

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : BAR-SUR-AUBE

Plan Local d'Urbanisme


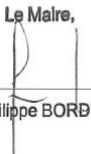
Avis des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées et réponses apportées à l'issue de l'enquête publique

Vu pour être annexé à l'arrêté n° 2026_051

En date du 30 Mars 2026

Soumettant à enquête publique la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de mairie et signature du maire :

 Le Maire,

Philippe BORDE

Prescription de la révision du PLU le 11 Juillet 2023
PLU approuvé le 28 Janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

Troyes, le 1^{er} avril 2026

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 30 décembre 2025, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté le 16 décembre 2025 par délibération de votre conseil municipal.

Ce projet répond aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent au document d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (CU). Je note en particulier que les prévisions de consommation foncière en matière d'habitat (7,3 ha) entrent dans l'enveloppe octroyée par le SCoT des Territoires de l'Aube. La commune a ainsi su tirer les enseignements de l'évolution démographique, en misant sur une croissance raisonnable de sa population.

Elle a fait le choix de renforcer avant tout son attractivité, par le biais de l'activité économique, dont la consolidation constitue le 1^{er} axe du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ainsi que par la préservation et l'amélioration du cadre de vie, traitées en particulier dans le 2^e axe. Cela témoigne d'une réflexion aboutie et plus généralement, d'une volonté de redéfinir un projet de territoire ambitieux et qualitatif en s'appuyant sur les opportunités offertes par le PLU et les atouts de la commune.

J'émetts par conséquent un avis favorable sur votre projet de PLU sous réserve de la prise en compte des prescriptions mentionnées en annexe au présent courrier, relatives en l'occurrence aux arrêtés préfectoraux applicables en matière de classement sonore des infrastructures terrestres. Je vous invite également à intégrer les recommandations consistant à opérer des rectifications ou à enrichir certaines thématiques.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-8 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 (cf. article R.123-21 du code de l'environnement).

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 prescriptions et recommandations au sein de votre projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Philippe BORDE
Maire de BAR-SUR-AUBE
Hôtel de Ville – Place Carnot
BP 110
10202 BAR-SUR-AUBE

Le préfet,



Pascal COURTAIDE

1/ Prescriptions

Pièce n°1 - Rapport de présentation (RP)

- Classement sonore des infrastructures terrestres. P. 90 et 91 : le paragraphe relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre doit être rectifié :
 - L'arrêté préfectoral (AP) n°01-1439A du 10 mai 2001 a été abrogé : il ne doit plus être mentionné. Il a été remplacé, pour ce qui concerne le réseau routier par l'AP n°n°2012051-0017, qui est d'ailleurs annexé au PLU ;
 - Il faut indiquer, pour ce qui concerne le réseau ferroviaire, que c'est l'AP n°2019-365-001 du 31/12/2019 qui s'applique. Il porte classement des infrastructures de transports terrestres du département de l'Aube et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à proximité des voies ferroviaires. En l'occurrence, le nombre de trains sur la ligne ferroviaire 1000 étant inférieur à 32 trains par jour, plus aucune commune du département de l'Aube n'est classée comme affectée par le bruit à proximité d'une ligne ferroviaire. La ligne concernant Bar-sur-Aube n'est donc plus classée en catégorie 1.

2/ Recommandations

Remarque générale

- Axe mobilité du PADD. La mobilité constitue le 4^e axe du projet communal et le PADD évoque également l'étude de mobilité de la commune. Or, bien que les articles L.101-2 (8^e) et L.151-47 du CU y incitent, il n'est pas mentionné de réflexion spécifique aux personnes à mobilité réduite. Cette préoccupation devrait apparaître.

Pièce n°1 - Rapport de présentation (RP)

- P. 59 - 2.5.2/ Le Plan Climat Energie Territorial. A la fin du 2^e §, il serait utile d'ajouter « (...) par les EPCI. ». Par ailleurs, pour l'information du lecteur, il serait préférable de remplacer l'évocation du PCET du Parc (?), par « Sur le plan départemental, TCM a arrêté son PCAET 2024-2030 par délibération du 22 mai 2025 ».
- Classement sonore des infrastructures terrestres. P. 90 et 91 : Il est bien indiqué que la RD619 est classée sur le plan sonore en catégorie 3 ou 4 selon la partie de la commune considérée, mais il faut préciser que cela se traduit par une bande, respectivement de 100 m et de 30 m, de part et d'autre de la voie, délimitant le secteur impacté par le bruit. L'existence des ces bandes est mentionnée mais sans lien avec la catégorie à laquelle elles se rapportent.
- Les risques naturels et technologiques
 - Le thème devrait être plus clairement exposé. Il est traité de façon dispersée, dans différentes parties (PARTIE 2- Etat initial de l'environnement ; PARTIE 5, de façon indirecte...). Une présentation se rapprochant de celle utilisée dans le porter à connaissance de l'État permettrait de mieux appréhender cette thématique essentielle.

Pièce n°3 B/C/D – Plans de zonage

- Les périmètres RSD n'apparaissent pas dans la légende. Il faudrait les intégrer.

Pièce n°5A1 – Servitudes d'utilité publique (SUP)

- Servitude T1 (voie ferrée). Une nouvelle carte avec la servitude T1 vous est transmise avec la représentation d'une bande de 100 m de large (50 m de part et d'autre de la voie ferrée), conformément à ce que demande la SNCF, car l'actuelle carte ne schématise que le tracé de la voie.

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

En complément de l'avis de l'État sur le projet de PLU de Bar-sur-Aube, vous trouverez ci-après :

- Une carte de la SUP T1 relative aux voies ferrées ;
- Les observations de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ;
- Une liste complémentaire des ICPE.

Annexe à l'avis de l'État concernant la révision du PLU de Bar-sur-Aube – mars 2026

Observations de la Mission CMCC

(Extraits du message transmis à la DDT le 15/02/2026 par M. Andrade, reproduits avec son autorisation)

« (...) 1. Zone agricole et paysages viticoles :

(...) Toutefois, l'analyse du plan de zonage (plan 3B) montre une délimitation englobant les coteaux viticoles et les espaces en continuité, y compris les plateaux, tandis que les pieds de coteaux demeurent ouverts à la constructibilité pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. En fond de vallée, seuls les abords immédiats de la Bresse et de l'Aube sont classés en zone naturelle au regard de leur sensibilité écologique, des corridors écologiques identifiés à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube.

Or, le paysage de Bar-sur-Aube, comme celui de l'ensemble de la zone d'engagement, se lit selon un triptyque paysager structurant : plateau / coteau / plaine. Dans les larges panoramas de plaine, soumis à de nombreuses vues dominantes, notamment depuis l'oppidum Sainte-Germaine, mais également depuis plusieurs points de la ville, les espaces agricoles de grandes cultures céréalières majoritairement non bâtis contribuent fortement à l'authenticité et à la lisibilité du paysage.

Dans ce contexte, une attention particulière aurait pu être portée à la définition d'un espace de respiration paysagère en pied de coteau, tout en encadrant le bâti existant, afin de prévenir tout risque de mitage progressif du paysage. Sur ces secteurs en pente, l'enjeu d'intégration à la topographie est particulièrement aigu et nécessitera une vigilance accrue quant à l'application effective de la fiche de recommandations élaborée par le Syndicat DEPART, « Accompagner le bâti agricole par le végétal », annexée au règlement, qui sera donc à respecter dans un principe de conformité pour les projets.

Quelques loges de vigne subsistent sur les coteaux viticoles. Bien que de qualité modeste, elles constituent néanmoins les derniers témoins d'une histoire viticole et d'un savoir-faire vernaculaire. Les dispositions actuelles du règlement ne permettent pas leur reconstruction qualitative. **Sans ouvrir la possibilité de nouvelles constructions, la question de l'évolution encadrée de ces édifices pourrait être posée, afin d'en améliorer l'insertion paysagère tout en évitant strictement tout mitage des espaces viticoles en AOC.**

Par ailleurs, la délimitation du secteur An couvre l'ensemble des coteaux viticoles, à l'exception du coteau du vallon des Queues, au sud-ouest du territoire communal. Afin d'assurer une meilleure lisibilité, son classement en secteur An apparaît souhaitable.

2. Qualité paysagère des espaces économiques et des entrées de ville :

(...) **la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques aux entrées de ville** aurait pu constituer un outil particulièrement adapté, à l'image des OAP présentes dans le PU approuvé le 28/01/2011. En effet, plusieurs secteurs situés en frange urbaine, notamment route de Chaumont et de Bayel, encore partiellement disponibles ou susceptibles d'évoluer à moyen terme, participent fortement à la perception du territoire depuis les axes structurants et certains points de vue majeurs (Chapelle Sainte Germaine). L'ouverture progressive à l'urbanisation de ces terrains gagnerait à être accompagnée par une réflexion d'ensemble, traduite sous la forme d'OAP encadrant la composition urbaine, l'implantation des constructions, le traitement paysager, la gestion des stationnements ainsi que la qualité architecturale des façades visibles depuis l'espace public.

A l'instar de l'OAP relative à l'aménagement de la rue de l'Europe, de telles OAP permettraient d'anticiper l'évolution de ces secteurs, en garantissant une cohérence d'ensemble et en évitant une juxtaposition progressive de projets ponctuels. Elles offriraient en outre un cadre particulièrement

Liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de BAR-SUR-AUBE
 Source : Préfecture de l'Aube – Janvier 2026

1	ARR	Communes	ADRESSE EXPLOITATION	NOM OU SOCIETE	ACTIVITÉS	RUBRIQUE	D, DC, E ou A	Date récépissé ou arrêté
121		Bar Sur Aube	rue de l'Europe et rue Edouard Estévez	AUBE BEDDING	usine de literie	2940-2-a	A APC	04/04/2019 27-02-2024
122	B	Bar Sur Aube	Place de la Gare	BAR LOCATION SERVICES (SARL)	installation de décapage par bains de peinture sur supports métalliques	2565-b, 2415-2	D	05-02-1999
123	B	Bar Sur Aube	Les Crottieres	BAR SUR AUBE (ville de)	dépôt communal d'ordures ménagères en décharge contrôlée	169-1	A	21-01-1970
124	B	Bar Sur Aube	avenue de général Leclerc	BARDIS	station de distribution de carburant	253 B et C, 261 bis	D	04-05-1992
125	B	Bar Sur Aube	Zone Industrielle	AUBE BEDDING (ex BIO BAR – VOLTALIA)	installation de cogénération et broyage de bois, installation de compression	2910-B et 2910-A-2, 2260-2, 2920-2-b	A	30-06-2006
126	B	Bar Sur Aube	Zone Industrielle	BIO BAR RWE solutions	installation de combustion	2910-A-2, 1530-2 et 2260-2	D	26-10-2004
127	B	Bar Sur Aube	Champ rondin route de Chatillon	BIOGRANUM SERVICES	Stockage de chanvre	1530-2	DC	02-08-2021
128	B	Bar Sur Aube	Lieu-dit "Château Gaillard"	BRETON Christophe	pressurage de raisins et vinification	2251 et 2260	D	05-11-1998
129	B	Bar Sur Aube	6 rue du Maréchal Joffre	BRION Marie-Pierre	installation de pressurage	2251	D	15-02-2000
130	B	Bar Sur Aube	Route de Fontaine	C.S.F.	station service	155 241 bis	D	13-05-1979
131	B	Bar Sur Aube	Zone Industrielle, AH n° 137	CANARD DUCHESNE CHAMPAGNE	vinification	2251	Ant.	30-12-1974
132	B	Bar Sur Aube	21 route de Fontaine	CARR'AUTO	atelier de carrosserie auto avec cabine de peinture	405	D	14-11-1989
133	B	Bar Sur Aube	Rue du Général Leclerc, parc du Halloy, Bâtiment C	Chanvrière de l'Aube (coopérative agricole)	stockage temporaire de chanvre	1510-2	D	22-04-1999
134	B	Bar Sur Aube	Rue du Général de Gaulle	Chanvrière de l'Aube (coopérative agricole)	valorisation des composants du chanvre	2260-1, 2311-1, 2310 et 1510-2, 2560-2	A	07-03-1997
135	B	Bar Sur Aube	Lieu-dit « les Crottières »	Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube	installation de collectes de déchets non dangereux	2710-2 2710-1	E D	06/08/2014 08-08-2014

