

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
ROSIERES-PRES-TROYES

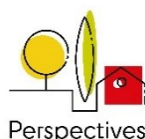
Plan Local d'Urbanisme

Avis des personnes publiques associées

Vu pour être annexé à l'arrêté n°AH_2025_0078
Du 30 Septembre 2025
Soumettant à enquête publique la révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 04 Avril 2022
PLU approuvé le 23 Novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Troyes, le 21 août 2025

Monsieur le Ministre,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rosières-près-Troyes arrêté le 3 avril 2025 par le conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole.

Ce projet répond aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent aux documents d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ses dispositions prennent également en compte les règles de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et notamment ses objectifs chiffrés en matière de potentiel foncier qui sont compris entre 2,9 et 8,1 ha pour l'habitat.

La commune a fait le choix de ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation avant 2035, souhaitant combler les interstices disponibles à l'intérieur de la ville. Avec un souci constant de préservation de la qualité du cadre de vie, la commune a dressé un inventaire de son patrimoine bâti et protégé ses zones humides.

Pour répondre au besoin de développement de l'intercommunalité, la commune met à disposition 4,8 ha de zone à destination économique.

En conséquence, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve toutefois de la prise en compte des prescriptions et recommandations mentionnées en annexe du présent courrier.

Conformément aux dispositions de l'article R153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, je vous demande de bien vouloir adresser à mes services une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (article R123-21 du code de l'environnement).

Monsieur le Président
de Troyes Champagne Métropole
1 place Roger Galley B.P.9
10001 Troyes Cedex

copie : mairie de Rosières près Troyes

.../...

Le service aménagement, mobilité et énergie de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche et lever les éventuelles difficultés que vous pourriez rencontrer lors de la transposition de ces observations au sein de votre projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

Respectueusement,


Pascal COURTAIDE

ANNEXE

Prescription :

L'étude d'entrée de ville devra obligatoirement être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

Recommandations :

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la cartographie des zones à dominante humide est devenue la cartographie des zones probablement humides. La nouvelle version des données est disponible à l'adresse suivante à partir du site de la DREAL Grand Est :

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

La commune a réalisé un travail de recensement de son patrimoine architectural qui met en évidence différentes typologies de construction à protéger en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit propose en quelques points pertinents des pistes d'accompagnement pour la réalisation de travaux sur ces bâtiments. Cependant ces constructions, listées dans le rapport de présentation, auraient pu faire l'objet d'une documentation complémentaire, précisant leur intérêt patrimonial, permettant ainsi de justifier leur protection.

Madame Catherine LEDOUBLE
Vice-Présidente
Troyes Champagne Métropole
1 place Robert Galley - BP9
10001 TROYES CEDEX

Monsieur Arnaud RAYMOND
Maire
Mairie de Rosières-près-Troyes
Place Charles de Gaulle
10430 ROSIERES-PRES-TROYES

Troyes, le 19 août 2025

Affaire suivie par :
Guillaume PATRIS – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 34-08-25
Objet : Avis sur projet de P.L.U.

Madame la Vice-Présidente, Monsieur le Maire,

Vous m'adressez pour avis, par courrier électronique du 23 mai 2025, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes arrêté par délibération du conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole en date du 03 avril 2025 à l'issue d'une démarche de révision entamée en 2022 et à laquelle notre syndicat a été largement associé.

Votre commune, membre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, s'inscrit dans le périmètre du syndicat DEPART et elle est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet de la même année.

Votre P.L.U. se base sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à inscrire la commune dans une démarche d'urbanisme choisi et d'offre d'un cadre de vie de qualité aux habitants à travers les objectifs suivants :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants,
- Modérer la consommation d'espaces,
- Maintenir et développer les services à la population,
- Accueillir des activités économiques,
- Prévenir les risques naturels, technologiques et les nuisances,
- Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti,
- Mettre en valeur le paysage,
- Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés,
- Préserver les espaces naturels et la trame verte et bleue.

De manière générale, ce projet montre un véritable souci de maîtriser l'urbanisme et de maintenir l'intérêt environnemental et les particularités de la commune. Cela à travers la préservation de ses continuités écologiques, de ses paysages ainsi que de la qualité et la diversité des cadres bâtis et des patrimoines. Ce projet permet aussi de favoriser la rationalisation de la consommation d'espace en priorisant l'urbanisation des espaces interstitiels et la recomposition d'un urbanisme passé fait au coup par coup, tout en confortant le centre bourg, en préservant les terres agricoles, la nature en ville et les richesses écologiques de la commune.

Ces grands axes de préservation, d'aménagement et de développement de votre territoire entrent en cohérence avec la philosophie du SCoT des Territoires de l'Aube telle qu'elle s'exprime au sein de son PADD et plus précisément de son DOO (document d'orientation d'objectifs) en participant à la réalisation des objectifs suivants :

Volet n° 1

1.1. et 1.2. Conforter les centralités et assurer une offre cohérente et diversifiée en matière d'équipements et d'habitat.

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

La commune de Rosières-près-Troyes est identifiée par le SCoT comme faisant partie du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne. A ce titre, au sein de l'armature territoriale du SCoT des Territoires de l'Aube, elle se distingue comme une « commune de niveau 1 », ayant vocation à accueillir un habitat diversifié dans un souci de proximité des équipements, services et transports collectifs et ayant la possibilité d'accueillir équipements, services, commerces et activités structurants pour le territoire.

Aujourd'hui la commune accueille déjà un habitat présentant une certaine mixité et des types d'hébergements spécialisés.

Surtout, la commune a la particularité de regrouper sur son territoire à la fois des équipements d'envergure intercommunale, physiquement rattachés au quartier troyen des Chartreux, et des équipements communaux concentrés à proximité de la mairie (sports, loisirs, écoles, salle polyvalente, poste, commerces, santé...), espace qui s'illustre comme le centre de la commune.

Cela d'autant plus que les cheminements doux convergent vers ce centre.

Ce travail de diversification de l'habitat, sans créer de rupture dans le tissu urbain, de renforcement et de valorisation des équipements et de la centralité (notamment par l'articulation des éléments de centralité et la qualité des espaces publics) doit être observé comme un enjeu d'aménagement du territoire à maintenir.

Cet objectif s'entend dans le respect de la qualité du cadre de vie offert par la commune et de son identité. En effet, la commune possède encore de son passé agricole et maraîcher quelques rares éléments de bâti traditionnel champenois typique, dont d'imposants corps de fermes qu'il conviendra de ne plus détruire ou dénaturer notamment dans le cadre de mutations.

Ces particularités ont bien été traduites au sein du projet de PLU. Celui-ci délimite plusieurs zones urbaines (9 au total) afin de traduire de la manière la plus fine possible, la diversité et les particularités de ce territoire aux portes de Troyes qui oscille entre monde urbain et identité rurale.

Ainsi deux zones urbaines correspondent aux activités économiques et deux autres aux équipements (notamment aux pôles d'enseignement et de sports et loisirs au nord de la rocade). Une zone spécifique recouvre la gendarmerie et quatre zones urbaines plus mixtes

sont créées pour couvrir les espaces à vocation résidentielle de la commune. Ainsi la zone UA couvre le centre « historique » de la commune et ses extensions pavillonnaires les plus anciennes. La zone UB englobe des opérations d'aménagement plus récentes (notamment la ZAC) et présentant une tonalité très résidentielle. La zone UC recouvre des opérations de lotissement très récentes et en cours de réalisation (dans une volonté de structurer ces opérations entre elles). La zone UD concerne une urbanisation peu dense au coup par coup qu'il convient de ne pas développer dans et aux abords d'espaces naturels d'intérêt (vallée du Triffoire).

Ainsi le PLU permet un habitat diversifié (qui est même encouragé par les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation) et une mixité avec les activités (tant dans des zones spécifiques que dans les zones urbaines les plus appropriées) dans le respect des caractéristiques des quartiers et dans les limites de la compatibilité habitat/activités.

Nous notons cependant que le règlement de la zone UB interdit de manière générique les « autres activités du secteur tertiaire et secondaire » et les « commerces et activités de services » sans dérogation pour les extensions de l'existant, il conviendra de vérifier que cela ne soit pas de nature à entraver un artisanat, des bureaux ou activités qui pourraient être présents dans le tissu bâti.

L'objectif de confortement des centralités porté par le SCoT a largement été pris en compte.

D'une part la zone UA permet une constructibilité plus forte, dans le respect des typologies bâties en place. D'autre part le cœur administratif de la commune, ses principaux équipements et les espaces de sports et loisirs qui les accompagnent, sont consacrés par un zonage spécifique. Un peu plus au nord le centre commerçant et le pôle de santé ont fait l'objet d'un « périmètre de centralité » comme le prévoit le SCoT afin de renforcer la vocation commerciale des lieux et d'éviter les phénomènes de concurrence (même si sur ce point la rédaction du règlement écrit reste à revoir comme évoqué plus loin). De plus un emplacement réservé a été mis en place au sein de cet espace de centralité pour ouvrir le centre commerçant sur la rue de la Liberté (voie structurante du centre de Rosières). Un autre emplacement réservé est lui mis en place au nord de la mairie pour permettre à terme le renforcement des services techniques et administratifs. Ainsi le PLU permet, dans une vue à long terme, de renforcer les deux espaces proches qui forment la centralité de la commune mais aussi de créer un lien entre eux. Seules ont été oubliées l'identification et la préservation des cheminements piétons qui convergent vers le centre et participent à son attractivité.

Ainsi, de manière générale, le PLU se compose de diverses zones U correspondant aux identités des divers quartiers. En dehors des « coups partis » (opérations d'aménagements autorisées en cours de réalisation), il concentre les possibilités de développement au sein des espaces déjà urbanisés par le comblement de dents creuses (2,8 ha), tout en préservant les parcs, jardins, vergers, boisements d'eau faisant la qualité des paysages et du cadre de vie de la commune. Seule existe une petite 1AU (0,8 ha), elle aussi très enclavée dans le tissu urbanisé, qui doit servir à relier et mettre en cohérence deux opérations très récentes et à ne pas créer d'enclave agricole difficilement exploitable. Cette zone 1AU par son règlement permet aussi la diversité des habitats.

Cette approche générale confortant la centralité de Rosières et ses fonctions urbaines, permettant la diversité des formes d'habitat ainsi que l'accès aux équipements, entre en cohérence avec les objectifs poursuivis par le SCoT.

