces dispositions ont pour objectif de faciliter la réalisation d'études et donc la conception, le suivi et l'évaluation des politiques environnementales, en favorisant la prise de décision dans un cadre démocratique, avec un bon niveau d'information de tous les acteurs et du grand public. Elles doivent également permettre de fournir de meilleurs services aux citoyens et aux entreprises. Enfin, la meilleure disponibilité de l'information géographique facilite la connaissance, l'analyse et le suivi des territoires- et rend ainsi plus aisées et plus rapides les études environnementales, les études d'aménagement, et l'évaluation de l'impact des projets. Ainsi, la transposition de la directive « INSPIRE » favorise la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques environnementales au sens large (y compris pour les aspects sanitaires et les risques) et, par conséquent le développement durable et la réalisation des objectifs du Grenelle de l'environnement.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique vise à créer le portail national de l'urbanisme qui deviendra la plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publiques. Dans l'esprit de la directive « INSPIRE » et de la plus large diffusion de l'information, cette mise à disposition des documents d'urbanisme favorisera l'égal accès de tout citoyen à une information de qualité et validée par les collectivités et l'État. Ce guichet unique d'informations sur l'urbanisme en France implique une totale standardisation des données numérisées. Outre l'amélioration de la connaissance des politiques publiques d'urbanisme, le géoportail de l'urbanisme est un vecteur de modernisation de l'administration.

Cette ordonnance, ainsi que les articles L.133-1 à L.133-5 et R.133-1 à R.133-3 du code de l'urbanisme disposent qu'à compter du 1er janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.

Dès leur entrée en vigueur, ces documents d'urbanisme sont également mis à disposition sur le portail national de l'urbanisme (le [Géoportail de l'urbanisme](#)) ou, à défaut, sur le site internet de la commune ou de l'établissement public compétent ou, si ceux-ci n'en disposent pas, sur le site internet des services déconcentrés de l'État dans le département en charge de l'urbanisme.

A compter du 1er janvier 2020, la publication du document s'effectue sur le Géoportail de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

Les documents graphiques et écrits doivent donc être numérisés sous format compatible avec le matériel à disposition de la maîtrise d'ouvrage (format ESRI SHP), dans le respect du Standard CNIG (conseil national de l'information géographique), disponible sous le lien suivant : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)

Une fois l'ensemble des documents réalisés, il est nécessaire de se rendre sur le Géoportail de l'Urbanisme afin de tester la compatibilité de ces documents avec le standard CNIG. Pour cela, il faut téléverser l'ensemble des documents, éditer le certificat de conformité avec le Géoportail de l'Urbanisme et le fournir avec l'ensemble des autres pièces.

## Conclusion

Le présent porter à connaissance a exposé l'ensemble des éléments à portée juridique et informations complémentaires que doit considérer la commune dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme. Dans le cadre de leur mission d'association à l'élaboration des documents d'urbanisme, les services de l'État veilleront à l'intégration de ces données dans le projet de document d'urbanisme.

En application de l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, le présent document sera tenu à la disposition du public dès sa transmission à la commune. En outre, tout ou partie de son contenu peut être annexé au dossier soumis à l'enquête publique.

Toutefois, ce porter à connaissance juridique ne constitue pas un document figé. Au contraire, il prend la forme d'une information permanente qui a vocation à accompagner la commune tout au long de sa démarche d'élaboration du document d'urbanisme. Ainsi, toute nouvelle information devant être communiquée au porteur de projet lui sera transmise par le biais d'un complément à ce porter à connaissance.

# Liste des documents annexes

1. Carte des servitudes d'utilité publique comportant :
  - A4 : relatives au passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages
  - A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (eau potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)
  - AS1 : relatives aux périmètres de protection des captages d'eau
  - I1 : relatives aux canalisations de gaz
  - I4 : relatives au réseau de transport électrique
  - PM3 : plans de prévention des risques technologiques
  - PT2 : relatives aux transmissions radioélectriques et à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
  - PT3 : relatives aux artères principales du réseau de télécommunication
  - T5 : relatives au dégagement aéronautique
2. Carte des servitudes d'utilité publique comportant :
  - PM1 : relatives aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles
3. Extrait cartographique du plan d'alignement de la RD93 (Rue des Vaucelles)
4. Carte des cours d'eau BCAE relevant de l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010
5. Carte des données environnementales comportant :
  - le périmètre de protection des forêts et bois relevant du régime forestier
  - la zone d'exclusion UNESCO
6. Carte des zones à dominante humide
7. Carte de zonage archéologique
8. Arrêté n°97-3967A du 6 novembre 1997 relatif à la servitude A4
9. Arrêté préfectoral n°PCICP2020353-0002 du 18 décembre 2020 instituant les SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de GRDF et son annexe n°4
10. Cahier des Recommandations d'APRR pour la prise en compte des contraintes autoroutières dans l'élaboration et la modification des documents d'urbanisme
11. Fiches BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de services)
12. Fiches de l'artificialisation des sols par l'habitat
13. Carte de l'artificialisation des sols par l'habitat
14. Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ( CEREMA – 2022)
15. Carte de zonage du PPRi de l'agglomération troyenne
16. Règlement du PPRi de l'agglomération troyenne
17. Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux
18. Brochure « Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? »
19. Guide « Construire en terrain argileux – réglementation et bonnes pratiques » (novembre 2021)
20. Carte de propagation de l'onde de submersion – Rupture de barrage-réservoir Seine - Secteur 1