ARR	Communes	ADRESSE EXPLOITATION	NOM OU SOCIETE	ACTIVITES	RUBRIQUE	D, DC, E ou A	Date récépissé ou arrêté
151	Bar Sur Aube	pont d'Alleville AR 125 - LA PRAIRIE	Henri KREIT	métalliques recyclables- stockage de véhicule	2712, 2713,	D	13-04-1989
152	Bar Sur Aube	lieu-dit "Les Gorges Fines" 14 rue Général de Gaulle	LESEURRE Gillies EARL	installation de pressurage automobiles	2251	D	05-05-2000
153	Bar Sur Aube	11 avenue du Général Ledlerc	LHENRY et Fils (Ets)	garage de véhicules automobiles	chang. expl.	D	02-08-1928 25-03-1950 06-08-1954
154	Bar Sur Aube	23 rue Croix du Temple	MAIGROT René	garage de véhicules automobiles	174-2 chang. expl.	D	18-09-1950 26-04-1960
155	Bar Sur Aube	18 route Nationale	MAIGROT SARL	dépot de liquides inflammables	254-A-2-C	D	17-04-1962
156	Bar Sur Aube	18 avenue du Général Ledlerc	MAIGROT SARL	garage de véhicules automobiles	206-2-b	A	13-01-1958
157	Bar Sur Aube	18 rue Louis Desprez	MARKET Bar-sur-Aube	Station service	1435-2 1185-2-a	D	20/10/2025 17/11/2025
158	Bar Sur Aube	Avenue du Général Leclerc	LISI AEROSPACE	Station service et stockage tous métaux, traitement thermique - unité de travail mécanique des métaux et mécanisme des moteurs de	2565-2a 2560-B-1 1111-2c, 2561, 2565-4, 2910-A2	E DC	17-10-1960 10-09-1962 02-11-1962
159	Bar Sur Aube	2 faubourg de Belfort	SARL MAITRE	station service, dépôt de gaz combustible liquide	211-B-II-b	D	04-01-1973
160	Bar Sur Aube	27 faubourg de Belfort	MOSSBACH & Fils	atelier de réparations et machines agricoles	281-1 405-B-1, 406-1-a	A D	03-06-1967 19-10-1973
161	Bar Sur Aube	zi rue loui Desprez	EQUIOM BETONS	centrale à béton	2515-2, 2522-2, 2518-b	D	04-07-2013 pour 2518
162	Bar Sur Aube	rue Degrand Dutailly	PIOT Jean Paul	atelier de peinture- carrosserie automobile	405-B-1-b	D	01-09-1988
163	Bar Sur Aube	13 rue nationale	PRESSING TOUT A NEUF (SYLVIE MAURIZE)	exploitation d'un pressing	2345-2	D	11-12-2003
164	Bar Sur Aube	46 rue Général de Gaulle - Lieu- dit « LA Croix de Soulaines » - parcelle AC 248	PRESSOIR BARALBIN SARL	vinification	2251-2	D	24/03/2010 05/01/16
165	Bar Sur Aube	41 bis rue du Gal de Gaulle	Pressoir HUMBERT MOLDEREZ	vinification		Ant.	30-12-1994



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires de l'Aube**

Troyes, le 10 mars 2026

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au regard des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de la réunion du 5 mars 2026, la CDPENAF a examiné votre projet de révision de PLU et a émis un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice départementale adjointe des
territoires

Aline SIRE

Monsieur Philippe BORDE
Maire de BAR-SUR-AUBE
1 place Carnot
10200 BAR-SUR-AUBE

Monsieur Philippe BORDE
Maire de Bar-sur-Aube
Hôtel de Ville
Place Carnot – BP110
10202 BAR-SUR-AUBE Cedex

Troyes, le 4 mars 2026

Affaire suivie par :
Claudie LEITZ – Tél : 03.25.71.88.98
claudie.leitz@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°18-03-2026
Objet : Avis sur projet de P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous m'adressez pour avis, par courrier du 22 décembre 2025 reçu le 13 janvier 2026, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bar-sur-Aube arrêté par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2025, à l'issue d'une démarche de révision engagée en juillet 2023 et à laquelle notre syndicat a été largement associé.

Votre commune, membre de la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube, 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 PLU se base sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à :

- Assurer la position de bassin économique fort de Bar-sur-Aube pour attirer une nouvelle population, en maintenant et confortant son tissu économique local, en permettant l'accueil d'activités et d'habitants en renouvellement urbain, et en jouant son rôle de polarité en matière d'équipements et de services ;
- Mettre en valeur un cadre de vie unique, en valorisant le dialogue de la ville avec l'eau, en préservant l'identité patrimoniale et historique des lieux, en protégeant les espaces de nature et les paysages viticoles constitutifs des valeurs du Champagne et de la Côte des Bar ;
- Faire de la mobilité un enjeu transversal, en travaillant sur les liaisons douces, les solutions de mobilité, le traitement des espaces publics et le stationnement ;
- Appréhender la transition écologique comme fil conducteur, en intégrant aux réflexions les enjeux de l'adaptation au changement climatique.

De manière générale, ce projet montre une volonté de maintenir l'identité et les particularités locales à travers la préservation du patrimoine, des paysages et de la qualité du cadre de vie des Baralbins, ainsi que de favoriser la biodiversité et la nature en ville dans une recherche d'adaptation au changement climatique. Il veille aussi à conforter l'attractivité du pôle urbain en permettant la rénovation et le renouvellement de l'offre de logements, le maintien et la diversification des équipements ainsi que l'accueil des activités, tout en rationalisant la consommation d'espace et en préservant les terres agricoles

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 et 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 (extraits) :

La commune de Bar-sur-Aube est identifiée en tant que pôle urbain au sein de l'armature territoriale du SCoT des Territoires de l'Aube. A ce titre, elle se distingue comme une « commune de niveau 1 » ayant la possibilité d'accueillir équipements, services, commerces et activités structurants pour le territoire, ainsi qu'ayant vocation à accueillir un habitat diversifié dans un souci de proximité et de corrélation avec son niveau d'équipements et de services.

[...]

Le travail de renforcement et de revitalisation de la centralité, à travers le maintien des équipements, services et commerces de proximité, la reconquête du bâti vacant ou encore la requalification des espaces publics, doit être observé comme un enjeu d'aménagement du territoire à maintenir voire conforter.

Le projet de la commune poursuit l'ambition de conforter la centralité, de soutenir le niveau d'équipements et de services et de proposer une offre diversifiée et renouvelée en matière d'habitat.

Cela se transcrit à travers le règlement graphique du projet de PLU qui délimite une zone UA correspondant au centre ancien intramuros et constituant la zone cœur de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (ou Site Patrimonial Remarquable). Cette délimitation garantit ainsi la cohérence entre PLU et AVAP. En zone UA comme dans les autres zones urbaines (UB correspondant aux faubourgs et rives de l'Aube et UC sur le reste du tissu urbanisé), la mixité fonctionnelle est assurée par le règlement écrit qui y autorise à la fois habitat, équipements, activités non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel (artisanat et industrie).

Le commerce est quant à lui autorisé dans le périmètre de centralité délimité en application du SCoT afin de conforter la vitalité du centre-ville.

Le règlement écrit des zones urbaines permet en outre une diversité des formes d'habitat à travers les règles de hauteurs, d'implantation et de volumétrie des constructions, avec renvoi au règlement de l'AVAP en zones UA et UB, en accord avec les spécificités de quartiers (cœur urbain dense au front bâti continu sur rue, tissu de faubourg, tissu plus récent à dominante pavillonnaire). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur certains

secteurs prévoient en outre différentes typologies de logements (maisons de ville, individuel, collectif, mitoyen...).

Concernant les équipements, l'approche communale vise, d'une part, à flécher le pôle d'équipements majeur au sein d'une zone dédiée UE située en entrée ouest de ville, accueillant les équipements sportifs et de loisirs structurants dans une logique d'accessibilité facilitée, et, d'autre part, à permettre le confortement des équipements en contexte urbain plus dense, ainsi que leur mise en réseau à travers le développement des liaisons douces.

Cette approche générale confortant la centralité 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 villages

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

[...] La composition urbaine de Bar-sur-Aube revêt une identité multiple avec :

- *Un centre ancien à l'identité forte dont la lisibilité est renforcée par les boulevards formant le tour de ville, les plantations d'alignement d'arbres et la ligne d'eau correspondant aux anciens fossés de l'intramuros (ruisseau de la Dhuy), une trame urbaine dense riche d'un patrimoine remarquable ;*
- *Des secteurs de faubourg du XIX^e siècle le long des axes de communication constituant aujourd'hui à l'échelle de la ville des quartiers proches de la centralité, marqués par une facture architecturale intéressante et dialoguant fortement avec les espaces de nature (jardins, vergers, promenades plantées...) et les rives de l'Aube ;*
- *Des secteurs urbanisés d'époque plus récente répondant à un modèle d'aménagement rationalisé et standardisé, basé sur un découpage parcellaire régulier, un maillage de voies souvent en boucles et des volumes bâtis simples. Dans ces opérations aujourd'hui intégrées au reste du tissu urbain, la place laissée au végétal est en règle générale importante et participe largement à l'intégration paysagère des constructions, de même que les haies des clôtures (Cf fiche-outil « La clôture et le jardin » jointe) ;*
- *Des constructions ponctuelles en mitage de l'espace agricole et en direction des coteaux viticoles, générant une diffusion du bâti toujours plus en éloignement de la centralité et un impact paysager non négligeable lié aux formes architecturales, aux couleurs des constructions et à la nature des clôtures rompant parfois de manière brutale avec les caractéristiques du tissu existant.*

De cette histoire du développement communal se distinguent des éléments de patrimoine, d'organisation urbaine et d'identité locale qui participent à la lisibilité des espaces, à la qualité de l'urbanisme et à l'ambiance des quartiers. Ces spécificités sont à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du tissu urbanisé et à préserver afin de maintenir les équilibres et les hiérarchies entre les espaces constitutifs de la ville de Bar-sur-Aube.

En parallèle, une attention particulière est à porter à la limitation du phénomène de diffusion du bâti et à l'encadrement de l'aspect extérieur des constructions afin de préserver la qualité du cadre de vie commun.

Concernant le respect de la morphologie urbaine, le projet de PLU respecte la logique du développement de la cité baralbaine par un zonage cherchant à entrer en adéquation avec le travail réalisé dans le cadre de l'AVAP. Comme évoqué plus haut, le centre ancien est consacré

en zone UA dans le respect des densités et alignements sur rue caractéristiques de la ville médiévale, les faubourgs et rives de l'Aube du secteur B de l'AVAP correspondent à un classement spécifique en zone UB, tandis que les extensions les plus récentes sont classées en zone UC.

Le PLU privilégie les opportunités de renouvellement urbain et de mutation, de reconquête du bâti ancien et de résorption de la vacance en maintenant l'enveloppe urbanisée à destination principale d'habitat dans ses contours existants. La commune a porté une attention particulière à la limitation des extensions urbaines, notamment sur les secteurs de pente, en évitant ainsi un étirement de l'urbanisation en direction des secteurs viticoles en appellation Champagne (hormis quelques terrains chemin de Sommevoire et rue de Courcelange qui constituent des potentiels en épaissement, davantage en extension qu'en dents creuses, mais qui restent limités en profondeur constructible).

Les précédentes zones à urbaniser AU (1AUA, 1AUB, NA), qui étaient toutes délimitées en extension et sur des secteurs éloignés, ont été abandonnées au profit d'un recentrage de l'urbanisation sur des espaces plus à même de dialoguer avec la centralité. Ainsi, **le PLU favorise le renouvellement urbain ou le comblement d'espaces interstitiels permettant de recoudre le tissu urbanisé**, notamment sur l'important secteur de la rue de l'Europe à l'interface entre vocations résidentielle et économique.

Le projet de PLU maintient néanmoins une petite zone 1AU sur un secteur périphérique au sud de la commune, en confortement du tissu résidentiel existant (rue de Gernsheim). *Les dispositions générales du règlement écrit en page 8 pourront être corrigées en conséquence.*

Afin de préserver les caractéristiques paysagères, patrimoniales et la qualité du cadre de vie urbain des habitants, plusieurs outils ont été mobilisés, en parallèle et en complémentarité de l'AVAP.

Ainsi, les éléments végétaux constituant des espaces de respiration au sein du tissu urbain sont protégés au titre des éléments de paysage et/ou pour motifs écologiques (article L.151-19 CU). Leur délimitation s'est attachée à préserver des jardins et vergers, des cœurs d'ilots verts, des franges paysagères assurant le rôle d'espaces de transition avec les zones agricoles ou naturelles, les bords de l'Aube, mais aussi des parcs et espaces verts publics.