1.3. Assurer la qualité de l'urbanisme et le maintien de l'identité des villes et villages

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

D'origine rurale et agricole, Rosières s'est implantée sur une terrasse agricole offerte aux labours aux portes de Troyes et au contact du fond de vallon marécageux du Triffoire alors couvert de roselières (roselières dont le nom de la commune est dérivé).

Initialement la commune s'organisait en deux villages. A l'ouest Viélines s'étirait au-dessus du Prieuré Sainte Scholastique sur des terrains humides et drainés et présentait un bâti peu dense fait de vastes fermes maraichères entremêlées aux vergers. Plus à l'est le village de Rozières, bâti plus densément de longères et se présentant comme un village-rue typique de la plaine.

Durant le période industrielle et bonnetière qui marque une forte croissance de l'agglomération troyenne, Rosières ne connaît qu'un développement sporadique en discontinuité des villages. Celui-ci prend place à la pointe est du territoire, au contact de la route de Dijon et des quartiers troyens qui s'étendent alors aux abords de cet axe. Ici se mêlent bâti usinier, maisons ouvrières et demeures bourgeoises.

C'est surtout à partir des 30 glorieuses que la commune va connaître un important développement de l'urbanisation. La construction se fait alors tous azimuts. .../... Cette urbanisation fragmentée qui s'est faite aux quatre points cardinaux, au fil du temps, selon des logiques diverses et laissant agricole le milieu du territoire, confère à la commune une situation particulière, une voirie peu lisible (rue ou route ?), une identité à affirmer et une multiplicité d'enjeux aux portes de l'agglomération troyenne.

A travers les vagues d'urbanisation successives, l'ensemble formé par les villages anciens et les lotissements a cependant longtemps présenté une certaine harmonie dans les volumes bâtis, dans les teintes utilisées (issues de la palette des matériaux locaux : bois, enduits sables et tuile de terre cuite....) et surtout dans la place laissée au végétal (jardins, parcs, bois, vergers, haies de clôtures). Ces facteurs ont longtemps permis à la commune le maintien de son identité « rurale » et champenoise.

Notons cependant une très nette tendance depuis les années 2000 à l'apparition d'un bâti plus disparate fait de modèles extérieurs à la région (maison Pays de Loire blanche et grise, mas provençal, jeux de volumes et toitures alambiqués...) et à l'apparition de plus en plus systématique de murs en clôture en lieu et place des haies traditionnelles. Tout cela s'inscrit en rupture avec l'ambiance et l'harmonie historique de la commune, pourtant gage de qualité du cadre de vie commun.

Cela est d'autant plus regrettable que l'ensemble encore cohérent que forme l'agglomération grâce à la colonne vertébrale verte offerte par la vallée du Triffoire, reste encore animé de tout un grand et petit patrimoine .../...

Tous ces éléments (inscription dans le site, cœur de nature formé par la vallée, organisation et volumes du bâti, palette de couleurs des constructions, petit patrimoine, haies et simplicité des clôtures, formations végétales et espaces libres, vergers, jardins et maraichage...) sont des facteurs d'unité.

Ces éléments participent à la cohérence et à la valeur patrimoniale de la ville, à la qualité des paysages et du cadre de vie qu'offre la commune, à son identité. Ces particularités, expression d'un terroir, sont à maintenir, reconquérir et conforter.

Concernant le respect de l'identité communale, comme nous l'avons vu, la pluralité des zones U permet de recouvrir et préserver les multiples facettes de cette ville en témoignant de ses évolutions et phases d'urbanisation successives. Notons juste qu'à l'angle des rues des 2 Haies et Pasteur, le château d'eau et 3 maisons d'habitations (sauf si elles ont vocation à être démolies) gagneraient à être intégrés à la zone UB limitrophe pour ne pas bloquer d'éventuels besoins d'évolution futurs.

Le règlement écrit, notamment en ce qui concerne les zones à vocation résidentielle, présente une certaine constance dans l'encadrement de l'aspect des constructions. Cela permet de créer une harmonie à l'échelle de tout le tissu urbanisé. Il cherche à recréer une cohérence entre les diverses vagues d'urbanisation, le patrimoine de la commune et son identité champenoise en rupture avec l'ancien document. Cette ambition doit être soulignée.

Ainsi les règles mises en place assurent le respect des gabarits, formes et palette de teintes de l'architecture du bâti traditionnel, cela tant pour le bâti existant que pour les constructions futures. Des règles spécifiques assurent la préservation de l'intérêt patrimonial du bâti ancien de qualité que recèle la commune.

Le travail sur la révision du PLU a aussi permis d'engager une réflexion sur l'évolution historique de la commune et sa trame végétale et paysagère. A partir du travail de relevé des jardins, parcs et vergers d'intérêt produit par le bureau d'étude, les élus ont pu trancher entre maintien des espaces de respiration et densification de l'urbanisation dans un contexte de forte pression foncière. Cette démarche aboutit à la préservation, au titre de la loi paysage (L.151-19 CU) et même des espaces boisés classés, de cœurs d'îlots verts formant de vrais îlots de fraîcheur et de respirations dans le tissu bâti. Elle permet aussi de protéger tout un écrin de verdure qui entoure les espaces bâtis au contact des vallées, des terres agricoles et de la rocade tant au regard de son intérêt pour l'intégration des constructions dans le paysage que pour son rôle d'espace tampon permettant de limiter les contacts avec les sources de nuisances.

Ainsi 43,7 ha de « jardins et vergers » et 14 alignements d'arbres ou haies ont été identifiés et font l'objet de mesures de préservation. On notera que ces espaces identifiés forment une belle continuité complémentaire au corridor vert de la vallée du Triffoire et permet la préservation de patrimoines emblématiques de la commune comme le parc du château.

De plus, le règlement écrit montre un souci de la place laissée au végétal dans les aménagements et la réglementation des clôtures. Ainsi il évite la fermeture des paysages et des quartiers en encourageant les clôtures simples et naturelles (nous notons bien que la fiche-outil thématique du SCoT « La clôture et le jardin » a été annexée au règlement).

Sur ce thème on peut s'étonner, qu'à l'inverse des autres zones urbaines, les zones UY, UZ et 1AUY autorisent la création de murs pleins sur rue alors que ces secteurs sont largement ouverts sur leur environnement et qu'ils sont très perceptibles compte tenu de l'importance des axes qu'ils bordent notamment en entrée de ville. Cela contredit même les OAP de ces zones qui cherchent ici la reconquête paysagère et encouragent la présence du végétal. **Dans ces zones, les linéaires de murs de clôture restent donc à limiter par le règlement écrit** et les clôtures simples et naturelles en accord avec le caractère des lieux sont à privilégier.

Enfin, au titre du patrimoine, un exercice de relevé précis a été mené à l'échelle de la commune pour identifier les éléments caractéristiques du patrimoine bâti de Rosières, participant à son identité, son histoire et à son attrait. Ainsi ce sont 27 éléments (fermes, villas, prieuré....) qui sont protégés au titre du L.151-19 CU, et pour lesquels le règlement écrit prévoit des dispositions de nature à assurer le respect de leurs spécificités architecturales. Pour parfaire cette démarche, la Villa « Lévy » et ses communs (en bordure de Bréviandes, le long du Triffoire, avenue M^{al} Leclerc) mériteraient d'être identifiés tant pour leur intérêt architectural qu'historique.

Cependant, compte tenu du contexte communal de forte pression foncière, nous vous alertons concernant les plus grands corps de fermes ayant survécu. Si la protection mise en place permet bien la préservation des bâtiments, elle ne sera pas un outil suffisant à éviter un démantèlement et la construction des abords directs et des cours. Dans votre souci de préservation de ces quelques derniers grands corps de fermes, nous ne pouvons que vous

conseiller de mettre en place des orientations d'aménagement spécifiques (notamment pour la ferme numérotée 4 hautement remarquable).

Enfin, en matière de qualité de l'urbanisme, nous notons le travail engagé dans les OAP afin de recoudre le tissu urbain existant et d'améliorer la qualité paysagère des opérations d'aménagement.

Cependant de manière pratique, nous attirons votre attention sur le fait que l'OAP du secteur de la rue Gibout montre un décalage entre zone 1AUd et zone couverte par l'OAP pouvant entraîner de vraies difficultés de mise en œuvre à terme. Ainsi une partie de l'OAP se trouve en zone UA et surtout une partie de la zone 1AUd ne se trouve pas couverte par une OAP comme le demande le code de l'urbanisme (CU).

Pour conclure, soulignons que votre approche de reconquête de la qualité de l'urbanisme, de la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale de la commune répond point par point aux objectifs du SCoT en la matière. Elle doit être saluée.

Quant à l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il reviendra à la commune d'en prendre sa part notamment en privilégiant les espaces interstitiels laissés libres entre les diverses opérations d'aménagement et de construction et en rationalisant et hiérarchisant le développement urbain dans le respect du potentiel fixé par le SCoT.

En l'espèce, le potentiel foncier maximal d'urbanisation moyen pour l'unité à laquelle appartient Rosières-près-Troyes (secteur A du Programme Local de l'Habitat de TCM) est de 153 hectares à compter de l'approbation du SCoT. A cette date, la commune représentait environ 3,6 % de la population de ce secteur regroupant 116 279 habitants. Son développement résidentiel devra rester proportionné au poids et à la situation de la commune au sein de ce secteur.

Concernant la consommation foncière à vocation principale d'habitation, le projet communal se base sur un scénario démographique d'environ 6000 habitants en 2035 et un besoin de création de logements d'environ 500 unités dans le but de se limiter à un taux de croissance annuel moyen de 1% (en net recul par rapport au taux de 3,4% connu ces dernières années et qui n'apparaît plus soutenable).

Pour remplir cet objectif, la commune a analysé les constructions et opérations d'aménagement en cours de réalisation depuis l'approbation du SCoT (soit **5,9** ha). Elle a aussi identifié le potentiel constructible au sein du tissu urbanisé en distinguant les espaces densifiables (dents creuses) des espaces de respiration (parcs, jardins, vergers, cœurs d'ilots, ripisylves...) à préserver, comme l'envisage le DOO du SCoT (soit **1,4** ha en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 50% sur les 10 ans à venir). A cela s'ajoutent les **0,8** ha de la zone 1AU permettant de relier deux opérations très récentes constituant une légère extension de l'urbanisation. Soit **un total de 8,1 ha** de consommation d'espace projetée.

