

Nos réf:
AB/NG/SD n°168/10102025

Objet :
Avis sur élaboration du PLU

Siège Social
1 bd Charles Baltet
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72

contact@aube.chambagri.fr



Monsieur Laurent CHATEL
Maire des Bordes-Aumont
3 place de l'École
10800 LES BORDES-AUMONT

Troyes, le 8 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 16 juin 2025, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. La commune des Bordes-Aumont a engagé cette procédure pour remplacer sa carte communale de 2003 et se mettre en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

Après étude de ce dossier et avec les informations transmises :

- La consommation foncière constatée au cours des dix dernières années s'élève à environ 9 ha, dont 3 ha depuis 2020, en partie liée au projet de méthanisation. Le PLU fixe désormais une enveloppe de 4,8 ha pour l'habitat, soit 1,8 ha nouvellement mobilisé, en parfaite cohérence avec le plafond de 4,99 ha attribué par le SCoT.
- Le projet prévoit un développement mesuré : 21 logements à court terme, essentiellement par le comblement des dents creuses. Aucun secteur à urbaniser n'est créé. Cette approche traduit une vraie volonté de sobriété foncière et d'économie des terres cultivées.
- Les terres agricoles couvrent environ 416 ha, soit la quasi-totalité du territoire, et conservent leur vocation. Le PLU reconnaît la valeur agronomique élevée de ces sols et le rôle structurant de l'agriculture locale. Le zonage A, cohérent avec le parcellaire, protège efficacement ces espaces, tout en garantissant la constructibilité de ces espaces au bénéfice de l'activité agricole.
- Nous prenons acte de la prudence de la commune vis-à-vis des énergies renouvelables : elle a défini des zones d'accélération des ENR compatibles avec le patrimoine local et a clairement exclu, dans son PADD, toute extension du méthaniseur existant, jugée trop impactante au regard du paysage de plaine. La commune est néanmoins favorable à la géothermie et à l'agrivoltaïque.
- Les règles applicables à la zone A sont claires et équilibrées : les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sans limitation de hauteur, ce qui laisse une marge d'adaptation suffisante pour les besoins techniques.



- Concernant l'aspect des constructions en zone A, le règlement renvoie utilement aux fiches outils du SCoT, mais **la partie concernant les constructions à destination d'exploitation agricole nous semble un copié-collé des prescriptions applicables aux constructions d'habitation** (mention de « vérandas », de « piscines », de couverture d'aspect terre cuite, d'enduits... et par conséquent absence de prescription pour le bardage acier et pour les couvertures photovoltaïques, par exemple) – la lecture littérale de ces règles par les services instructeurs pourrait être de nature à limiter la constructibilité des équipements nécessaires à l'activité agricole.

Nous émettons par conséquent, pour ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme des Bordes-Aumont, un avis favorable, sous réserve d'une modification du règlement de la zone A sur l'aspect extérieur des constructions agricoles.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Alain BOULARD