Dans ces espaces, le règlement écrit exige le maintien des plantations existantes et n'autorise que les constructions annexes sous conditions d'emprise au sol (limitée à 20 ou 30%, selon les zones, avec un maximum de 50 m² de la surface identifiée en espace « jardins et vergers » de l'unité foncière selon la règle la plus favorable), **garantissant les équilibres entre densification et préservation, comme le demande le SCoT (et levant un point d'incompatibilité).**

Concernant la qualité de l'urbanisme, les OAP définies sur les secteurs de projet prévoient des principes d'aménagement qualitatifs en matière de trame viaire, de liaisons douces, de mixité urbaine et résidentielle, d'aménagement paysager voire de préservation des éléments de patrimoine existants (site de la Jeune Garde).

Pour ce qui est du bâti, le règlement écrit renvoie au règlement de l'AVAP en zones UA et UB pour les règles relatives aux hauteurs, implantations, aspect extérieur des constructions... dans une logique de complémentarité entre PLU et AVAP. En zone UC, les constructions principales en deuxième rideau se voient limitées grâce à la définition d'une bande d'implantation de 5 à 20 mètres de la voie. Des dispositions sont également édictées concernant les pentes des toitures, dans le respect des pentes traditionnelles, et les teintes des couvertures. Le règlement écrit évite en outre la banalisation du paysage par l'interdiction des styles architecturaux extérieurs à la région.

La qualité des interfaces entre espaces publics et privés a également bien été prise en compte à travers la réglementation qui privilégie les clôtures simples et le végétal, et limite les murs pleins (réhabilitation, confortement ou extension des murs existants). Un renvoi à la fiche-outil du SCoT « La clôture et le jardin » figurant en annexe du règlement est en outre intégré. Toujours dans l'esprit de favoriser des aménagements en accord avec les composantes locales, le règlement et les OAP préconisent le recours aux essences végétales locales et interdisent haies monospécifiques ainsi qu'essences exotiques invasives.

Enfin, au titre du patrimoine, le projet de PLU n'identifie pas d'éléments spécifiques en raison de l'importance du périmètre de l'AVAP qui recouvre l'ensemble des secteurs d'intérêt historique ou architectural caractérisés par la richesse du bâti en présence. A noter que la commune est également concernée par le périmètre du monument historique de l'Oppidum de la Colline Sainte-Germaine ainsi que par celui de l'église de Proverville qui impacte une partie du finage communal dont des parties urbanisées. Ces servitudes constituent des protections effectives que le PLU a bien pris en compte et annexées.

Ce travail sur la rationalisation du développement urbain au service de la qualité de l'urbanisme et sur la préservation des caractéristiques des tissus urbains existants tout comme des composantes du patrimoine communal s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SCoT.

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 densifiables et mutables au sein des zones urbanisées (dents creuses, friches...) 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 pour l'unité à laquelle appartient Bar-sur-Aube (Région de Bar-sur-Aube) est de 92 à 138 hectares à l'horizon 2035, soit un potentiel moyen de 115 hectares à compter de l'approbation du SCoT. Au sein de ce secteur regroupant 11 300 habitants, Bar-sur-Aube représente environ 43,3% de la population. Son développement résidentiel devra rester proportionné au poids et à la situation de la commune au sein de ce secteur.

Au regard des enjeux de reconquête du bâti vacant à mener dans le centre-ville et de réhabilitation du parc de logements existant, devant offrir des possibilités d'accueil renouvelées tout en favorisant la préservation du patrimoine bâti, le potentiel foncier offert par le SCoT en matière d'habitat apparaît largement dimensionné et pourra être optimisé pour répondre aux besoins réels de développement.

Les objectifs de modération de la consommation foncière liée à l'habitat portés par le SCoT sont largement respectés par le projet de PLU.

En effet, pour répondre au projet d'atteindre une population de 5 000 habitants à l'horizon 2035 (scénario de croissance démographique de +0,4% par an retenu par la commune afin de jouer son rôle de pôle urbain dans la captation de ménages souhaitant s'installer sur le territoire), induisant un besoin d'environ 132 logements, la commune mise sur :

- La mobilisation d'une partie de la vacance actuelle de logements dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, soit 58 logements ;
- La valorisation du potentiel en dents creuses de 3,3 ha identifié dans le cadre de l'analyse des capacités de densification, permettant d'envisager la création de 40 logements ;
- L'urbanisation en extension du site de la rue de l'Europe sur un espace de recouture urbaine, et de la zone 1AU de la rue de Gernsheim en confortement du tissu résidentiel existant, pour une surface constructible cumulée de 7,3 ha représentant un potentiel de 73 logements supplémentaires.

Compte-tenu de la consommation déjà réalisée depuis l'entrée en vigueur du SCoT, correspondant à 0,6 ha pour l'habitat (6 logements), le PLU prévoit au total une consommation foncière de 11,2 ha pour la période 2020-2035.

Ce potentiel de consommation foncière à vocation principale d'habitat représente 9,7% de l'objectif moyen de modération fixé par le SCoT pour l'unité à laquelle appartient Bar-sur-Aube (Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube), cela alors que la commune représente 43,3% de la population de ce secteur à la date l'approbation du SCoT.

Il permet de répondre aux besoins identifiés par la commune tout en rationalisant la consommation projetée de manière importante puisque celle-ci avait été évaluée à plus d'une vingtaine d'hectares dans le document actuel.

Cette approche vertueuse de modération de la consommation foncière, privilégiant la mobilisation de la vacance, le renouvellement urbain et la valorisation des dents creuses ne peut être que soulignée.

Volet n° 2

2.1. Préserver nos paysages et nos patrimoines

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

[...] La commune bénéficie également de tout un ensemble d'éléments naturels et végétaux participant à son identité et à la construction d'un cadre verdoyant propice aux promenades et aux loisirs (alignements d'arbres, boisements alluviaux, secteurs de jardins et vergers, allées et mails, rives végétalisées...). Le long des rives de l'Aube, le dialogue ville-eau confère aux lieux des ambiances intimistes et des images de carte postale (moulins, passerelles, chemins, parapets, pont, lavoir...). 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.

En matière de grand paysage, Bar-sur-Aube s'inscrit dans un environnement d'exception. Encadrée par les coteaux viticoles du Barrois reconnus au patrimoine mondial de l'UNESCO, à l'orée des riches ensembles boisés du Barrois forestier, la ville se découvre de l'extérieur depuis des points de vues remarquables voire spectaculaires (depuis les routes en balcon ou les sites en promontoire).

A cette échelle, les entrées de ville, les zones de pentes et les coteaux constituent des espaces sensibles qu'il convient de ménager et de préserver, en y évitant des constructions, volumes, hauteurs, teintes... qui pourraient impacter fortement la qualité des paysages de Champagne. Il en est de même des dispositifs de production d'énergie renouvelable (la commune étant située en zone d'exclusion de la Charte éolienne de l'UNESCO).

(Cf fiche-outil « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage » jointe)

Le maintien des limites urbanisées actuelles s'attachant à contenir les extensions en direction des pentes et du vignoble participe à la prise en compte des enjeux paysagers. Les panoramas remarquables sur les paysages emblématiques de Champagne sont préservés par le classement en zone agricole non constructible An des coteaux viticoles, de même que les vues ouvertes sur la commune depuis l'entrée de ville nord-ouest grâce au même zonage An.

Sur le sujet des franges entre espaces bâtis et agro-naturels, le PLU s'est efforcé d'identifier et de préserver au titre de la loi Paysage des boisements, des vergers et des jardins qui forment par endroits des linéaires végétaux ou de beaux espaces de transition avec les zones A ou N.

Le projet communal s'est également employé à préserver les éléments structurants du paysage. A l'échelle de la ville, la trame végétale intra-urbaine et les bords de l'Aube qui participent aux ambiances intimistes de la Petite Cité de Caractère sont identifiés et font l'objet de mesures de préservation.

A l'échelle du grand paysage, ce sont tout autant les boisements de la colline Sainte-Germaine que la palette de bosquets, vergers et haies qui caractérisent le secteur nord du finage qui sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC). La protection de ces structures végétales répond à leur intérêt paysager mais aussi écologique en tant que composante des milieux semi-ouverts ou encore environnemental pour leur rôle hydraulique sur la limitation des ruissellements au niveau des pentes et pieds de coteaux.

La ripisylve formée par les boisements de rive de la Bresse, dont le tracé méandré accompagne la découverte du paysage depuis la RD13 en direction des Colombés, aurait pu également être protégée (son linéaire correspondant également à un corridor écologique de la trame verte et bleue).

Concernant l'encadrement du développement éolien, le travail de révision s'est attaché à prendre en compte, comme préconisé par le SCoT, les paysages emblématiques du vignoble reconnus par l'UNESCO. Ainsi, le règlement des zones A et N interdit les parcs éoliens afin d'éviter toute co-visibilité avec les coteaux viticoles dans le respect de la "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne", la commune étant concernée par la zone d'exclusion de l'aire d'influence paysagère vis-à-vis du vignoble de la Côte des Bar. Cette préoccupation permet par là même de lever un point d'incompatibilité avec le SCoT.

Ces différentes dispositions répondent aux orientations du SCoT sur la protection des grands paysages, des vues, des boisements structurants, du patrimoine naturel et des espaces de respiration au sein et en frange du tissu urbanisé.

2.2. Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

En tant que commune s'inscrivant dans l'unité géographique et paysagère du Barrois, Bar-sur-Aube est plus particulièrement concernée par trois des sous-trames composant la TVB du SCoT :

- La sous-trame des « milieux humides et aquatiques » à travers la vallée de l'Aube (corridor écologique de la trame bleue du SCoT) qui traverse le finage du sud-est au nord-ouest et constitue un cordon boisé et humide. Le linéaire de vallée, inventorié en tant que ZNIEFF de type II dans la partie nord-ouest du finage, constitue une mosaïque d'écosystèmes (bois alluviaux, ripisylve, peupleraies, prairies...). A ce titre, une attention particulière est à porter sur la préservation des boisements alluviaux, des ripisylves, des prairies et sur la préservation d'espaces tampons de transition entre les espaces bâtis et les milieux alluviaux.../...*
- Les sous-trames « forestière » et des « milieux semi-ouverts et thermophiles » caractérisent les espaces de coteaux et de plateaux qui encadrent la ville, et sont marqués par une imbrication de milieux boisés, bosquets, vergers, vignes, haies, pelouses, lisières... constituant des espaces favorables à la biodiversité dans un contexte d'activité agricole et viticole.*

En limite sud du finage, les deux ZNIEFF de type I « Bois et pelouses des coteaux » et « Grottes et carrières des Crottières » sont à regarder comme des réservoirs de biodiversité, participant à l'intérêt de la zone Natura 2000 « Barrois et forêt de Clairvaux ». [...]

Tous les points vus précédemment, notamment la protection des éléments boisés structurants, mais également des bosquets, jardins et vergers vont dans le sens de la préservation de la trame écologique globale de la commune.

Concernant les corridors de la sous-trame humide et aquatique, la vallée de l'Aube et la vallée de la Bresse sont protégées sur l'ensemble de leurs linéaires par un classement en zone naturelle N, au sein de laquelle les constructions admises sont fortement limitées (locaux techniques et industriels des administrations publiques, extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes sous conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation, et ce afin d'assurer le maintien du caractère naturel des lieux et l'intégration des constructions).

La dimension multifonctionnelle des corridors de vallées en tant qu'infrastructures vertes du territoire a également bien été prise en compte, puisque la délimitation de la zone N dialogue avec la préservation des zones humides ainsi qu'avec les espaces soumis au risque d'inondation par débordement de l'Aube. Elle se conjugue de cette façon avec des règles limitant la constructibilité et l'imperméabilisation, ainsi qu'avec des protections végétales (EBC ou loi Paysage), protections qui pourraient également être délimitées sur la ripisylve de la Bresse comme vu plus haut.

Dans la partie nord du finage, les espaces participant à la sous-trame des milieux semi-ouverts et thermophiles sont protégés, comme vu plus haut en matière de paysage, au titre des EBC ou de l'article L.151-19 CU. La prise en compte de cette mosaïque de milieux (bosquets, vergers, vignes, haies, pelouses, lisières...) qui forment des zones de refuge et d'alimentation pour la faune dans un contexte agricole et viticole (mais aussi qui accompagnent la lecture du paysage et qui forment des zones tampons vis-à-vis du ruissellement) constitue une valeur ajoutée par rapport à l'actuel PLU.