Ce potentiel de consommation foncière à vocation principale d'habitat représente 5,3 % de l'objectif moyen de modération fixé par le SCoT (153 ha) pour le secteur A de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, la commune représentant 3,6 % de ce secteur (à la date d'approbation du SCoT). Pour autant, la projection communale ne dépasse pas un seuil haut de 8,1 ha prévu par le SCoT pour s'adapter au contexte particulier de certaines communes.

Au regard de la situation particulière de Rosières, de la présence d'équipements bénéficiant à tout le bassin de vie, de sa très forte dynamique de construction, des droits acquis dans le cadre de permis accordés et des espaces restant à bâtir, la mobilisation de la fourchette haute du SCoT apparaît justifiée afin de mettre en place un urbanisme cohérent (et ne pas bloquer des espaces déjà lotis ne présentant plus aucun intérêt pour l'agriculture ou la qualité de

l'environnement). Cela d'autant plus que la commune a produit un important travail de préservation des espaces de respiration, de maintien des structures paysagères et de prise en compte des continuités écologiques. **Cette prévision de consommation foncière s'inscrit donc en compatibilité avec les orientations du SCoT.**

Surtout que nous pouvons remarquer que ce document montre un vrai tournant vers une approche plus qualitative de l'urbanisme et une maîtrise de la consommation foncière, alors que le PLU actuellement opposable permettait un potentiel d'urbanisation de plus de 29 ha uniquement en extension.

Notons cependant que, pour les zones 1AUd prévues pour une urbanisation au-delà de l'échéance du SCoT, leur aménagement ne devra pas intervenir avant le 1^{er} janvier 2036. Or les OAP mentionnent que cette zone « n'est pas réputée urbanisable avant 2035 » (et non à compter du 1^{er} janvier 2036). De plus les indications temporelles ne sont présentes que dans les OAP et en chapeau du règlement écrit de la zone 1AU et non dans la partie réglementaire opposable en termes de conformité du PLU. **L'interdiction des constructions et installations avant le 1^{er} janvier 2036 devra donc être transcrite au sein de l'article 1 et/ou l'article 2 du règlement de la zone 1AUd.**

Volet n° 2

2.1. Préserver nos paysages et nos patrimoines

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

En matière de grand paysage, la commune s'illustre comme un espace de transition entre agglomération troyenne, plaine ouverte de Champagne et contreforts du Pays d'Othe (Côte de Troyes) qui se dessinent au loin. Depuis les espaces agricoles encore présents au cœur de la commune s'offrent d'intéressantes vues à la fois sur ces reliefs et sur l'agglomération troyenne, marquées par quelques repères forts (clocher de Saint-André, château d'eau, cathédrale...).

La vallée du Triffoire et ses affluents, refermée et verdoyante, s'écrit tout en contraste avec la plaine agricole. Intime et cousue de boisements alluviaux, vergers, herbages, jardins, édifices remarquables, elle forme une véritable respiration pour l'agglomération.

Partout l'arbre joue un rôle structurant fort, en dessinant la vallée, en accompagnant et révélant les cours d'eau, en agrémentant les abords des voies, en soulignant un calvaire, en créant un écrin autour de la ville et en l'intégrant plus en douceur dans le paysage, en dessinant les entrées de ville, en ponctuant et en animant la plaine.

Les caractéristiques comme la fragilité de ces paysages doivent être pris en compte et la qualité de ces vues et ambiances maintenue.

Cela d'autant plus que la commune occupe une position stratégique. Située aux entrées sud et sud-est de l'agglomération troyenne et longeant la rocade sud, son image emporte celle de tout un bassin de vie.

L'objectif de préservation des paysages et des patrimoines de Rosières se confond très largement avec ceux de mettre en œuvre un urbanisme de qualité et de respecter l'identité et les particularités de la commune vus précédemment. Le maintien de la qualité et de l'originalité des paysages a bien été considéré comme un enjeu d'aménagement depuis le PADD jusqu'aux pièces réglementaires.

Ainsi les identifications au titre de la loi paysage (L.151-19 CU) et les dispositions du règlement écrit répondent bien aux objectifs du SCoT de cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage qu'ils soient naturels ou bâtis.

Notons qu'étonnement le chemin planté des Feuillates fait l'objet d'une identification au titre de la loi paysage sauf sur la séquence où il est concerné par une zone humide loi sur l'eau alors qu'il s'agit de la séquence la plus sensible. **Cette séquence reste donc à identifier.**

De même, les alignements qui bordent le sud de la rue Deheurles (au niveau de la zone UY des Pivoisons) mériteraient d'être identifiés comme ceux longeant la voie au nord en considération de l'intérêt qu'ils forment ensemble.

La banalisation des paysages en cours par la multiplication des architectures typiques d'autres régions et constructions standardisées est contenue par le règlement écrit qui intègre des dispositions se référant aux particularités du bâti champenois.

A l'échelle plus large du territoire communal, les transitions entre les espaces bâtis et les secteurs à vocation agricole ont été prises en compte par la préservation des écrans végétaux en place là où ils existent. Quand ils sont absents, les OAP mettent en place un principe de plantation d'écran paysager notamment entre l'urbanisation et la plaine agricole ouverte et sensible.

Nous soulignons particulièrement le travail mené dans le cadre des OAP pour une meilleure qualité paysagère de la zone d'activité bordant la rocade et particulièrement perceptible à l'échelle de l'agglomération troyenne. Ces principes d'aménagement semblent, comme le demande le SCoT (et le CU), être l'intégration des orientations d'une étude entrée de ville (EEV) que nous n'avons pas trouvée en annexe du document ou dans le rapport de présentation. **Cette EEV concernant les zones UY et AU bordant la rocade reste donc à intégrer au document de PLU.**

Le paysage fragile de la plaine agricole centrale, offrant des vues sur Rosières, l'agglomération et la Côte de Troyes, a bien été pris en compte par une zone agricole An spécifique proscrivant toute construction.

Quant à la colonne vertébrale du paysage communal que forme la vallée boisée du Triffoire et du Linçon, elle intègre une zone naturelle restreignant fortement les possibilités de construire alors que les boisements (notamment rivulaires) font l'objet de protections au titre des EBC ou du L.151-19 CU.

Ainsi, le projet communal s'est employé à préserver l'essentiel des éléments structurants de la trame paysagère.

Nous notons que les enjeux de la Charte UNESCO sur le développement éolien ont bien été intégrés.

Ici encore le document communal s'illustre **en adéquation avec la philosophie du SCoT.**

2.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Le territoire communal s'inscrit au sein de la plaine alluviale de Troyes et, à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube, présente des enjeux écologiques principalement en limite sud de son finage. S'agissant d'une commune comprise dans le pôle de l'agglomération troyenne, Rosières-près-Troyes est concernée par la « trame verte et bleue urbaine » définie à une échelle plus fine et répondant aux enjeux de la nature en ville. A ce titre, plusieurs continuités écologiques ont été identifiées :

- La vallée du Triffoire en tant que continuité écologique de niveau structurant, au titre de la sous-trame « Forêt alluviale » et de la sous-trame « Zones humides et marais ». Cette continuité englobe la ZNIEFF du Marais des Pâtures de Servet identifié comme réservoir de biodiversité. La continuité complémentaire du Linçon en limite est du finage communal forme avec celle du Triffoire un ensemble humide d'importance notable au sud-sud-ouest de l'agglomération troyenne.

Les préconisations du SCoT sont ici de protéger le réservoir de biodiversité et de préserver les espaces participant au corridor écologique, le long du linéaire de vallée, afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces. En tant que zone humide majeure, une attention particulière devra être portée à la préservation de sa fonctionnalité écologique et de son rôle multiple dans la gestion des eaux (régulation, épuration...). La vallée du Triffoire constitue également un linéaire propice au développement de liaisons douces en connexion avec les communes limitrophes.

- La continuité verte de la technopole de l'Aube, reliant le complexe sportif Henri Terré aux établissements d'enseignement et parc d'activités technologique à travers un ensemble d'espaces verts publics aux abords de la rocade. Cette continuité revêt aussi un rôle paysager et récréatif.

Tous les points vus précédemment, notamment la protection des éléments végétaux structurants du paysage comme des boisements humides de rives ainsi que la zone naturelle qui couvre le fond de vallée, les marais, les étangs ainsi que les cours d'eau et leurs abords, vont dans le sens de la préservation de la trame écologique de la commune. La présente révision du PLU permet ainsi de passer de 57,8 ha de zones naturelles à 130,4 ha.

Les continuités écologiques référencées au sein de la Trame verte et bleue (TVB et TVBU) du SCoT ont ici bien été prises en considération et notamment :

- La vallée du Triffoire et du Linçon qui de manière élargie intègre une zone Naturelle. Le cœur de la vallée qui recoupe et borde la ZNIEFF du Marais des Pâtures de Servet fait même l'objet d'un secteur spécifique Np (naturel patrimonial protégé) sanctuarisant largement ce réservoir de biodiversité du SCoT en y proscrivant toute installation ou construction. Nous notons que cette continuité écologique majeure a été prise en compte de manière complémentaire à travers la protection des espaces de jardins, vergers, prairies humides... qui la bordent et par un recul des espaces offerts à l'urbanisation dans sa direction. Seule la zone UL connaît une croissance en direction de ce secteur sensible en entrée (la plus qualitative) de la commune. Elle nécessiterait la mise en place d'un espace de transition ou écran paysager planté en bordure sud-est que le PLU gagnerait à prévoir pour que sa réalisation soit assurée.
- La continuité verte du technopôle de l'Aube est bien prise en compte à travers la protection du Parc Henri Terré et du réseau d'espaces verts, de haies, bosquets, alignements, qui structure le secteur. Les aménagements paysagers avec alignements radioconcentriques mettant en valeur l'UTT vue depuis la rocade auraient pu intégrer cet ensemble de protection.

De plus, l'approche multifonctionnelle d'une TVB vue comme vecteur d'attractivité du cadre de vie ayant une vocation sociale et un rôle récréatif (liaisons douces, loisirs, accès à la nature, éducation à l'environnement) et des fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau, zone calme vis-à-vis des nuisances sonores, régulation thermique...) a bien été pris en compte **comme l'encourage le SCoT.**

C'est notamment ce que traduisent les zones UL appuyées sur les mobilités douces et s'intégrant au sein de continuités vertes.