Quant aux deux ZNIEFF de type I en partie sud du finage, constituant des réservoirs de biodiversité au titre du SCoT et de la sous-trame forestière, elles font l'objet d'une protection effective principalement au titre de la zone naturelle N (ou An voire A très à la marge) et des EBC.

Enfin, le PLU intègre une OAP thématique Trame Verte et Bleue (*la mention aux continuités écologiques de l'agglomération troyenne pourra être supprimée page 13*) dont les orientations visent à préserver les vallées humides de l'Aube et de la Bresse en tant que corridors écologiques, valoriser la trame verte urbaine au sein et en frange du tissu bâti, et protéger le triptyque paysager plateau boisé / vigne / pied de coteau des vignobles de Champagne.

Il encourage également l'utilisation d'essences locales diverses, en accord avec les préconisations du SCoT.

Ces dispositions prises en faveur de la TVB répondent aux orientations du SCoT.

2.3. Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

Rappel du porter à connaissance du syndicat :

Par ailleurs, la préservation des ressources que constituent les terres agricoles et les surfaces viticoles qui forgent le pilier économique local, constituent des objectifs premiers à l'échelle du territoire. En parallèle, la prise en compte des besoins de circulation de la profession, la localisation et l'intégration paysagère des bâtis agricoles et viticoles, ou encore le maintien d'espaces tampons entre zones urbanisées ou urbanisables et espaces cultivés, relèvent d'un véritable objectif d'aménagement.

L'agriculture et la préservation des terres ont fait l'objet d'une attention particulière dans la révision du PLU. Ainsi le document met en place à la fois une zone agricole A sur les secteurs cultivés ou herbagés composant toute la partie centrale et basse du finage, et une zone agricole An inconstructible sur les secteurs de vigne, tant pour la protection de la vocation viticole que pour la préservation des paysages.

A la zone A ont été réintégrées des constructions agricoles, pour certaines auparavant rattachées à la zone UC sous forme d'extension (route d'Arrentières), dans le souci de pérenniser les exploitations.

Conformément à sa vocation, la zone A permet l'implantation des constructions agricoles et prévoit des règles d'aspect extérieur concourant à la bonne intégration paysagère du bâti agricole au sein des espaces ouverts. Le PLU a pris le soin d'annexer au règlement écrit la fiche-outil du SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage », pour disposer de recommandations utiles sur les teintes, matériaux ou aménagements paysagers à privilégier. Une adaptation des hauteurs, autorisées jusqu'à 12 mètres au faitage, aurait toutefois pu être introduite au regard de la sensibilité paysagère du territoire, par exemple sur les espaces de la zone A les plus perceptibles (zones de pentes, pieds de coteaux).

Quelques constructions d'habitation isolées étant présentes dans la zone A, le règlement prévoit des dispositions pour les extensions et les annexes autorisées, afin d'encadrer leur hauteur, densité et implantation.

Les problématiques de maintien d'espaces tampons entre habitat et espace agricole ont été traitées par la préservation des structures végétales existantes au titre des éléments de paysage, comme vu précédemment.

Au regard de ces éléments, le PLU reflète la prise en compte des enjeux agricoles en bonne cohérence avec les orientations du SCoT.

Volet n° 3

3.1. Rendre nos territoires moins vulnérables

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

Ces thématiques trouveront particulièrement écho autour des questions de préservation des zones humides, de prise en compte du risque d'inondation par débordement inhérent à la présence de la rivière Aube (PPRi), par ruissellement ou par remontée de nappe, et de protection de la ressource en eau. Le SCoT encourage en effet une lecture croisée des continuités écologiques, des zones humides et des zones inondables.../...

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. [...]

Concernant la prise en compte du risque inondation, la révision du PLU a été l'occasion de d'adapter ponctuellement le règlement graphique afin de mettre en cohérence la délimitation des zones urbaines avec le périmètre du zonage du PPRi Aube amont. La grande majorité des espaces soumis au risque est classée en zone naturelle ou en zone agricole An en raison de leur inconstructibilité totale en zone rouge ou d'une forte limitation de leur constructibilité en zone bleue.

Quelques secteurs très limités concernés par la zone rouge du PPRi ont été maintenus en zone urbaine (UB ou UC), souvent en frange de la zone naturelle. S'agissant pour la plupart de fonds de parcelles jardinés ou de terrains d'agrément, ils ont été identifiés et protégés au titre des éléments de paysage en cohérence avec la présence du risque. Un autre secteur concerné au sud de la commune correspond à une exploitation agricole générant un périmètre de réciprocité (bâtiments d'élevage) limitant en conséquence la constructibilité et l'exposition de nouvelles populations.

Pour les secteurs déjà urbanisés impactés par la zone bleue du PPRi et classés en zone urbaine, le règlement écrit renvoie dans son préambule aux dispositions du règlement du PPRi figurant en annexe en tant que servitude d'utilité publique. Afin de garantir le respect de ces dispositions dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, un point de vigilance aurait pu être rappelé dans le corps du règlement à certains articles particulièrement concernés (emprise au sol limitée, clôtures perméables...).

Enfin, si le règlement graphique ne fait pas figurer le zonage du PPRi, notons que le rapport de présentation présente en page 170 une cartographie permettant de croiser zonage du PLU et zones à risque d'inondation dans un souci de présentation.

Concernant la thématique des zones humides, le périmètre de la zone à dominante humide (ZDH) par diagnostic de la DREAL a bien été reporté sur le règlement graphique.

Le travail réalisé sur le zonage a permis d'appliquer la logique éviter-réduire-compenser relayée par le SCoT, en classant les corridors humides en priorité en zone naturelle, en évitant toute extension urbaine sur les secteurs concernés et en préservant, chaque fois que cela était possible, les espaces végétalisés présents au titre du L.151-19 CU. La trame « jardins et vergers » est ainsi particulièrement développée au sein de la ZDH, permettant de garantir des zones tampons.

En parallèle, le règlement écrit prévoit des dispositions visant à réduire l'impact de l'urbanisation dans les secteurs de la commune se trouvant concernés par la ZDH. Ainsi, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% et il est exigé qu'au moins 70% des surfaces restent perméables, en accord avec la doctrine de l'Etat.

La protection de la ressource en eau a bien fait l'objet d'une attention particulière à travers la zone N, couvrant les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que le périmètre de captage.

Enfin, le document de PLU comporte en annexes l'ensemble des contraintes et des risques connus sur le territoire (documentés et cartographiés) pour une bonne information du plus grand nombre (PPR mouvements de terrain et chute de blocs de la colline Sainte-Germaine, retrait et gonflement des argiles...), comme l'y incite le SCoT.

La sensibilité du territoire aux risques naturels et aux enjeux environnementaux a donc bien été au cœur du projet communal et traduite de manière effective dans le document d'urbanisme.

3.2. Préserver les équilibres économiques et commerciaux

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

[...] Les réflexions engagées par la commune pour repenser ses zones d'activité dans une optique de renouvellement, de mixité et de requalification favorisant une approche plus qualitative et environnementale sont à poursuivre. Face aux mutations du tissu économique, les sites ayant subi des délocalisations ou des cessations d'activité doivent aussi s'inscrire dans une perspective de reconquête permettant de créer les conditions d'une nouvelle dynamique d'implantation d'entreprises (ou d'une évolution vers une autre vocation voire d'une renaturation). Le site de l'ancienne chanvrière de l'Aube, de par sa configuration et sa localisation à proximité de la gare, constitue un potentiel en ce sens.

En parallèle, l'opportunité d'une extension du développement économique en entrée est de la ville, au nord de la RD619, pourra être requestionnée (dans sa temporalité et son dimensionnement) au regard des enjeux de découverte progressive de la ville dans un paysage de plaine agricole ouverte offrant des vues lointaines sur les coteaux viticoles d'une part et sur la colline Sainte-Germaine d'autre part.

D'une manière générale, la qualité paysagère, urbaine et architecturale des espaces économiques devra être encouragée, notamment le long des axes de communication. [...]

Le projet de PLU vise à conforter les deux zones d'activités économiques situées de part et d'autre de l'agglomération par l'adaptation d'un zonage dédié (UY) visant la densification du tissu économique actuel et incluant des espaces de reconquête potentiel (Aube Bedding). Cette optimisation du foncier rejoint les orientations du SCoT qui donne en effet la priorité au remplissage des zones existantes ainsi qu'à la reconquête des friches ou sites d'activité vieillissants.

En parallèle, la commune a fait le choix de l'abandon des espaces précédemment classés en zones d'urbanisation future AU et 1AUY, qui se situaient en extension sur les terres agricoles et en forte perception visuelle en entrée de ville est. **Comme en matière d'habitat, cette approche vertueuse de la limitation de la consommation foncière en matière d'activité économique mérite d'être soulignée.**

Le projet de PLU s'est également attaché à porter une attention particulière aux objectifs de qualité paysagère, urbaine, architecturale et environnementale des espaces économiques. Ainsi, le règlement écrit prévoit une emprise maximale de 60% de l'unité foncière et un minimum de 20% d'espaces non imperméabilisés (dont au moins 10% de pleine terre), permettant de limiter l'artificialisation des sols et de maintenir un couvert végétal propice à la gestion des eaux pluviales. Des règles relatives aux clôtures permettent de favoriser leur perméabilité et leur intégration (interdiction des clôtures pleines), et des dispositions

encadrent les aspects et couleurs des constructions en faisant référence au Nuancier conseil du SCoT annexé.

Sur le plan de la fonctionnalité, l'OAP définie sur le secteur de la rue de l'Europe prévoit des principes de trame viaire pour la partie activité classée en UY, de nature à favoriser maillage et connexions.

De plus, comme nous l'avons vu, le règlement des zones urbaines à vocation principale d'habitat permet la mixité des fonctions urbaines et l'implantation d'activités compatibles au sein du tissu urbanisé.

Concernant le commerce, la commune possède un centre-ville regroupant logements, équipements, services et commerces. Dans un souci de préservation des centralités et d'éviter une migration en périphérie des activités commerciales, le SCoT demande de limiter l'implantation du commerce à la centralité ainsi qu'aux pôles commerciaux de périphérie identifiés par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (fiche-pôle n°10 page 74 du DOO) correspondant aux sites existants (autour des deux principales locomotives alimentaires). Dans ces pôles, les évolutions devront se faire en cohérence avec les orientations du DAAC (page 71) pour éviter toute concurrence avec le centre-ville. [...]

La révision du PLU a permis à la commune d'intégrer les dispositions du SCoT vis-à-vis du commerce en identifiant un espace de centralité qui correspond au centre ancien, dans lequel l'implantation du commerce est autorisée. La délimitation de ce périmètre, qui correspond à la zone UA et à l'amorce de la rue du Général de Gaulle, vise à conforter l'animation et l'attractivité du centre-ville, en cohérence avec les critères de densité et de mixité définis par le DOO.

En complément de la centralité, les zones commerciales existantes ont été distinguées par un zonage spécifique UX permettant d'y autoriser le commerce au sens du SCoT en compatibilité avec la localisation des pôles de périphérie identifiés par le DAAC.

En dehors de ces localisations préférentielles, le règlement écrit n'autorise pas le commerce au sens du SCoT (définition rappelée dans les dispositions générales) afin d'éviter sa diffusion en périphérie (notamment en zone UY) et de préserver la vitalité du cœur de ville et des pôles commerciaux constitués. Il prend toutefois en compte les commerces en place en autorisant les extensions à hauteur de 10% de l'existant, et permet la vente directe, conformément au SCoT.

Ces dispositions répondent aux orientations du SCoT sur la valorisation des potentiels économiques ainsi qu'en matière de localisations préférentielles pour le commerce et d'encadrement des implantations (levant ainsi un point d'incompatibilité).

3.3. Travailler sur les solutions de mobilité

Rappel du porter à connaissance du syndicat (extraits) :

Le travail sur les mobilités fait l'objet d'initiatives multiples en lien avec l'intercommunalité, afin de favoriser les solutions de déplacements partagées et les mobilités actives (valorisation du pôle gare, kiosque de la mobilité, mise en place d'une offre de vélos en libre-service, perspective d'un transport à la demande...). Bar-sur-Aube possède aussi divers itinéraires de circulations douces qui pourraient gagner à être confortés et reliés à l'échelle du tissu urbanisé (connexions inter quartiers, liens à la centralité, aux équipements...) pour favoriser les trajets du quotidien.

Il peut également s'agir de valoriser des circuits de découverte et de promenade à envisager dans un cadre plus large, en lien avec la trame verte et bleue et les potentiels touristiques. [...]

Le projet communal évite les extensions de voiries et de réseaux de par l'abandon de la majeure partie des zones à urbaniser et grâce au recentrage de l'urbanisation sur des espaces en densification ou mutation. A l'échelle de la ville, le travail sur les mobilités se traduit par la définition de principes de connexion des secteurs de projet à la trame viaire existante à travers les OAP, que ce soit rue de l'Europe ou rue de Gernsheim.

Le développement des circulations douces est également recherché en lien avec le réseau existant, afin de conforter le maillage de voies piétonnes et cyclables. Pour le secteur de la rue de l'Europe, le lien à la Coulée verte permettant de relier le centre-ville et les rives de l'Aube est prévu dans l'OAP.

En complément et pour parfaire la démarche, il aurait pu être intéressant de prévoir des principes de hiérarchisation des voies ainsi que des règles de stationnement pour les deux-roues dans la zone UC.

Enfin, à l'échelle du territoire, des itinéraires et chemins à préserver constituant des potentiels de promenade et de découverte, en lien avec la TVB et les enjeux de valorisation touristique, ont été repérés au règlement graphique. S'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU sur le zonage, il semble que le règlement écrit ne comporte pas de disposition permettant d'assurer leur conservation et leur continuité, et reste à compléter sur ce point.

Cette approche du PLU favorable aux déplacements de proximité et au maillage de liaisons douces est en accord avec ce que préconise le DOO du SCoT.

En conclusion, en dehors de quelques recommandations (texte souligné) et conseils (*texte gris italique*), 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 très 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 conseils et après examen par le Bureau, que j'émet 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, 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

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Bar-sur-Aube (10)**

N° réception portail : 011004/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bar-sur-Aube (10) pour la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 décembre 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Bar-sur-Aube est une commune de 4 743 habitants (INSEE 2022) située dans le département de l'Aube. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube qui comprend 27 communes et compte 10 543 habitants, dont près de 43 % vivent à Bar-sur-Aube.

Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020.

L'objectif poursuivi par la commune à travers la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) est d'assurer sa position de bassin économique fort et de maintenir une diversité des fonctions urbaines en mêlant habitat, commerces et services pour attirer une nouvelle population.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

La municipalité projette une croissance démographique moyenne d'environ 0,4 % par an avec comme objectif d'atteindre environ 5 000 habitants à l'horizon 2035, soit environ 260 habitants supplémentaires. Pour répondre à cet objectif démographique, la commune estime un besoin d'environ 150 logements sur la période 2020-2035. Aucun logement n'est prévu pour le desserrement des ménages étant donné que la taille des ménages sur la commune est relativement réduite (1,87 personnes par ménage en 2022). Pour l'Ae, cette croissance apparaît élevée au regard de la tendance observée et ce malgré le léger ralentissement de la baisse. Le maintien de la population sur le territoire, voire une légère croissance peut-être attendue avec une variation moyenne annuelle de l'ordre de + 0,1 %, en cohérence avec le SCoT.

La commune envisage la création d'un espace mixte entre activités et habitat ainsi que la reconversion de plusieurs friches et la réhabilitation de logements vacants. Le projet de PLU prévoit ainsi de produire l'essentiel des logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches, logements vacants) et une partie en extension de l'urbanisation pour une consommation foncière totale de 11,2 ha (densification et extension). Le développement des activités et équipements est prévu au sein des espaces déjà dédiés.

L'Ae considère que la remise sur le marché de logements vacants est insuffisante (60 logements sur les 430 recensés dans le cadre de l'OPAH-RU²) et attire l'attention de la collectivité sur la nécessité de maintenir un taux de vacance raisonnable (de l'ordre de 6 %) dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Le PLU prévoit également 2 zones d'urbanisation en extension qui s'insère au sein de la zone urbaine pour la plus grande (6,6 ha) et se trouve en limite de la zone urbaine pour la plus petite (0,7 ha). Le choix de ces zones apparaît justifié mais l'Ae s'interroge sur le maintien de ces zones urbanisables pour de l'habitat considérant l'ensemble des viviers de logements mobilisables (densification, vacance). En outre, aucune échéancier d'ouverture à l'urbanisation n'est prévu pour leur aménagement.

Les espaces naturels remarquables et ordinaires, ainsi que les zones humides et les éléments de la trame verte et bleue sont pris en compte de manière satisfaisante et bénéficient de protections adaptées dans le règlement du PLU. Néanmoins, des diagnostics complémentaires « zones humides » sont attendus pour les zones destinées à être urbanisées.

² Opération programmée de l'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain.

Par ailleurs, pour une meilleure information du public, l'Ae note que le périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable qui concerne la commune devrait figurer sur le règlement graphique du PLU.

Les risques naturels et anthropiques sont bien pris en compte mais pour parfaire l'information du public il convient de reporter les zones inondables sur le plan de zonage du PLU.

Le projet de PLU ne développe pas d'axe spécifique portant sur l'adaptation du territoire communal au changement climatique, en analysant la vulnérabilité de la commune.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Bar-sur-Aube de :

- ***prévoir une croissance de la population communale plus cohérente avec les tendances observées ces dernières années et, le cas échéant, revoir à la baisse le besoin en logements d'ici à 2035 ;***
- ***affiner l'étude de remise sur le marché de logements vacants en dehors du cadre de l'OPAH-RU afin de réduire davantage la vacance sur le territoire communal ;***
- ***reconsidérer la répartition des logements à produire, en privilégiant le renouvellement urbain (logements vacants, mutation du bâti) et en augmentant la densité de logements appliquée dans les zones en extension. Le cas échéant, prévoir a minima un échancier prévisionnel d'urbanisation pour les zones en extension, qui pourraient être largement réduite, voire supprimer par ailleurs ;***
- ***matérialiser sur le règlement graphique du PLU les zones inondables inscrites au Plan de prévention du risque d'inondation et classer en zone inconstructible les secteurs inondables situés en zone agricole ;***
- ***analyser la vulnérabilité du territoire communal face au changement climatique et développer un axe stratégique portant sur l'adaptation au changement climatique.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET³ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁴ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU(i)¹² ou CC¹³ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁴, PCAET¹⁵, charte de PNR¹⁶, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

³ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁴ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁵ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁶ Schéma régional climat air énergie.

⁷ Schéma régional de cohérence écologique.

⁸ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁹ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁰ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹¹ Schéma de cohérence territoriale.

¹² Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹³ Carte communale.

¹⁴ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁵ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁶ Parc naturel régional.

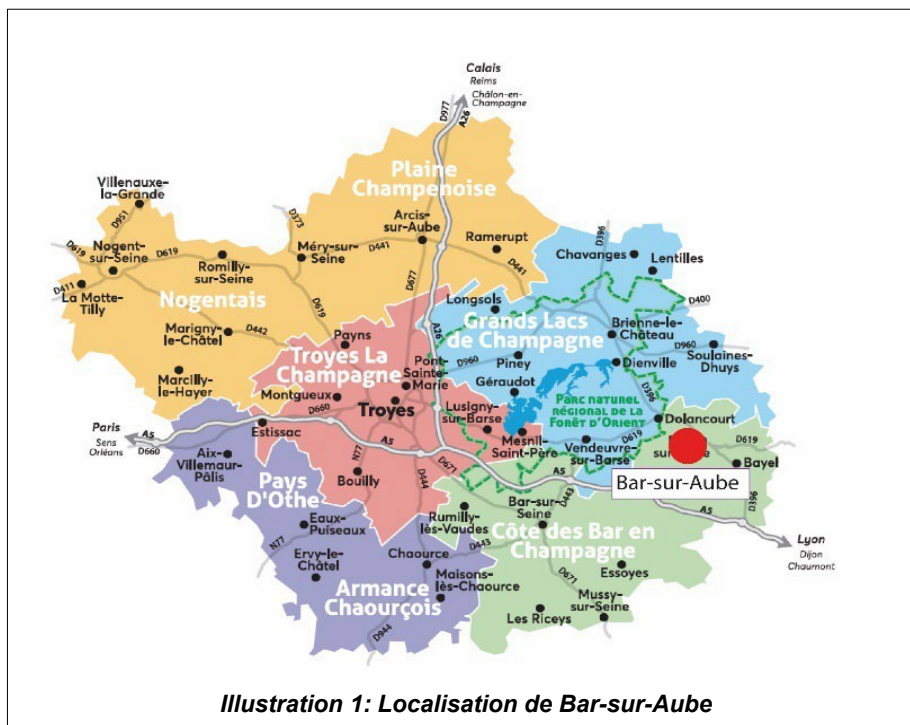
B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Bar-sur-Aube est une commune de 4 743 habitants (INSEE 2022) située dans le département de l'Aube. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube qui comprend 27 communes et compte 10 543 habitants, dont près de 43 % vivent à Bar-sur-Aube.

Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020¹⁷.



Bar-sur-Aube est la principale agglomération entre Troyes et Chaumont et est historiquement un pôle structurant de l'Aube tant en termes de population que d'emplois. Néanmoins, elle connaît un déclin démographique marqué depuis les années 1970, en lien notamment avec le recul de l'industrie dans la région.

Son territoire s'inscrit dans l'unité paysagère des Plateaux du Barrois et plus précisément dans le barrois viticole. L'activité agricole et viticole occupe d'ailleurs une place prépondérante sur le territoire (~50 %) tandis que les espaces naturels représentent environ 30 % du territoire et les espaces urbanisés 20 %. Le vignoble de la commune bénéficie de l'Appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne et se trouve dans la zone d'engagement du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ».

La commune est traversée par le cours d'eau de l'Aube.

¹⁷ Avis de l'Ae sur le SCoT : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

1.2. Le projet de territoire

Bar-sur-Aube dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 janvier 2011 et modifié à plusieurs reprises¹⁸. Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération en date du 11 juillet 2023.

L'objectif poursuivi par la commune à travers la révision de son document d'urbanisme est d'assurer sa position de bassin économique fort et de maintenir une diversité des fonctions urbaines en mêlant habitat, commerces et services pour attirer une nouvelle population.

La municipalité projette une croissance démographique moyenne d'environ 0,4 % par an avec comme objectif d'atteindre environ 5 000 habitants à l'horizon 2035, soit environ 260 habitants supplémentaires.

Pour répondre à cet objectif démographique, la commune estime un besoin d'environ 150 logements sur la période 2020-2035 et envisage la création d'un espace mixte entre activités et habitat ainsi que la reconversion de plusieurs friches et la réhabilitation de logements vacants.

Le projet de PLU prévoit ainsi de produire l'essentiel des logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches, logements vacants) et une partie en extension de l'urbanisation pour une consommation foncière totale de 11,2 ha (densification et extension).

Le développement des activités et équipements est prévu au sein des espaces déjà dédiés.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- le climat, l'air et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le SCoT des Territoires de l'Aube

Dans l'armature territoriale définie par le SCoT, Bar-sur-Aube est considérée comme un pôle urbain de niveau 1, au même titre que Brienne-le-Château entre autres. Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT indique qu'il s'agit de conforter les fonctions multiples des pôles urbains, de privilégier la localisation des équipements et services en centralité et de favoriser les opérations de requalification urbaine et de revitalisation des centres-bourg. Il détermine des objectifs de logements et des potentiels fonciers pour l'habitat et les activités pour chaque intercommunalité du territoire pour la période 2020 (date d'approbation du SCoT) à 2035.

Pour la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube, le DOO prévoit un objectif de 60 à 80 logements par an à l'échelle de l'intercommunalité et un potentiel foncier de 92 à 138 ha pour l'habitat d'ici à 2035. Ce potentiel foncier maximal comprend les zones ouvertes à l'urbanisation en extension mais également le potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines.

D'après le dossier, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Bar-sur-Aube, au regard de son poids démographique et de son caractère de pôle urbain, serait d'environ 40 ha pour l'habitat pour la période 2020-2035.

Avec un potentiel foncier en densification et en extension d'environ 11,2 ha, le projet de de PLU de la commune apparaît compatible avec les objectifs et orientations du SCoT en matière d'habitat.

¹⁸ Modifications simplifiées en 2017, 2018 et 2021.

De même, pour les activités et conformément au SCoT, la définition des zones dédiées à l'activité économique se fait à foncier constant par rapport au PLU avant révision (Cf. point 3.1 ci-après).