Par ailleurs, les milieux d'intérêt que constituent les zones humides ont retenu une attention particulière. Ils ont été presque totalement évités (sauf espaces déjà bâtis) dans la délimitation des zones urbaines et à urbaniser. Ils font l'objet d'une identification spécifique jointe au règlement graphique et de mesures réglementaires permettant d'y limiter l'imperméabilisation des sols.

Cependant nous remarquons que le règlement mentionne les « zone à dominante humide » (ZDH) dans lesquelles les possibilités de construire sont restreintes mais oublie les zones humides dites « loi sur l'eau » qui pourtant sont plus sensibles. **Les limitations des possibilités de construire portées par le règlement écrit devront donc concerner à la fois les ZDH et zones humides dites « loi sur l'eau »** répertoriées au règlement graphique.

Aussi, dans ces zones humides, le règlement limite les constructions à 20% de l'emprise foncière à l'article I et à 30 % à l'article II-1-e. Même si l'article 1 a une valeur normative supérieure et que la règle la plus stricte s'applique, il reste souhaitable d'aligner la rédaction de l'article 2 sur celle de l'article 1 pour ne pas induire de confusion.

Cela étant, il résulte de toutes les mesures vues précédemment que **le document d'urbanisme arrêté s'inscrit en cohérence avec la TVB identifiée par le SCoT** des Territoires de l'Aube.

2.3. Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

Dans cette commune s'étant urbanisée aux quatre points cardinaux, les terres agricoles restantes présentent l'originalité de se trouver au centre géographique du territoire. Une importante partie de ces terres était vouée à l'urbanisation dans le PLU actuel.

L'agriculture et la préservation de ces terres de grandes cultures de la plaine ont fait l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du document ici présenté. Ainsi de nombreuses terres classées en zones d'urbanisation future ont réintégré la zone agricole. Ces terres agricoles au bon potentiel agronomique se trouvent aujourd'hui comme sanctuarisées par le PLU et sa zone An qui, pour maintenir le rôle nourricier des terres, exclut ici toute possibilité de construire.

Quant à la question forestière, les principaux boisements (notamment dans les vallées) font l'objet d'un classement adapté en zone naturelle et forestière et/ou de protections. Comme vu précédemment, les problématiques de maintien d'espaces tampons entre habitat et espace agricole et de préservation des massifs forestiers **ont été traitées dans un objectif commun avec le SCoT**. Ainsi la zone N et les EBC permettent d'assurer la pérennité du patrimoine arboré communal et de la ressource en bois.

La place donnée à la préservation des terres et à la valorisation des ressources locales au sein du SCoT a en conséquence **trouvé écho au sein du document communal**.

Volet n° 3

3.1. Rendre nos territoires moins vulnérables

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

La thématique des risques entre en large écho avec les objectifs de préservation des paysages et des milieux sensibles relatifs aux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité vus précédemment. Le principal facteur de vulnérabilité de la commune étant le phénomène de remontée de nappe au sein de la vallée.

Se posent aussi les questions du ruissellement et des débordements dans un contexte d'artificialisation croissante des sols et d'accélération des événements climatiques extrêmes, ainsi que celles des retraits-gonflements des argiles face à l'accentuation des phénomènes de sécheresse.

Au-delà de permettre l'information de chacun en matérialisant graphiquement l'ensemble des risques et nuisances connus, le PLU est l'occasion d'ouvrir la réflexion sur les problématiques de traitement des eaux pluviales dans les aménagements, de maintien des couverts végétaux ou de limitation de l'imperméabilisation.

Pour ce qui est de la prise en compte du risque, nous soulignons que **la commune a bien considéré les aléas présents sur son territoire.**

Comme exposé dans le diagnostic de vulnérabilité transmis à l'occasion de notre porter à connaissance, Rosières-près-Troyes n'est concernée par aucun plan de prévention de risque. Elle peut néanmoins faire face à trois risques d'inondation potentiels, pouvant porter atteinte aux biens et personnes : le débordement, la remontée de nappe et le ruissellement urbain. Tous trois sont le plus souvent liés : un épisode de fortes pluies peut voir le Triffoire ou le Linçon déborder, et être doublé d'affleurements ponctuels de la nappe de la craie. De la même façon, les précipitations peuvent générer un phénomène de ruissellement qui peut venir grossir le débit des affluents avec risque de débordement, et alimenter les réseaux d'eaux pluviales et canaux de dérivation plus à l'aval, déjà saturés.

La prise en comptes des zones humides, l'intégration des vallées au sein d'une zone naturelle de manière élargie, la protection des couverts végétaux, le maintien des terres agricoles comme la limitation des emprises et de l'imperméabilisation exigée par le règlement écrit vont bien dans le sens de la bonne gestion de ces phénomènes.

Ainsi, le règlement interdit même les sous-sols et impose un vide sanitaire dans « les zones inondables par remontées de nappes telles qu'elles sont représentées au règlement graphique ». Cependant ledit règlement graphique ne fait pas apparaître ces zones. Cet oubli reste donc à corriger pour une prise en compte effective du risque.

Pratiquement, le document de PLU répertorie bien dans son rapport de présentation et en annexe l'ensemble des contraintes, des servitudes et des risques connus sur le territoire (documentés et cartographiés) pour une bonne information du plus grand nombre (transport de matières dangereuses, risque industriel, retraits et gonflements des argiles...) **comme l'y incite le SCoT**. Des informations sont délivrées pour bien prendre en compte ces risques, notamment dans la construction.

3.2. Préserver les équilibres économiques et commerciaux

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Concernant l'activité économique, la commune dispose d'espaces dédiés présentant encore quelques disponibilités foncières à l'ouest, au centre et à l'est du finage. Le SCoT donne la priorité au remplissage, voire à la recomposition à foncier constant de ces espaces, ainsi qu'à la reconquête des friches ou sites d'activité vieillissants. Cela afin de mettre en œuvre un principe de maîtrise de la consommation foncière et de limitation de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

Surtout la commune se distingue par la présence sur son territoire de la Technopôle de l'Aube en complémentarité avec les établissements d'enseignement supérieur. Le PLU devra permettre le confortement de ce pôle et encourager les activités et architectures innovantes au sein de ce secteur.

La qualité paysagère, urbaine et architecturale de ces espaces économiques et leur mise en relation (rationnelle et sécurisée) avec le reste de la commune et de l'agglomération devra être recherchée, notamment en entrée de ville.

Le développement de l'activité économique de la commune a bien été pensé au sein de l'enveloppe urbaine, par l'intermédiaire de zones UY dédiées et d'une zone UZ spécifique à la technopôle.

Comme nous l'avons vu la qualité de l'architecture, des aménagements paysagers et des entrées de villes sont maîtrisées à travers le règlement écrit et les OAP. Cependant comme nous l'avons vu aussi, la possibilité de réaliser des murs pleins en clôture doit être revue au sein de ces zones dont la qualité dépend essentiellement du traitement végétal et de l'ouverture de l'espace (esprit campus de la technopôle). La multiplication des murs irait à l'encontre des traitements paysagers prévus dans les OAP et des principes du PADD.

Le règlement du PLU permet l'implantation et la diversification des activités de manière adaptée à chaque zone et évite une mutation commerciale des abords de la rocade et de la route d'Auxerre, ainsi que l'immobilier de bureau, **comme le préconise le SCoT.**

Pour ce qui est de la consommation d'espace, nous notons bien que le foncier à vocation d'activité à fait l'objet d'une rationalisation et d'une recomposition à foncier constant **comme le permet le SCoT.**

De plus, la vaste zone d'activité partagée entre Saint-André-les-Vergers, Saint-Germain et Rosières, structurée de part et d'autre de la RN 77 et regroupant 152 entreprises en entée sud-est de l'agglomération a fait l'objet d'une reconnaissance par la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole en tant que « pôle économique de fonction structurante ».

Afin de permettre l'évolution d'activités en place, ce pôle a fait l'objet d'une extension notable de **8,2 ha** matérialisée par la création d'une zone UYa.

Ce potentiel sera décompté de l'enveloppe foncière prévue par le SCoT pour les zones d'activité de fonction structurante de cet EPCI.

Ce maintien du caractère multifonctionnel de la ville et la garantie d'espaces nécessaires à la pérennité des activités en place **font bien partie des objectifs du SCoT.**

Concernant la problématique commerciale, la commune s'est constituée autour de la mairie un centre-bourg traditionnel regroupant logements, équipements, services et commerces.

Dans le souci de préserver les centres des villes et des bourgs et d'éviter une migration en périphérie des activités commerciales, le SCoT demande de limiter l'implantation du commerce aux espaces de centralité (dont la délimitation pertinente doit être pensée dans la cadre de l'élaboration des PLU) et

de proscrire son développement notamment en entrée de ville et le long des axes de grande circulation.

De plus, la commune participe avec ses voisines à un pôle commercial de périphérie divisé en plusieurs sites (pôle de Rosières-près-Troyes / Saint-André-les-Vergers / Saint-Germain) et dont le développement devra être limité et la requalification envisagée.

La commune a bien intégré la volonté du DOO et du DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) de privilégier le commerce au sein de secteurs ciblés et notamment des centralités.

Ainsi le règlement graphique distingue un secteur nommé « espace de centralité » qui correspond au centre commerçant et de services de la commune et qui présente un tissu urbain relativement dense et une diversité des fonctions urbaines comme le définit le SCoT. En dehors de cet espace, les possibilités d'implanter des nouveaux commerces (selon la définition du SCoT) ont bien été limitées. Notons seulement que le SCoT peut permettre l'extension de 10% de la surface de plancher des commerces existants, ce qui aurait pu être utile pour les commerces présents en zone UB, le règlement du PLU étant ici plus restrictif que le SCoT.

Cela étant, la rédaction du règlement écrit de la zone UA où se trouve l'espace de centralité questionne. En effet l'article 1 interdit le « commerce » dans toute la zone alors que l'article 2 autorise « le commerce au sens du SCoT » dans le périmètre de centralité. Il en résulte que le commerce n'entrant pas dans la définition du SCoT (pharmacie, boulangerie...) ne serait pas autorisé en centralité (alors que des commerces de ce type existent). Il convient mieux d'utiliser les mêmes termes en articles 1 et 2.