Le scénario de développement démographique mesuré à l'échelle du SCoT à l'horizon 2035, se base sur un taux de variation de la population des ménages de 0,1 à 0,2 % par an, et prend en compte des hypothèses différenciées selon les intercommunalités afin d'accompagner les dynamiques des territoires. Le projet de PLU opte pour une croissance de la population de Bar-sur-Aube de 0,4 % par an, en cohérence, selon le dossier, avec les orientations du SCoT.

L'Ae ne partage pas cette conclusion et considère que la croissance de population attendue sur la commune est largement supérieure à celle préconisée par le SCoT.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie 2022-2027

Le dossier rappelle les principales orientations et dispositions du SDAGE en lien avec les documents d'urbanisme et expose les justifications de leur prise en compte dans le projet de PLU de Bar-sur-Aube.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Au préalable, l'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience a été adopté en décembre 2025 par la Région Grand Est et doit être approuvé par le Préfet de région en 2026. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030 et attribue des enveloppes maximales de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour chaque territoire SCoT de la région. Ces derniers doivent répartir cette enveloppe de consommation foncière entre les différentes intercommunalités qui les composent.
- Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé en 2020, n'est pas compatible avec le SRADDET modifié et adopté en 2025. Il devra se mettre en compatibilité avec ce dernier en 2027 et le PLU de Bar-sur-Aube, en cascade, en 2028.

Le SCoT des Territoires de l'Aube s'est engagé dans un objectif de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50 % à l'horizon 2035, s'inscrivant globalement dans l'objectif régional porté par le SRADDET Grand Est (avant modification) de réduire la consommation d'espace de 50 % d'ici 2030 et de 75 % en 2050 par rapport à une période définie par les collectivités.

Le projet de PLU présente la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la commune entre 2011 et 2021 d'après le Portail ministériel de l'artificialisation et relève une consommation d'espaces de 3,5 ha, principalement alloué au développement de l'activité (2,3 ha)¹⁹.

Avec une consommation d'ENAF de l'ordre de 11,2 ha dont 7,3 ha en extension de l'urbanisation, le projet de PLU de Bar-sur-Aube ne s'inscrit pas dans les objectifs de sobriété foncière de la Loi climat et Résilience.

L'Ae recommande à la commune de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles prévue dans le projet de PLU révisé de manière à s'inscrire par anticipation dans

¹⁹ Selon le site [MonDiagnosticArtificialisation](#) la consommation maximale d'ENAF de Bar-sur-Aube pour la période du 1^{er} janvier 2021 et 31 décembre 2030 est de 1,36 ha, se basant sur la réduction de 50 % de la consommation cumulée du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 (10 ans), soit 2,71 ha.

la trajectoire fixée par la Loi Climat et Résilience, en vue de tendre vers le « Zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050.

Par ailleurs, le dossier présente le bilan du PLU en vigueur et indique que celui-ci définissait 8,3 ha de zones d'urbanisation à court terme en extension de la zone urbaine (1AU). Il prévoyait également plus de 21 ha de zones d'urbanisation à long terme (2AU). Ces dernières, n'ayant pas été réalisées, sont devenues caduques. Au final, sur l'ensemble des zones d'urbanisation prévues dans le PLU, aucune opération d'aménagement d'ensemble n'a été réalisée (seules quelques constructions au coup par coup ont été effectuées). En outre, une réserve foncière pour les activités de 29 ha était également inscrite dans le PLU. L'Ae souligne positivement le choix de la commune de supprimer les zones d'urbanisation inscrites dans le PLU avant révision, soit environ 60 ha.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Bar-sur-Aube connaît un déclin démographique important après avoir atteint un pic à 7 300 habitants dans les années 1970. Ainsi, la commune a perdu près de 2 500 habitants entre 1975 et 2020. La baisse tend à ralentir, la variation moyenne annuelle de la population se situant autour des - 0,7 % sur la période de 2016 à 2022 (INSEE 2022).

La commune souhaite inverser cette tendance et retrouver une population de 5 000 habitants, soit un gain d'environ 250 habitants d'ici à 2035, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de + 0,4 %. Pour l'Ae, cette croissance apparaît élevée au regard de la tendance observée et ce malgré le léger ralentissement de la baisse. Le maintien de la population sur le territoire, voire une légère croissance peut-être attendue avec une variation moyenne annuelle de l'ordre de + 0,1 %, en cohérence avec les projections du SCoT.

La taille des ménages sur la commune de Bar-sur-Aube est relativement réduite puisqu'elle est de 1,87 personnes par ménage en 2022. D'après le dossier, il apparaît que la commune a atteint un niveau de taille de ménage suffisamment bas pour que les effets du desserrement des ménages soient très limités sur les besoins en logements. Ainsi, le projet de PLU projette le maintien en l'état de la taille des ménages et n'estime pas de besoin en logements pour le desserrement des ménages.

Les projections de croissance de la population engendrent un besoin de 132 à 150 logements selon le dossier (à noter que ce chiffre varie dans le dossier). Selon l'Ae, le nombre de logement à produire pour accueillir 5 000 habitants serait de l'ordre de 138 logements²⁰ si l'on retient la croissance de la population exprimée dans le projet de PLU, qui apparaît ambitieuse au regard des tendances actuelles.

L'Ae recommande de prévoir une croissance de la population communale plus cohérente avec les tendances observées ces dernières années et, le cas échéant, revoir à la baisse le besoin en logements d'ici à 2035.

La remise sur le marché de logements vacants

Comme l'indique le dossier, la commune compte 430 logements vacants en 2022, soit un taux de près de 15 % du parc immobilier, alors qu'un taux de vacance raisonnable est estimé autour des

²⁰ 4743 habitants et 1,87 pers./ménage en 2022 nécessite 2536 logements et 5000 habitants en 2035 soit $5000/1,87 = 2674$ soit 138 logements nécessaires.

6 %. Le dossier précise que la commune est concernée par une vacance « longue » puisque 320 logements sont vacants depuis plus de 2 ans.

À noter que l'intercommunalité mène une Opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH – RU) dans le périmètre du centre ancien de la commune de Bar-sur-Aube jusqu'en 2029. 58 logements ont été fléchés sur le centre bourg pour être remis sur le marché. Le dossier précise que l'écart entre les 430 logements répertoriés et les 58 logements rénovés par l'OPAH s'explique par la difficulté à reprendre certains logements dans le parc actif de la commune dans un horizon de temps raisonnable.

Ainsi, le PLU fixe un objectif de reprise d'environ 60 logements vacants d'ici à 2035. L'Ae considère que la remise sur le marché de logements vacants est insuffisante et attire l'attention de la collectivité sur la nécessité de maintenir un taux de vacance raisonnable (de l'ordre de 6 %) dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune. **Elle signale qu'elle a publié un point de vue qui rappelle ses attentes ainsi que les outils à mobiliser pour résorber la vacance. Elle y souligne notamment l'intérêt d'une démarche intercommunale, en particulier au regard des besoins en ingénierie²¹.**

L'Ae recommande d'affiner l'étude de remise sur le marché de logements vacants en dehors du cadre de l'OPAH-RU afin de réduire davantage la vacance sur le territoire communal.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain

Le projet de PLU tient compte des constructions déjà réalisées depuis 2020, soit 6 constructions pour une surface de 0,6 ha.

La commune a procédé à une analyse des capacités de densification et de mutation au sein des espaces bâtis. Elle distingue les dents creuses (à savoir des parcelles libres entre deux parcelles constructibles) des secteurs en densification (à savoir des îlots sur lesquels il serait possible théoriquement de réaliser des opérations en densification). Cette analyse présente un potentiel d'environ 5,5 ha de dents creuses encore disponibles dans les zones urbaines et 10,3 ha de secteurs mutables et densifiables mais ces derniers peuvent constituer des îlots de verdure et n'ont pas tous vocation à être urbanisés.

Au final, le bilan du potentiel constructible pour l'habitat répertorie 3,3 ha d'espaces potentiellement densifiables pour 40 constructions. L'Ae constate que le potentiel en densification retenu et les choix d'aménagement de la commune ne sont pas expliqués : rétention foncière sur les dents creuses, densités appliquées, critères. Elle relève également qu'aucun potentiel concernant la mutation de bâti existant en logement n'est estimé.

L'Ae recommande à la commune d'expliquer le potentiel retenu en densification au regard de l'analyse des capacités de densification et de mutation (choix d'aménagement, rétention foncière, densités de logements).

La création de logements dans les zones d'extension urbaine

Le projet de PLU prévoit de réaliser la majeure partie des logements sur la partie inoccupée actuellement qui borde la rue de l'Europe et qui s'insère entre des secteurs d'habitat et les zones d'activités au sud (Cf. illustration 2). Il s'agit essentiellement d'emprises agricoles et de friches urbaines mais le site compte également des boisements existants en son centre. Cette zone était auparavant intégrée à la zone urbaine en tant que secteur dédié à l'équipement (UE). Dans la version révisée du PLU, elle est classée en zone urbaine résidentielle UC.

Bien que classée en zone urbaine, cette zone est considérée comme une extension car il s'agit de développer un site résidentiel en l'absence de voiries de desserte et sur un site

²¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_maj_avril_2025_vf.pdf

d'importance de 6,6 ha. Pour la commune, il s'agit également d'un site de couture urbaine²² puisque tous les pourtours sont urbanisés et dont l'aménagement permettrait de reconnecter différentes parties de la commune.

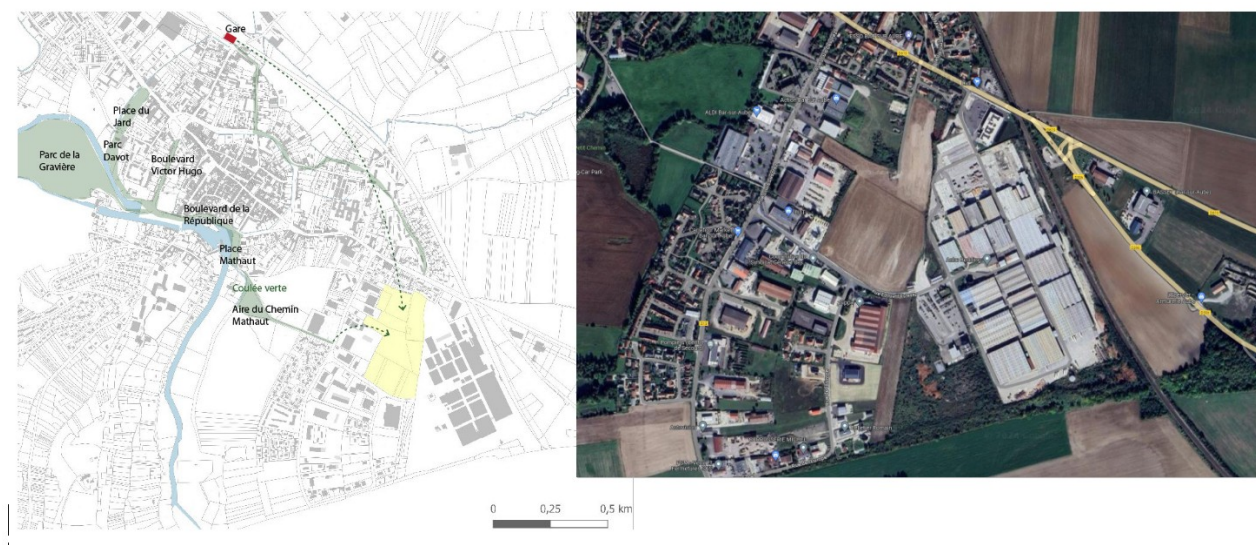


Illustration 2: Localisation de la zone en extension "rue de l'Europe"

L'aménagement de ce site est encadrée par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiant les modalités d'aménagement de l'habitat, des voiries mais également des espaces verts, avec en particulier la conservation de l'îlot boisé identifié au centre.

La commune fait également le choix de définir une zone d'urbanisation future en extension de l'urbanisation (zone 1AU) au sud-ouest du bourg. Cette zone était déjà inscrite en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur mais a été réduite à 0,7 ha.

Le projet de PLU prévoit que ces 2 zones d'urbanisation futures pour de l'habitat puissent permettre la réalisation de 73 logements pour 7,3 ha. Elles prennent place sur des parcelles ne présentant pas d'enjeu écologique.

Les OAP de ces secteurs ne définissent pas de densités applicables mais celles-ci au regard de la surface apparaissent très faibles pour un pôle majeur (environ 10 logements / ha).