Surtout, plus loin l'article 2 permet de manière indistincte et dans toute la zone les constructions et installations à destination d' « artisanat et commerce de détail » rendant inutiles les deux règles précédentes comme l'espace de centralité, et **ne permettant plus de limiter le développement commercial en compatibilité avec le SCoT. La rédaction du règlement de la zone UA devra donc être reprise sur ces points.**

3.3. Travailler sur les solutions de mobilité

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Comme nous l'avons vu, l'urbanisation de la commune s'est faite au coup par coup, par le biais d'opérations tournant souvent le dos aux routes existantes sur lesquelles elles se desservent. Ces opérations fréquemment en boucles et impasses et laissant entre elles les reliquats segmentés des anciens chemins agricoles manquent aujourd'hui de lisibilité, de connectivité et de continuité.

Les travaux du PLU peuvent être l'occasion d'une réflexion sur la hiérarchisation, le statut et la lisibilité des voies comme sur la continuité des itinéraires.

Cette rationalisation et recherche de connectivité est également un enjeu pour les divers itinéraires de circulations douces de la commune qui pourraient gagner à être développés, sécurisés, reliés et pensés à l'échelle communale (inter quartiers) et intercommunale (Dans ce cadre, le franchissement de la rocade demeure une problématique majeure).

Notons enfin que la commune profite d'une desserte par les transports en commun pouvant encourager une approche différente de l'urbanisme et des aménagements au sein des espaces les mieux desservis.

De manière générale, le document d'urbanisme de Rosières-près-Troyes traite de la question des déplacements à travers une forme urbaine évitant les extensions linéaires. Ainsi le travail

de redéfinition de l'enveloppe urbaine et à urbaniser dans une dimension foncière raisonnée et respectueuse de l'organisation historique de la ville permet en outre d'éviter l'accroissement des distances.

La réglementation et les OAP prennent en considération la question des mobilités en recherchant les liaisons entre des opérations à l'origine pensées en impasses, et en intégrant les circulations douces. Elles mettent aussi en place des normes et exigences de stationnement prenant en compte les deux roues.

Les circulations sont imaginées tant à l'échelle communale qu'à celle de l'agglomération. Elles sont matérialisées par divers emplacements réservés permettant d'améliorer l'accessibilité et la circulation automobile mais aussi de développer le réseau cyclable.

Cependant d'une manière plus globale, en dehors de la carte présentée dans le PADD, le réseau piéton de la commune n'a pas fait l'objet d'une **identification et protection (au titre de l'article L. 151-38 CU)** afin d'assurer réglementairement la pérennité de ces itinéraires et qu'ils ne mutent pas vers des accès automobiles ou une appropriation par les riverains. On peut notamment penser, a minima, aux chemins qui irriguent le centre (chemins des Feuillates et de la vallée) ou aux chemins qui structurent le parc Henri Terré et la technopôle.

En conclusion, outre les quelques *recommandations* et **réserves** développées ci-avant, il résulte du projet communal un document d'urbanisme dont on peut considérer qu'il préserve les grands équilibres en place et assure le développement durable de la commune en **bonne compatibilité avec les objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube**.

C'est donc en vous encourageant à prendre en compte ces *recommandations* et **sous réserve** de limiter les linéaires de murs de clôture réalisables en zones UY, UZ et 1AUY, d'assurer l'inconstructibilité des zones 1AUd avant le 1^{er} janvier 2036, de préserver les boisements humides du chemin des Feuillates, d'intégrer l'étude d'entrée de ville, d'étendre les limitations de construire en ZDH aux « zones humides loi sur l'eau », de limiter les commerces au sens du SCoT à la zone de centralité, d'identifier les principaux cheminements doux à maintenir, que j'émetts, au nom du syndicat DEPART et après examen par le Bureau, un **avis favorable** à votre projet de PLU.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour toute précision, nous vous prions d'agréer, Madame la Vice-Présidente, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
sur le dossier de révision du plan local d'urbanisme de la
commune de Rosières-près-Troyes porté par
la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole**

n° portail pétitionnaire : 003291/A PP

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier de **révision du plan local d'urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes porté par la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole**, reçu le 28 mai 2025.

Je vous informe que la Mission régionale d'autorité environnementale ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire prévu par l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.

Cette information sur l'absence d'avis est à porter à la connaissance du public. Elle figure sur le portail de l'évaluation environnementale.

Fait à Metz, le 29 août 2025

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par intérim

Jérôme GIURICI

INFORMATION POUR LE PUBLIC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 20 OCTOBRE AU 21 NOVEMBRE 2025

Le Plan Local d'Urbanisme de Rosières-près-Troyes a été arrêté par une délibération du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole (TCM) le 03 avril 2025. Par un courrier daté du 12 septembre 2025, la commune de Rosières-près-Troyes a fait part à TCM de son souhait d'apporter quelques modifications au document.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et portent sur :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) n°5 zone UYA entre l'avenue G.Deheurles et le chemin du Curé (lieux dit les « Gros Chemins ») ;
- La création d'un nouvel emplacement réservé sur la parcelle ZD 370 le long du chemin de la Reine permettant de relier ou de désenclaver la zone d'activité économique (magasin Leroy Merlin...) et d'équipements (Cimetière intercommunal) avec la rocade.

Ces deux éléments sont annexés au dossier PLU soumis à l'enquête publique. Ils seront intégrés dans les pièces du PLU après approbation par Troyes Champagne Métropole.

Le 12 septembre 2025

DÉPARTEMENT DE L'AUBE



MAIRIE de
ROSIÈRES

Troyes Champagne Métropole
Monsieur le Président
1 Place Robert Galley
10000 TROYES

Réf : RE/2025-081
Affaire suivie par : R Ebtinger

Objet : OAP n°5 / Emplacement réservé

Monsieur le Président,

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes est en cours de révision.

Aussi dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, je souhaite modifier l'orientation d'aménagement programmée n°5 (OAP) telle que proposée, car cette dernière n'intègre pas suffisamment les contraintes techniques pouvant résulter de l'émergence de projets à venir sur le site.

En effet, il convient de repenser le secteur afin de prendre davantage en compte les problématiques de gestion des flux générés par les activités à venir sur un secteur pouvant rapidement être saturé. Cette OAP devra également tenir compte de votre volonté d'agrandir à terme, l'aire de stationnement du cimetière intercommunal et permettre le cas échéant, une sortie sur l'avenue Gabriel Deheurles.

De plus, je souhaite l'inscription d'un emplacement réservé sur le secteur Chantreignes, à proximité immédiate de la nouvelle enseigne commerciale, Leroy Merlin, installée en lieu et place de l'ancien Bricorama. En effet, après un échange avec Madame le Maire de Saint-André-les-Vergers, il serait souhaitable de programmer une sortie sur la RD 610 à l'arrière de l'enseigne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Afin de tenir compte de l'avis exprimé par la commune et Troyes Champagne Métropole dans le cadre des avis des personnes publiques associées, l'OAP n°5 sera modifiée de la manière suivante :

OAP n°5 : Zone UYa –Dispositions règlementaires à respecter et principes d'aménagement

Contexte

L'aménagement de ce secteur constitue un enjeu majeur à l'échelle de l'agglomération. En effet, ce secteur recoupe plusieurs problématiques du point de vue du développement de la zone en lien avec les enjeux de mobilité à une échelle supérieure qu'il convient d'intégrer.

1. Un site présentant une mixité de fonctions qui concentre les flux

Le secteur présente une diversité de fonctions et donc une diversité de flux qui se concentrent sur les mêmes axes.

D'une part, les résidents de Rosières-près-Troyes mais également de Saint-Pouange, Saint-Germain, Saint-Léger-près-Troyes ou encore Bréviandes transitent de manière quotidienne des quartiers résidentiels vers les commerces, services, sites d'activités ou espaces de formation présents sur le site.

D'autre part, ces sites nécessitent un approvisionnement régulier qui occasionne des flux de camions depuis la RN77 ou la RD610.

De plus, l'arrivée de nouvelles enseignes, génératrices de flux vient encore accentuer la densité des flux sur le secteur comme le renouvellement de la friche Bricorama par Leroy Merlin.

2. Des sites d'engorgements/ralentissement bien identifiés

Cette confluence crée donc des engorgements en particulier aux horaires de pointe.

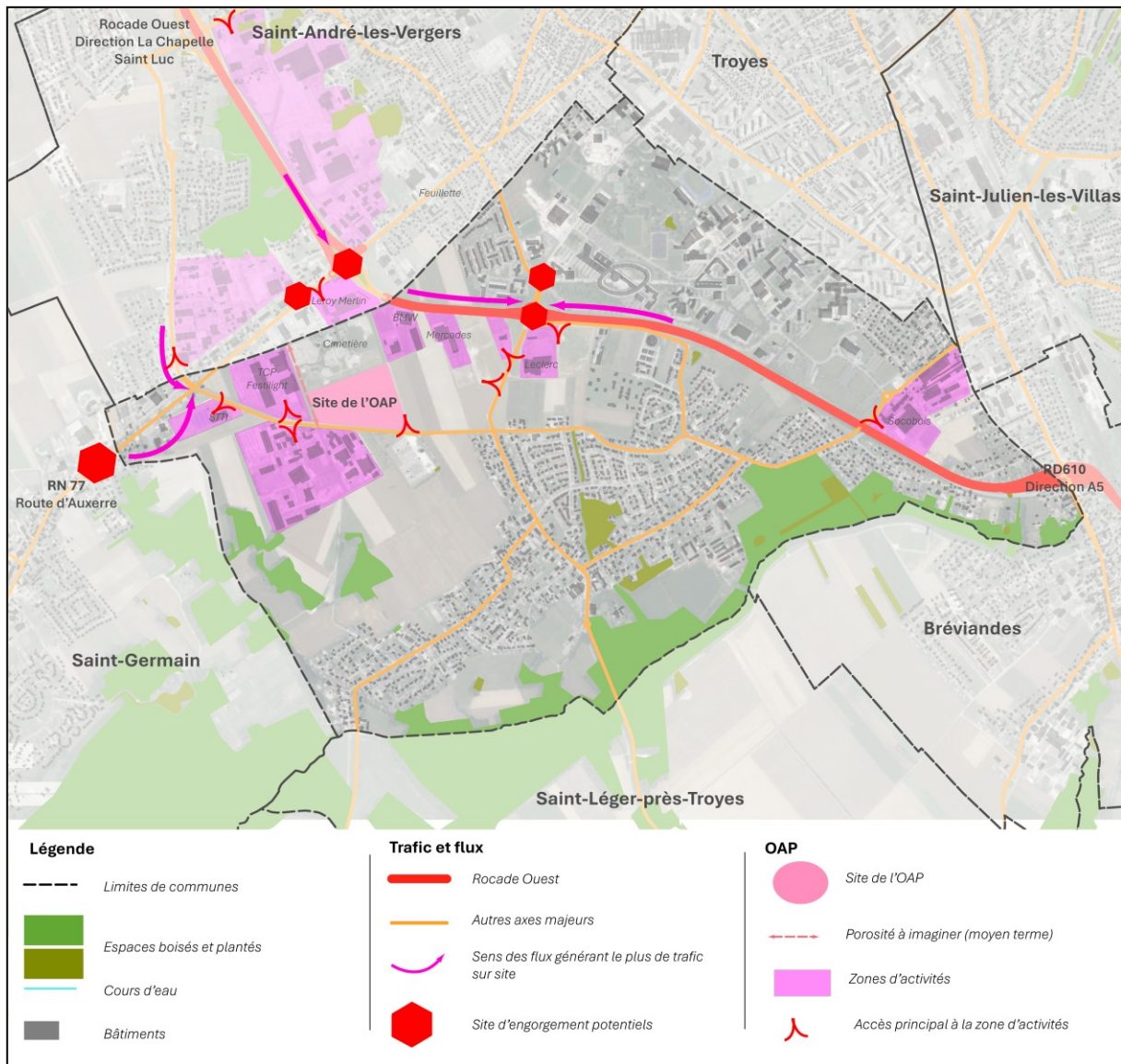
Le point névralgique de ces ralentissements est le rond-point au croisement de la Route d'Auxerre et de la Rocade Ouest. Il s'agit d'un lieu stratégique de jonction des flux vers et hors agglomération qui peut être bloqué jusqu'à la sortie précédente. Ces blocages entraînent des flux de transfert vers des axes secondaires (comme l'avenue d'Echenilly à Saint-André-les-Vergers par exemple) mais également par le centre-ville de Rosières-près-Troyes. A plus large échelle, les répercussions de ce transfert des flux avec un mécanisme d'évitement de certains automobilistes a pu être ressenti jusqu'à La Rivière de Corps qui a opéré des aménagements routiers pour ralentir la vitesse de traversée de la commune.

De manière assez logique, les axes alentours et en particulier les ronds-points présentent également des engorgements. Ceux-ci s'expliquent également par les modifications structurelles sur les voiries par le passage de 2x2 voies à 2x1 voie entre la Rocade et Saint-Germain par exemple.

De ce fait, on constate un engorgement de l'entrée de la commune de Saint-Germain et des deux ronds-points à proximité de l'UTT et de l'ESTP. Sur ces deux ronds-points, une problématique de sécurité routière doit également être soulignée puisque les infrastructures à proximité (lycée, UTT, ESTP, ...) induisent la présence de piétons et de cyclistes.

Enfin, le cimetière intercommunal accueille ponctuellement un nombre important de personnes lors des cérémonies. Ceci couplé à la présence nouvelle de Leroy Merlin sur le secteur peut également générer des blocages importants.

Carte présentant l'organisation des mobilités sur le secteur



3. Une problématique de mobilité à l'échelle communautaire

Aussi, et comme le montre le bilan ci-avant, l'enjeu de mobilité sur la zone ne saurait être résolu par la cette seule OAP mais plutôt par une réflexion d'ensemble sur tout le site aussi bien sur les communes de Saint-Germain, que de Saint-André-les-Vergers, de Rosières ou de Troyes.

A long terme, le projet de doublement de la Roudade pourrait être l'une des solutions pour désengorger le secteur.

Pour autant, une réflexion sur l'aménagement du site de l'OAP implique nécessairement de tenir compte des mobilités à plus grande échelle.

Schéma de principe d'aménagement



Principes d'aménagement

Voirie, circulation et stationnement :

L'aménagement doit permettre la réalisation d'unités d'activités de petite à moyenne taille sur le site. Pour cela, une voirie traversante, d'une largeur minimale de 5 mètres depuis le Chemin du Curé devra permettre de rejoindre l'avenue Gabriel Deheurles depuis l'emplacement de la parcelle 379. Ce faisant, des unités pourront se développer de part et d'autre de cette nouvelle voie.

Il s'agira d'une voirie à sens unique depuis le chemin du Curé :

- L'entrée s'effectue depuis le chemin du curé
- La sortie s'effectue sur l'avenue Deheurles depuis l'emplacement de la parcelle 379

Il ne pourra en aucun cas être permis d'aménager davantage d'accès sur l'avenue Gabriel Deheurles.

La voirie devra être suffisamment dimensionnée pour permettre le passage de poids lourds, la sécurité et la défense incendie.

Les unités d'activités prendront leur accès sur la voirie nouvellement créée. Il ne sera pas rendu possible de prendre accès sur le chemin du curé ou sur la voirie de la parcelle 379.

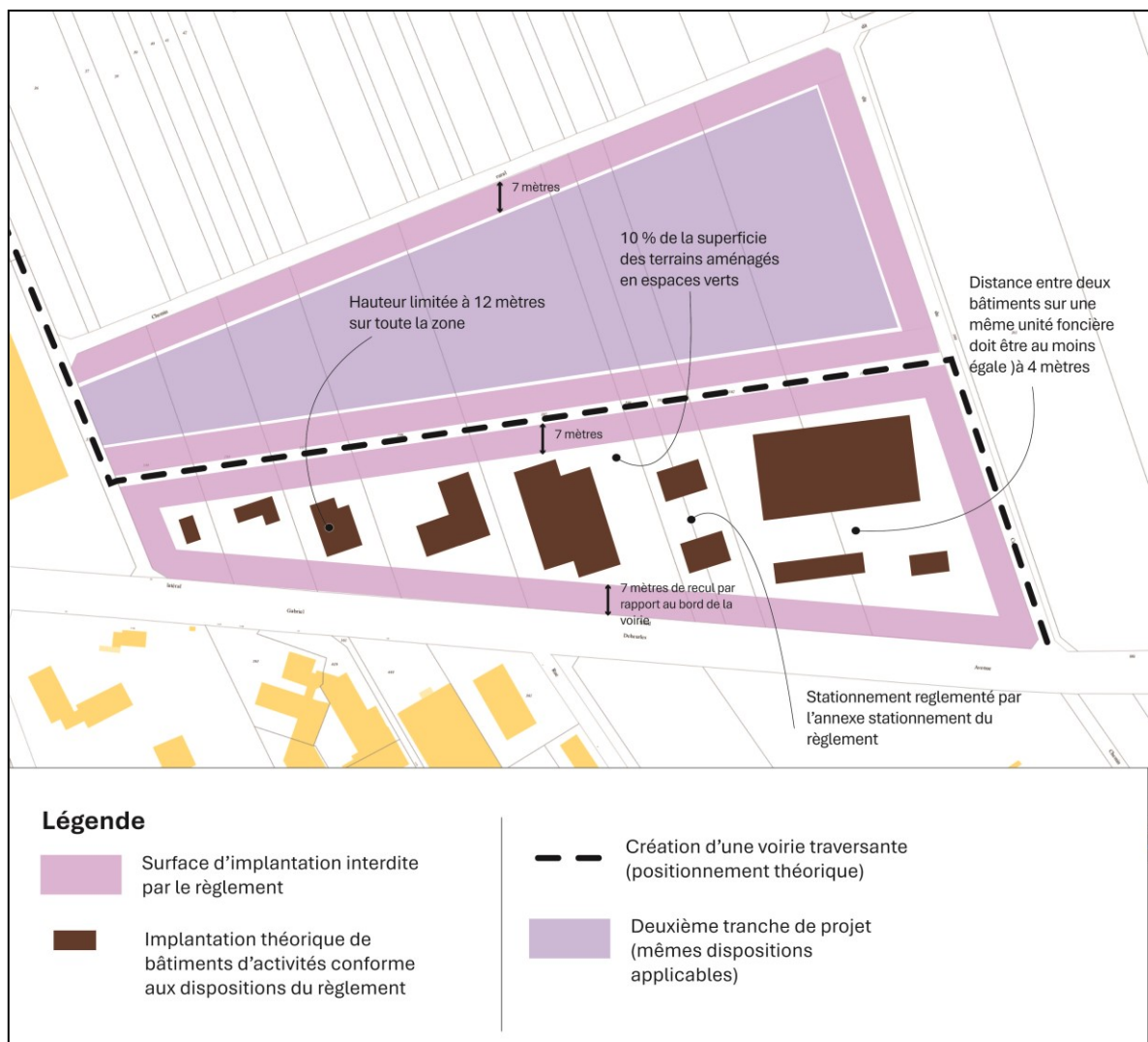
Dans le cas où l'aménagement du site est réalisé par plusieurs opérations individuelles, il sera exigé l'aménagement d'une accroche de voirie afin de ne pas rendre impossible la réalisation de la voirie centrale telle qu'elle est représentée sur le schéma de principe.

Le chemin des Croix situé au Nord du Site est actuellement un cheminement piéton et le restera. A court et moyen terme, son aménagement n'est pas envisagé. Toutefois, son état sera amélioré dès que possible.

L'aménagement de la parcelle 379 en voirie de desserte pourra être poursuivi sur les parcelles 379, 378, et 335 situées au Nord. Ce faisant, une connexion pourra être créée avec le Chemin du Chavant afin de désengorger le cimetière lors des manifestations.

Le stationnement devra être aménagé conformément aux dispositions du règlement.

Synthèse des orientations du règlement écrit sur le site de l'OAP



Aménagement paysager :

L'alignement d'arbres présent le long de l'avenue Gabriel Deheurles devra être maintenu.