Au final, l'Ae constate que considérant l'ensemble des viviers de logements mobilisables (densification, vacance, zones d'extension...), le projet de PLU permet la réalisation de plus de 170 logements²³ alors que le besoin exprimé est de 132 logements. Elle constate également qu'aucun échéancier prévisionnel d'aménagement des zones d'extension n'est prévu dans les OAP.

L'Ae recommande de reconsidérer la répartition des logements à produire, en privilégiant le renouvellement urbain (logements vacants, mutation du bâti) et en augmentant la densité de logements appliquée dans les zones en extension. Le cas échéant, prévoir a minima un échéancier prévisionnel d'urbanisation pour les zones en extension, qui pourraient être largement réduite, voire supprimer par ailleurs.

²² La couture urbaine vise à reconnecter les parties fragmentées d'une ville pour restaurer la continuité du tissu urbain, en atténuant les discontinuités physiques, sociales ou fonctionnelles.

²³ 60 logements vacants remis sur le marché, 6 logements construits depuis 2020, 40 logements à produire dans les dents creuses et 73 logements prévus sur les 2 zones d'extension, soit 179 logements possibles.

3.1.2. Les activités économiques

La commune de Bar-sur-Aube accueille 2 zones d'activités industrielles et artisanales sur son territoire, une entrée de ville au nord dans une zone mixte habitats/activités économiques et une autre en sortie sud dédiée aux industries. Cette dernière comprend des terrains libres de constructions qui permettent le développement potentiel des entreprises installées. Ces zones sont classées en zone UY dans le zonage du PLU.

Des zones à vocation de commerces, de services et tertiaires sont également identifiées dans le plan de zonage (zones UX).

Le PLU, conformément au SCoT des Territoires de l'Aube, délimite un espace de centralité afin de favoriser le développement des commerces et des services de centre-bourg dans un espace défini. Cet espace de centralité est reporté sur le règlement graphique du PLU. Ainsi, en dehors de cet espace et des zones commerciales existantes, qui disposent potentiellement d'espaces libres, la création de nouveaux commerces n'est pas autorisée.

Le développement des activités sur le territoire de Bar-sur-Aube est prévu sur les espaces inoccupés des zones existantes. Aucune zone en extension de l'urbanisation n'est retenue dans le projet de PLU révisé.

L'Ae souscrit à ces mesures.

3.1.3. Les équipements et les services

Bar-sur-Aube dispose d'un ensemble d'équipements et de services qui en font un pôle structurant à l'échelle de son bassin de vie : collège, lycée, cinéma, médiathèque, complexe aquatique, maison de santé et hôpital...

L'objectif de la municipalité est de pouvoir continuer à jouer le rôle de polarité et de centralité en continuant d'entretenir l'offre d'équipements et de services en place tout en permettant leur évolution.

2 zones UE dédiées aux équipements et services sont définies au plan de zonage du PLU. Il s'agit du site de la station de traitement des eaux usées et d'un site de plus grande importance au nord de la ville qui comprend plusieurs équipements publics et de loisirs tels que le club de tennis, le centre aquatique mais également l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le PLU ne prévoit pas de zone supplémentaire destinée aux équipements. Les projets seront réalisés sur les terrains restants du secteur UE.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Les espaces naturels de Bar-sur-Aube se concentrent essentiellement dans les espaces boisés au sud-ouest du territoire, dans les coteaux viticoles, les boisements et haies au sein des espaces agricoles de la partie est du territoire et dans les milieux aquatiques et humides autour de l'Aube et de ses affluents.

Une partie de ces espaces naturels bénéficie de périmètres de protection réglementaire (Natura 2000) et de zonage d'inventaire.

La plupart des espaces naturels de la commune est classée en zone naturelle (N) dans le PLU. L'Ae relève favorablement que ce zonage concerne 100 ha de plus par rapport au PLU avant révision, soit 512 ha dans le PLU révisé.

Les zones Natura 2000

La partie ouest du territoire communal est intégrée dans un site Natura 2000²⁴, il s'agit de la Zone de protection spéciale (ZPS) « Barrois et Forêts de Clairvaux ». L'Ae relève que l'évaluation environnementale évoque ce site en tant que site Natura 2000 Directive Habitat, alors qu'il s'agit de la Directive Oiseaux. Il conviendra de corriger ce point.

En outre, le rapport indique que la commune a fait le choix d'intégrer tous les espaces concernés par le site en zone naturelle (zone N)²⁵, ce qui n'est pas totalement le cas puisque certains secteurs de l'extrémité sud-ouest sont classés en zone agricole constructible (zone A).

L'Ae recommande de classer l'intégralité des secteurs concernés par le site Natura 2000 « Barrois et Forêts de Clairvaux » en zone naturelle ou agricole inconstructible.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Bar-sur-Aube est concernée par 3 ZNIEFF²⁶ de type 1 et 2. Celles-ci sont correctement identifiées et présentées dans le rapport environnemental. Elles bénéficient d'un classement en zone naturelle, qui limite strictement les usages des sols, et en zone agricole inconstructible (zone An), ce qui leur offre une protection adaptée.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les espaces boisés, les jardins et les vergers et les ripisylves

L'essentiel des espaces boisés du territoire de Bar-sur-Aube est classé en zone naturelle et fait l'objet d'une protection au titre des Espaces boisés classés (EBC)²⁷. Ainsi, tous les boisements situés en zone Natura 2000 et ZNIEFF ont été classés en EBC. En outre, la protection au titre des EBC comprend également les espaces boisés, bosquets, haies des espaces agricoles. Ce sont donc plus de 210 ha qui ont été identifiés en tant qu'EBC à protéger.

Le projet de PLU recourt à l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine et du paysage. Sont ainsi repérés au plan de zonage par une trame spécifique les secteurs à préserver, tels que les jardins, vergers et boisements, notamment ceux situés au sein et en périphérie de la zone urbaine, d'une part ainsi que les parcs et espaces publics d'autre part.

S'agissant des vergers et bosquets situés en zone naturelle et agricole, l'Ae relève qu'une protection au titre de l'article L151-23²⁸ du code de l'urbanisme – et non pas au titre de l'article L151-19 – ou en EBC serait plus adaptée.

Les cours d'eau et leurs abords sont intégrés à la zone naturelle ce qui permet de préserver leur ripisylve.

L'Ae souscrit à ces mesures qui permettent de préserver les espaces naturels boisés et paysagers, les éléments de la Trame verte et bleue ainsi que les espaces de nature en ville

Les zones humides

²⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

²⁵ La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

²⁶ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

²⁷ Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

²⁸ Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le projet de PLU s'appuie sur la cartographie des zones humides et à dominante humide de la DREAL pour identifier les secteurs humides de son territoire. D'après les données, Bar-sur-Aube n'est pas concernée par une zone humide au titre de la Loi sur l'eau. En revanche, elle est concernée par des zones à dominante humide (par diagnostic et par modélisation), principalement le long des cours d'eau qui traversent le territoire.

L'Ae souligne positivement que les zones à dominante humide (identification DREAL) soient matérialisées par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU. En outre, des dispositions réglementaires pour ces zones sont édictées dans le règlement écrit (limitation des emprises au sol, 70 % des surfaces doivent restées non imperméabilisées, interdiction des remblais et excavations...).

Comme l'indique le dossier, la cartographie DREAL ne se substitue pas à un diagnostic parcellaire de terrain à réaliser pour déterminer la présence et la délimitation d'une zone humide. Néanmoins, ce diagnostic ne semble pas avoir été réalisé sur l'ensemble de la commune et surtout sur les zones destinées à être urbanisées.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les nécessaires identification et préservation des zones humides avérées après caractérisation pédologique et floristique et en amont de la définition des zonages dans le PLU, pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet. **Elle rappelle que les zones humides doivent être diagnostiquées selon les critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.**

L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est » qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***procéder à une étude de détermination des zones humides sur l'ensemble des secteurs à urbaniser selon les critères définis dans l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ;***
- ***en cas de caractérisation avérée, privilégier strictement l'évitement par un classement en secteur N ;***
- ***en dernier ressort, compenser les surfaces de zones humides détruites.***

3.2.2. Les zones agricoles

La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire et notamment préserver les coteaux et paysages viticoles, qui font l'objet de l'Appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne et qui appartiennent à la zone d'engagement des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco. Aussi, le projet de PLU classe 171 ha en zone agricole inconstructible (An) sur les 750 ha classés en zone agricole, ce qui n'était pas le cas dans le PLU en vigueur.

L'Ae souligne positivement ce point.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par 2 captages dans la nappe alluviale de l'Aube. Ces derniers sont concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable qui fait l'objet d'une Servitudes d'utilité publique (SUP). Le rapport indique que le périmètre de protection de ces captages s'étend jusqu'aux limites de l'urbanisation actuelle. Le périmètre est reporté sur le plan des SUP annexé au PLU. L'intégralité du périmètre est classé en zone naturelle dans le PLU. Le règlement écrit du PLU mentionne la présence de ce périmètre dans les dispositions applicables aux zones naturelles. En revanche, le périmètre n'est pas reporté sur le plan de zonage du PLU.

En outre, le rapport ne précise pas les aires d'alimentation de ces captages. L'Ae souligne que les périmètres de protection sont relatifs à la gestion de pollutions accidentelles, mais que les aires d'alimentation des captages sont concernées par les risques de pollutions chroniques.

Pour une meilleure lisibilité et assurer la bonne prise en compte du périmètre de protection, ***L'Ae recommande à la collectivité de reporter l'emprise du périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable sur le règlement graphique du PLU. Elle recommande également de préciser les aires d'alimentation de captage qui concernent le territoire communal et de prévoir des mesures de protection de ces aires d'alimentation.***

Le système d'assainissement

Le dossier indique que la commune est raccordée à la Station de traitement des eaux usées (STEU) située sur son territoire. D'après le [Portail de l'assainissement](#), la STEU a une capacité nominale de 15 500 EH (Équivalents/habitants) et une charge maximale en entrée de 8 129 EH (en 2024). Elle est conforme en équipement et en performance.

Le dossier précise que certaines habitations de la commune ne sont pas raccordées à ce réseau et possèdent de ce fait des systèmes d'assainissement autonomes. Ces systèmes sont conformes à 70 %.

Un plan des réseaux d'assainissement est annexé au PLU.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le risque inondation

La commune de Bar-sur-Aube est concernée par un risque d'inondation de l'Aube et est soumise au Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) du Bassin de l'Aube Amont approuvé en 2009. Les documents réglementaires du PPRi sont annexés au PLU. La zone rouge du PPRi a été intégralement maintenue en zone A et N à l'exception de quelques habitations déjà existantes dans la zone. Le règlement écrit du PLU mentionne la présence des zones réglementaires délimitées par le PPRi dans les dispositions des zones concernées. En revanche, les zones inondables ne sont pas matérialisées sur le règlement graphique. En outre, pour l'Ae, les zones agricoles concernées par la zone rouge du PPRi devraient être rendus inconstructible.

La commune est également soumise à un risque de remontée de nappes sur la quasi-totalité des zones urbaines du territoire, comme le montre la carte des zones sensibles présentée dans le rapport. Ce risque est mentionné dans le règlement écrit pour les zones concernées ce que souligne l'Ae. Néanmoins, aucune disposition réglementaire n'apparaît comme l'interdiction des caves et sous-sols dans les zones sensibles.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***matérialiser sur le règlement graphique du PLU les zones inondables inscrites au Plan de prévention du risque d'inondation ;***
- ***classer en zone inconstructible les secteurs inondables situés en zone agricole ;***
- ***prévoir des dispositions réglementaires pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe.***

Les autres risques naturels

La commune est également soumise au PPR mouvement de terrain Colline Sainte-Germaine qui couvre les aléas de type mouvements de terrain, éboulements et chutes de blocs et de pierres ainsi que glissements de terrain. Ce PPR a été approuvé en 2018 et est annexé au PLU. Le PPR est mentionné dans le règlement écrit du PLU pour les zones concernées. Les servitudes d'utilité publiques relatives à ce PPR sont reportées sur le plan des SUP. Les zones rouges inconstructibles du PPR sont classées en zone naturelle au plan de zonage.

Les autres risques naturels qui affectent la commune sont faibles (séisme, risque radon et retrait-gonflement des argiles, cavités) et sont bien caractérisés dans le rapport.

3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Le territoire communal comprend 12 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Celles-ci sont listées et cartographiées dans le rapport environnemental du PLU. De même, les sites pollués ou potentiellement pollués sont bien identifiés dans le rapport.

Le rapport indique que Bar-sur-Aube est concernées par 53 sites BASIAS, or selon le site [Géorisques](#) ce sont 15 sites qui sont référencés sur CASIAS²⁹.