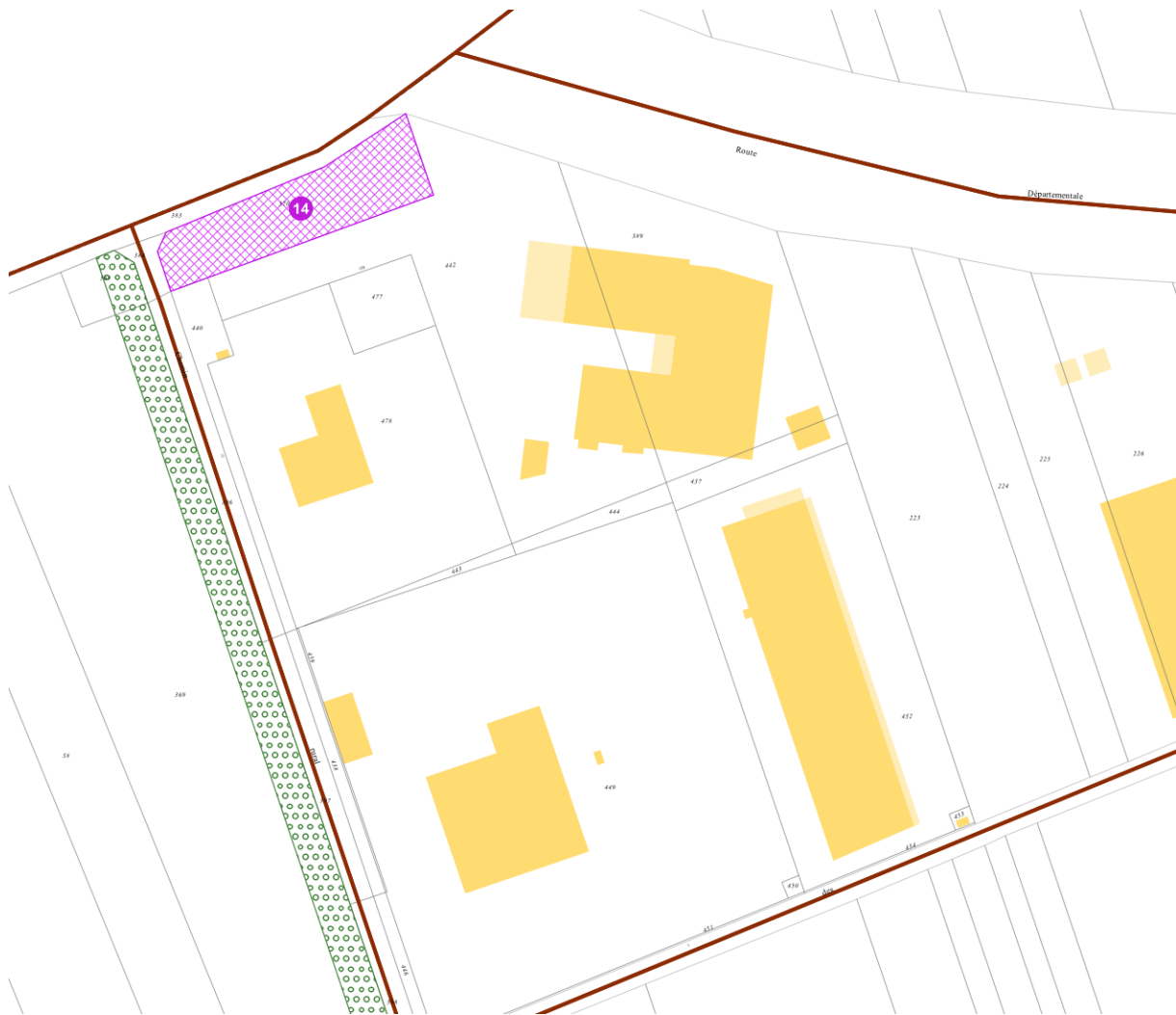
La réalisation d'espaces verts permettant l'insertion paysagère des bâtiments devra être réalisée :

- En particulier, les espaces situés depuis l'avenue Deheurles devront présenter un aménagement paysager pour assurer la végétalisation de l'axe et réduire l'effet « mur » que peuvent occasionner la succession de bâtiments en front d'axe routier.
- De même, des aménagements paysagers devront être réalisés le long du chemin du curé pour assurer l'intégration paysagère des bâtiments.

Les unités peuvent être séparées par une clôture conforme aux dispositions du règlement. Toutefois, il est exigé la réalisation d'une frange paysagère entre les bâtiments d'activité. Celle-ci sera composée d'essences locales mélangées et assimilables. Dans tous les cas, il conviendra de se reporter à la liste du SCoT annexée au règlement écrit explicitant la liste des espèces invasives interdites.

L'aménagement prévu le long de l'avenue Gabriel Deheurles devra tenir compte des plantations existantes pour s'intégrer dans le tissu végétal en « effet miroir » par rapport à l'existant (plantations d'essences similaires ou d'arbres présentant des caractéristiques de feuillages similaires au cours de l'année).

Création de l'ER n°14 sur la parcelle ZD370



Conformément aux échanges entre la commune et Troyes Champagne Métropole, un Emplacement Réservé (noté n°14 sur l'extrait de plan ci-dessus) est créé sur la parcelle ZD370 afin de permettre le désenclavement de l'accès à la zone d'activités à long terme. Il s'agit d'un ER pour une surface de 1523 m².

Lionnet Amelie

De: DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>
Envoyé: mardi 24 juin 2025 18:51
À: PLUI
Cc: ditge_urbanisme@sncf.fr
Objet: Avis sur projets arrêtés Révisions PLU BUCHERES - ROSIERES - SAINT-POUANGE

Madame QUEUDELIN,

SNCF IMMOBILIER vous remercie de l'avoir sollicité dans le cadre de l'instruction de ces dossiers de révision des PLU des communes de BUCHERES – ROSIERES PRES TROYES et SAINT-POUANGE.

Nous n'avons pas de remarques à émettre pour les révisions des PLU de ROSIERES PRES TROYES et SAINT-POUANGE.

Concernant la révision du PLU de BUCHERES nous avons une remarque :

- Dans le document N°6 SUP et notamment la carte des servitudes d'utilités publiques 6b la représentation des SUP T1 n'est pas bonne.

En effet, depuis l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022 de l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et de son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021, il s'avère que dorénavant l'assiette de représentation des servitudes de type T1 correspond à une bande de terrains de 100m de large (50m de part et d'autre de l'emprise de la voie ferrée). Cette représentation est disponible sur GEOPORTAIL URBANISME : extrait ci-dessous sur la commune de BUCHERES.

📍 Buchères, 10800

AFFICHER >>

- VUE D'ENSEMBLE DES DOCUMENTS D'URBANISME ⚙️ >
- VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME ⚙️ >
- SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE ⚙️ ▾
 - Conservation du patrimoine ⚙️ >
 - Ressources et équipements ⚙️ ▾
 - Énergie ⚙️ >
 - Mines et carrières ⚙️ >
 - Canalisations ⚙️ >
 - Communication ⚙️ ▾
 - Cours d'eau ⚙️ >
 - Navigation maritime ⚙️ >
 - Transports ferroviaires ou guidés ⚙️ ▾
 - Servitudes de protection du domaine public
 - Servitudes en tréfonds
 - Réseaux routiers ⚙️ >
 - Circulation aérienne ⚙️ >
 - Remontées mécaniques et pistes de ski ⚙️ >
 - Associations syndicales ⚙️ >
 - Transport par câble en milieu urbain ⚙️ >
 - Communication électronique ⚙️ >
 - Défense nationale ⚙️ >
 - Salubrité et sécurité publique ⚙️ >
- SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ⚙️ >

lon : 4117897
lat : 48.236719

Nous vous remercions pour cette prise en compte.

Cordialement

Frédéric SIMONIN

Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est
3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX
Mobile : + 33 (0)6 17 77 01 23
frederic.simonin@sncf.fr

Interne

De : sylvie.queudelin@troyes-cm.fr <sylvie.queudelin@troyes-cm.fr> **De la part de** plui.tcm@troyes-cm.fr
Envoyé : lundi 23 juin 2025 09:34
À : DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>
Objet : RE: XCesar-PLU BUCHERES - ROSIERES - SAINT-POUANGE

Bonjour Monsieur Simonin,

Je vous transmets les liens pour les arrêtés des PLU suivants :

- Buchères : <https://cloud.troyes-cm.fr/index.php/s/YQFi3cnMAFdwbTF>
- Rosières-près-Troyes : <https://cloud.troyes-cm.fr/index.php/s/WdA93sxtpA32r5k>
- Saint-Pouange : <https://cloud.troyes-cm.fr/index.php/s/wt6y4R5T8WitYrd>

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Sylvie QUEUDELIN

Assistante administrative et financière

Pôle Équilibre du territoire – Habitat - Politique de la ville - Dispositifs contractuels

Tél. : 03.25.45.27.41



De : DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>

Envoyé : mardi 17 juin 2025 17:15

À : PLUI <plui@troyes-cm.fr>; Queudelin Sylvie <sylvie.queudelin@troyes-cm.fr>

Cc : ditge_urbanisme@sncf.fr

Objet : RE: XCesar-PLU BUCHERES - ROSIERES - SAINT-POUANGE

Bonjour Madame QUEUDELIN,

Pourriez-vous nous communiquer des liens WeTransfer ou autres, car nous n'arrivons pas à télécharger les PLU de ces 3 communes, pour lesquels vous nous avez consulté :

- BUCHERES
- ROSIERES
- SAINT-POUANGE

Merci.

Cordialement

Frédéric SIMONIN

Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est

3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX

Mobile : + 33 (0)6 17 77 01 23

frederic.simonin@sncf.fr



Interne

De : sylvie.queudelin@troyes-cm.fr <sylvie.queudelin@troyes-cm.fr> **De la part de** plui.tcm@troyes-cm.fr

Envoyé : mardi 10 juin 2025 11:49

Objet : XCesar-BUCHERES PLU

Bonjour,

Vous avez été destinataire d'un courrier recommandé numérique. Il se peut que cette notification soit arrivée dans votre boîte de messagerie de courriers indésirables.

Pour accusé réception de ce courrier, il vous suffit de le télécharger et de le consulter.

Je vous remercie cordialement.

Sylvie QUEUDELIN

Assistante administrative et financière

Pôle Équilibre du territoire – Habitat - Politique de la ville - Dispositifs contractuels

Tél. : 03.25.45.27.41



Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

2025-100



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Courrier arrivé le
26 JUIN 2025
Mairie de TROYES



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

TROYES CHAMPAGNE METROPLE
1 Place Robert Galley
BP 9
10001 TROYES Cédex

N/Réf : OR/CM 25.330

Epernay, le 19 juin 2025

Objet : Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) Rosières-près-Troyes

Monsieur,

Par courrier en date du 23 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne la révision du PLU de la commune de Rosières-près-Troyes.

La commune de Rosières-près-Troyes est comprise dans l'aire géographique de l'AOP « Chaource »
Nous n'avons recensé aucun producteur en lien avec cette AOP sur cette commune.

L'INAO ne s'opposera pas au projet dans la mesure où le projet n'a pas d'impact sur l'AOP « Chaource ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,
et par délégation

Olivier RUSSEIL



VOS RÉF. Consultation du 23/05/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-10325-CAS-209820-
Y3Y7Q5
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de **Rosières-près-
Troyes**

**TROYES CHAMPAGNE
METROPOLE**

1 Place Robert Galley - BP 9
10001 Troyes Cedex

A l'attention de Mme Queudelin
sylvie.queudelin@troyes-cm.fr
plui.tcm@troyes-cm.fr

Nancy, le 13/06/2025

Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Rosières-près-Troyes** arrêté par délibération en date du 04/04/2025 et transmis pour avis le 23/05/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 CHATILLON-SUR-SEINE - DARCEY - ROSIERES

Ligne aérienne 225kV N0 1 CRENEY - ROSIERES

Ligne aérienne 63kV N0 1 AIX-EN-OTHE-ROSIERES

Ligne aérienne 63kV N0 1 CRENEY-HAUT-CLOS

Ligne aérienne 63kV N0 1 HAUT-CLOS-ROSIERES



Ligne aérienne 63kV N0 1 MALADIERE (LA)-ROSIERES

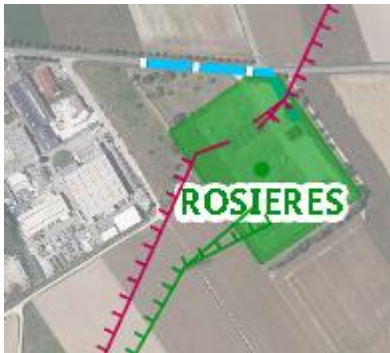


Poste de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63 kV N0 1 ROSIERES

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

  Tracé Télécom isolé



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.



1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Rosières-près-Troyes :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Champagne-Morvan
10 Route de Luyères
10150 CRENEY-PRES-TROYES**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UA, UB, UBm, UC, UL, UY, An, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

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 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 branches d'arbres 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.

Nous vous demandons 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 part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes :

- **63kV NO 1 CRENEY-HAUT-CLOS**
- **63kV NO 1 MALADIERE (LA)-ROSIERES**

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie :

- DDT du Doubs ddt@doubs.gouv.fr
- Mairie de Rosières-près-Troyes mairie@rosieres10.fr



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité



Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

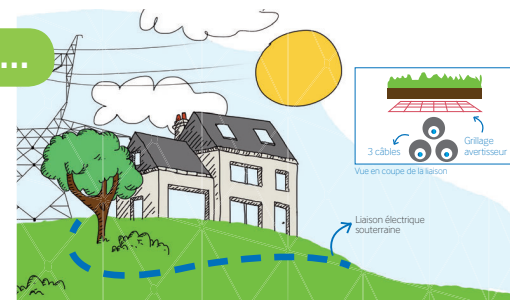
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

 www.rte-france.com

 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

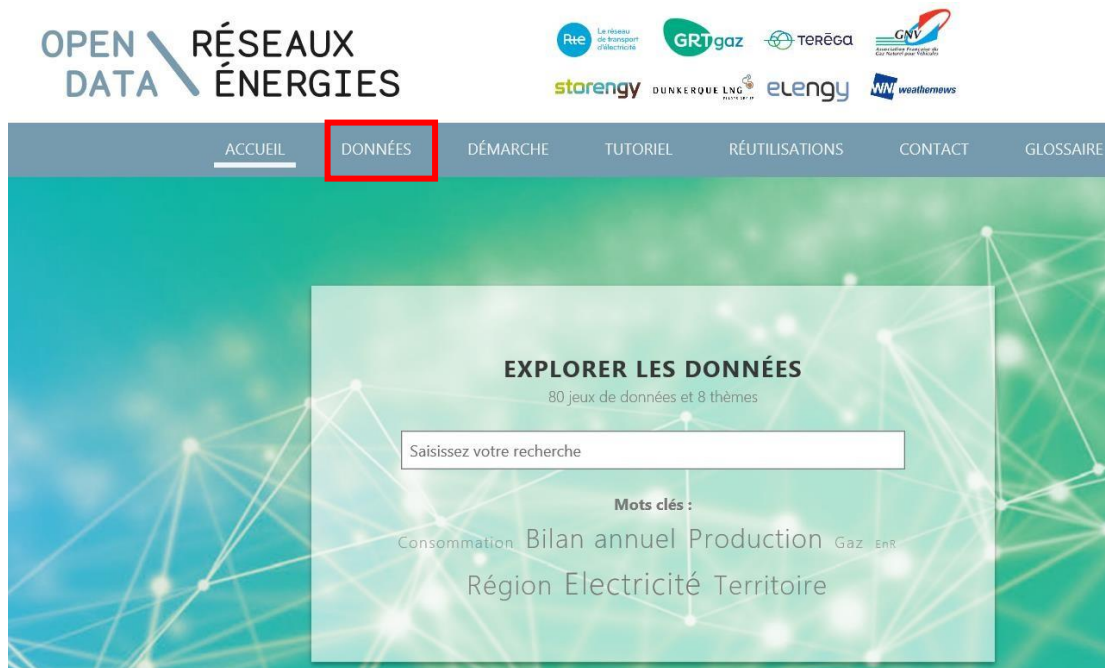


TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

Filtres

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, Teréga 6
- AFGNV 3
- RTE, METEO-FRANCE 2
- SDES, ODRÉ 2
- > Plus

Mot clé

- Electricité 63
- Production 32
- Territoire 30
- Bilan annuel 29
- Région 29
- Consommation 26
- > Plus

Mot clé

- Electricité 89
- Gaz 42
- Production 38
- Consommation 32
- Région 31
- Territoire 31
- Bilan annuel 25
- Infrastructure 20
- Tableau de Bord Régional 14
- Parc de production 13
- EnR 11
- Filière 11
- SIG 11
- Stoc SIG 11
- IRIS 8

Producteur

- RTE 6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The image shows a grid of six data cards for RTE infrastructure. The cards are:

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Etabl). Tags: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.


Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)


Informations Tableau Carte Analyse Export AP

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sot

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes
Cliquez pour replier

 06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) **[Export](#)** [API](#)

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Etalab)

Formats de fichiers plats

CSV  Jeu de données entier
Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON  Jeu de données entier

Excel  Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON  Jeu de données entier

Shapefile  Jeu de données entier
▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML  Jeu de données entier


Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour replier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

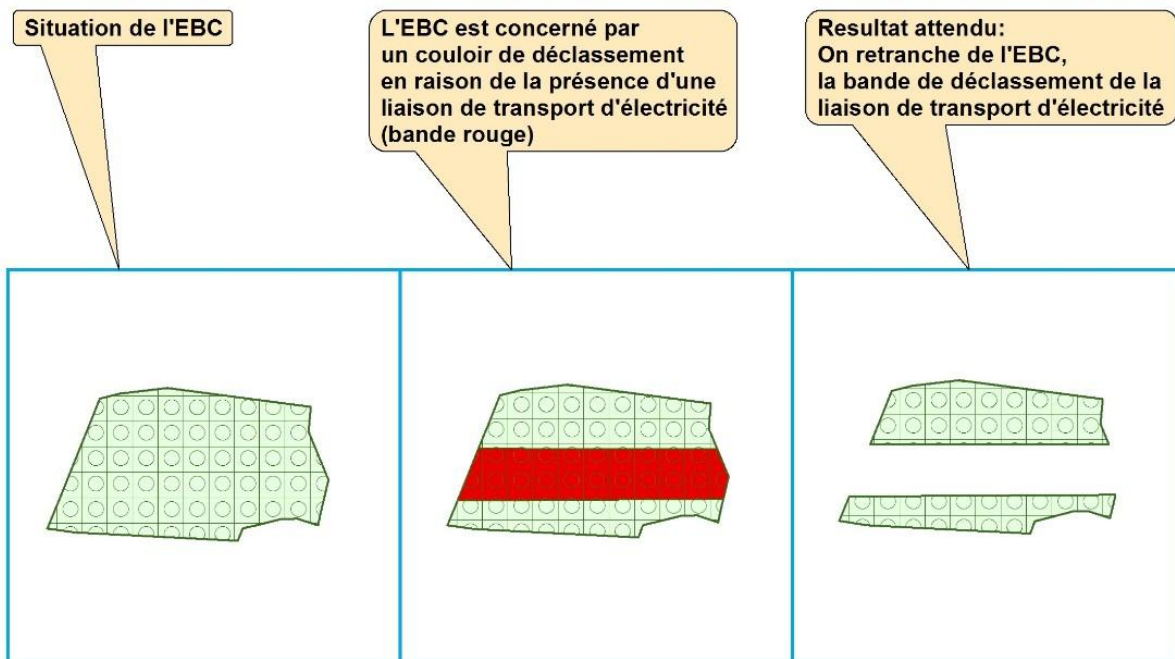
Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

NOS RÉF : TER-ART-2025-10325-CAS-209820-Y3Y7Q5

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – Révision du PLU de la commune de **Rosières-près-Troyes**

Nancy, le 13/06/2025

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



**SERVICES
TECHNIQUES
Droit des sols**

Saint-André-les-Vergers, le 27 mai 2025

Références : CA

M me Christelle AEGERTER

suit cette affaire

Téléphone : 03 25 74 46 20

Télécopie : 03 25 78 00 49

Objet : Révision du PLU
Rosières près Troyes

TROYES CHAMPAGNE METRPOLE
1 Place Robert Galley
10000 TROYES
Plui@troyes-cm.fr

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune Rosières près Troyes.

Je vous remercie d'avoir pensé à solliciter la ville de Saint André Les Vergers. Je n'ai pas de remarque concernant ce projet de PLU révisé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Le Maire,

Catherine LEDOUBLE

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels

PENE-TTU@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29

Boulevard de la République
BP 34 - 62232 ANNEZIN

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Instruction du Droit des Sols - Service Commun ADS
1 Place Robert Galley - BP9
10000 TROYES

Affaire suivie par : Mme QUEUDELIN Sylvie

VOS RÉF. 2025-228/SQ
NOS RÉF. U2025-000229
INTERLOCUTEUR Centre de Traitement Travaux Tiers et Urbanisme – 03 21 64 79 29
OBJET Notification du projet de la procédure de révision du PLU.
Commune de ROSIERES-PRES-TROYES (10).

Annezin, le 27 mai 2025

Madame,

En réponse à votre courrier reçu par nos services en date du 27/05/2025 relatif à l'arrêt du PLU de **ROSIERES PRES TROYES (10)**, nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par NaTran.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par NaTran. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O