En ce qui concerne les risques liés au Transport de matières dangereuses (TMD), le dossier indique que Bar-sur-Aube est impactée par une canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression. Cette dernière se trouve en bordure communale sud. Elle fait l'objet de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation annexées au PLU.

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de reporter sur le règlement graphique du PLU le tracé de la canalisation d'hydrocarbures ainsi que les zones de danger associées.

Les zones de bruits auxquelles est soumis le territoire communal (RD619 et voie ferrée) sont présentées dans des documents spécifiques en annexe du PLU.

3.5. Climat, air et énergie

L'adaptation au changement climatique

La Communauté de communes de Bar-sur-Aube n'est pas couverte par un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), non obligatoire au regard de la taille de l'intercommunalité. Le PLU de Bar-sur-Aube ne développe pas d'axe spécifique portant sur l'adaptation du territoire au changement climatique, bien que plusieurs dispositions permettent d'y contribuer (préservation des boisements et haies en milieu agricole, développement de la nature en ville, prise en compte des risques naturels, gestion des eaux pluviales...).

L'Ae signale l'existence des outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr> et <https://drias-climat.fr>

L'Ae recommande à la collectivité de s'y référer en vue d'analyser la vulnérabilité du territoire communal face au changement climatique et de développer un axe stratégique portant sur l'adaptation au changement climatique.

La lutte contre le changement climatique

Les mobilités et les transports

Le PLU prévoit dans son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) une orientation transversale sur le thème de la mobilité. Cette orientation porte sur la diversification des moyens de transport mais aussi sur la place de la voiture qui reste un outil de mobilité majeur pour le bassin de vie. Il s'agit notamment de porter une réflexion sur les modes de desserte de la gare de Bar-sur-Aube, de développer les modes alternatifs à la voiture, de faciliter les déplacements piétons... Le dossier évoque une étude de mobilité de la commune, sans plus de précision.

²⁹ La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Si le plan de zonage identifie quelques cheminements piétons et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit une liaison douce pour relier la zone mixte habitats/activités « rue de l'Europe » vers le centre-ville, l'Ae regrette que le PLU ne présente pas a minima un schéma de principe de l'ensemble des itinéraires piétons et cyclables à conforter ou à créer, en lien avec l'étude de mobilité évoquée dans le dossier. Ce schéma de principe pourrait faire l'objet d'une OAP thématique sur la mobilité. De même, des dispositions tels que des emplacements réservés (ER) pourraient être prévus afin de créer des voies cyclables ou encore pour la création d'une aire de covoiturage.

L'Ae recommande de compléter les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU par un schéma de principe de l'ensemble des itinéraires piétons et cyclables à conforter et à créer et de prévoir d'autres dispositions dans le PLU visant effectivement à réduire l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements (aire de co-voiturage par exemple).

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le rapport environnemental ne présente pas les potentialités de développement des différentes énergies renouvelables sur le territoire communal et précise que la commune faisant partie de la zone d'engagement du site Unesco pré-cité, les possibilités de développement des énergies renouvelables sont encadrées, notamment en ce qui concerne l'éolien et le photovoltaïque. Aussi, le projet de PLU opte pour un développement d'ombrières photovoltaïques sur les parkings, tel qu'exprimé dans le PADD.

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, **elle recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser(ERC) inscrite dans le code de l'environnement, afin de retenir ceux de moindre impact environnemental.**

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

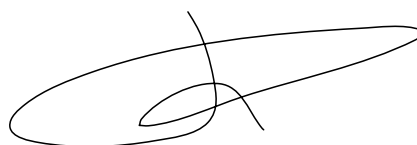
L'évaluation environnementale du PLU présente plusieurs indicateurs concernant les thématiques foncier/logements, aménagements/déplacements, ressources, économie locale, milieux naturels et agricoles. Ils sont associés aux objectifs du PLU et assortis d'un état initial de référence, de valeurs cibles ainsi que de la source et la périodicité des données de suivi.

L'Ae souligne positivement que des modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU et des mesures correctrices sont présentées.

3.7. Le résumé non technique

Le résumé non technique présente de manière synthétique les principales orientations du PADD, le zonage retenu, l'articulation avec les autres plans et programmes ainsi que les incidences des choix communaux sur l'environnement et les mesures adoptées pour sa préservation.

METZ, le 11 mars 2026
Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,



Jérôme Guirici

Monsieur Philippe Borde
Maire de BAR-SUR-AUBE
1 Place Carnot
10200 BAR-SUR-AUBE

Troyes, le 23 février 2026.

PLAINE CHAMPENOISE
LACS ET BRIENNOIS
TROYES OTHE ARMANCE
BARROIS COTE DES BAR
ENTRE DER ET HAUTS-PAYS
DU BARROIS AU BASSIGNY
ENTRE MONTAGNE ET BASSIGNY

Nos réf:
AB/NG/SD n°32/26032026

Objet :
Avis sur l'élaboration du PLU

Siège Social

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

contact@aube.chambagri.fr



Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 22 décembre 2025, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- Le document s'inscrit dans une logique de sobriété foncière cohérente avec les objectifs nationaux et locaux. La suppression et la reclassification des zones à urbaniser (2AUA, 1AUA et 1AUB) en zone agricole (A) traduisent une réelle volonté de préserver l'agriculture sur le territoire communal, ainsi qu'une gestion plus économe du foncier agricole productif.
- L'objectif démographique fixé par la commune apparaît raisonnable, avec un taux de croissance annuel de 0.4 % et une projection de 5 000 habitants à l'horizon 2035. Afin de répondre aux besoins en matière d'activités et de logements, la commune a identifié des opérations de reconversion de friches. Elle s'inscrit ainsi dans une politique de renouvellement urbain, sans incidence sur le foncier agricole communal.
- Du point de vue agricole, la plupart des zones agricoles (A) sont préservées, et le règlement écrit n'y introduit, de manière générale, pas de contraintes particulières de constructibilité, sauf :
 - Les zones viticoles classées en secteur inconstructible (An). Si cette classification peut apparaître contraignante, elle se justifie par la volonté de sauvegarder le patrimoine viticole et agricole qui caractérise Bar-sur-Seine, notamment au regard de l'AOC reconnaissant la qualité de la production et du vignoble, ainsi que de ainsi que l'appartenance à la zone d'engagement des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.
 - La délimitation de la zone naturelle (N) qui s'appuie sur les périmètres des sites protégés au titre Natura 2000, des ZNIEFF, des Espaces Boisés Classés (EBC), des zones à dominante humide ; c'est-à-dire l'ensemble des zones pouvant constituer



des contraintes pour l'activité agricole. Une telle délimitation nous paraît par conséquent pleinement justifiée.

En conséquence, au regard de tous les éléments précités, le projet de développement apparaît mesuré et le PLU veille à la préservation des enjeux agricoles sur le territoire communal. La Chambre d'agriculture de l'Aube émet donc un avis favorable.

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

Le Président

Alain BOULARD

N/Réf.SPT

Dossier suivi par :

Direction Générale

03.25.43.70.12

MAIRIE DE BAR sur AUBE
223 27 FEV. 2026
Pour attribution :
Pour information :
Observations :

Mairie de BAR-SUR-AUBE
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Carnot – BP 110
10202 BAR-SUR-AUBE Cedex

Troyes, 19 février 2026

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 22 décembre 2025, j'ai bien pris connaissance de votre procédure concernant votre projet sur le P.L.U. de votre commune.

Par la présente, je vous informe que je n'ai pas de remarques particulières à formuler au titre de la CCI de Troyes et de l'Aube.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Sylvain CONVERS
Président





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Carnot
BP 110
10202 BAR-SUR-AUBE CEDEX

V/Réf : DGS-n°46/25

N/Réf : GF/ED/LY/25/26

Montreuil, le 6 mars 2026

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Bar-sur-Aube**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 30 décembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de votre commune.

La commune de Bar-sur-Aube est comprise dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Champagne » et « Coteaux champenois ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à formuler les observations qui suivent :

- En page 8 du Règlement, il est noté : « *la zone A comprend un secteur An identifiant les secteurs cultivés par la vigne rendus inconstructibles* ».

Cette phrase ne correspond pas exactement à la rédaction suivante figurant en page 139 du rapport de présentation : « *Par conséquent, la commune a souhaité définir des secteurs Av, de zone agricole inconstructible, afin de protéger la production viticole et les paysages* ».

De plus, en page 163 du rapport de présentation, dans le paragraphe « *Zone Agricole A/usage des sols et destination des constructions (L. 151-9CU)* », il est fait référence à une zone Av dans laquelle aucune construction n'est autorisée. Celle-ci n'existe pas dans le règlement, ni ne figure dans les plans de zonage.

L'INAO souhaite que la rédaction de l'ensemble des documents soit harmonisée.

- 2 secteurs situés dans la zone délimitée AOP « Champagne » et « Coteaux champenois » sont classés en zone N du PLU ce qui ne répond pas aux objectifs affichés de classement du vignoble en zone An.
 - Un premier secteur : Route « Chemin de Fontaine » qui correspond aux références cadastrales AI « Cote d'Aube » 40 à 43-45-46 et D « Cote d'Aube » 395 à 397 ;
 - Un second secteur : En limite de la commune de Voigny qui correspond aux références cadastrales C « Val Charlet » 598p-599 et 600.

L'INAO demande que ces deux secteurs soient classés en zone An du PLU.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

- Des secteurs situés dans la zone délimitée AOP « Champagne » et « Coteaux champenois » sont classés en EBC dans le PLU :
 - Un premier secteur planté de vigne qui correspond aux références cadastrales B « Haut de Pougrillon » 177 et 179 ;
 - Deux autres secteurs situés en haut de coteaux sont de moindre importance car actuellement non plantés : B « Les Crottes » 76p-1280p et D « Ginienvaux » 653p-537p-536p-528-529p-531p-532p-533p. (cf plans en PJ).

L'INAO préconise le retrait du classement en zone EBC pour *a minima* le premier secteur planté de vigne.

Au vu de ce qui précède, l'INAO émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques précédentes.

Pour la directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,

Sylvain REVERCHON

P. J. : Plans

Copie : DDT 10

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

NORD-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29

Boulevard de la République
BP 34 - 62232 ANNEZIN

DDT10 - DDT DE L'AUBE

Bureau Planification Territoriale / SAME/BPT
1 Boulevard Jules Guesde
10000 TROYES

Affaire suivie par : M. MARTINEZ Gabriel

VOS RÉF. Mail du 12 janvier 2026
NOS RÉF. U2024-000151
INTERLOCUTEUR Centre de Traitement Travaux Tiers Urbanisme : 03.21.64.79.29.
OBJET Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de BAR-SUR-AUBE (10).

Annezin, le 28 janvier 2026

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 12/01/2026 relatif à l'arrêt du PLU de **BAR-SUR-AUBE (10)**.

Le territoire de cette commune est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). **Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz est prise en compte. Toutefois, vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Page 110 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont des ouvrages de transport de gaz. De plus, il y fait mention de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.
Vous retrouverez les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones d'effets restent inchangées avec ou sans protection.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (*zone non aedificandi et non sylvandi*).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau NaTran, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Vous pouvez vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

- L'OAP 1 Jeune Garde n'est pas impactée par les SUP associées à nos ouvrages,
- L'OAP 2 Rue de l'Europe n'est pas impactée par les SUP associées à nos ouvrages,
- L'OAP 3 Rue de Gernshein n'est pas impactée par les SUP associées à nos ouvrages,

● L'OAP 4 Trame Verte et Bleue est impactée par les SUP associées à notre poste « 10033-BAR-SUR-AUBE-01 ».

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence d'un projet dans cette zone.

Nous vous rappelons que NaTran ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leur servitude d'implantation, *non-aedificandi et non-sylvandi*, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes :

Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Servitudes I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone *non-aedificandi et non-sylvandi* des canalisations.

Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
Boulevard de la République - BP 34 - 62232 ANNEZIN
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29
NORD-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE

Responsable du Département MRI

P/O



P.J. : 4 fiches

Copie : Mairie de BAR SUR AUBE

**FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NaTRAN
IMPACTANT LE TERRITOIRE**

Le territoire de la commune de BAR SUR AUBE est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont indiquées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit d'une canalisation et d'une installation annexe.

I. COORDONNEES de NaTran

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS
 Département Maîtrise des Risques Industriels
 Boulevard de la République
 BP 34 - 62232 ANNEZIN
 Téléphone +33(0)3 21 64 79 29
 NORD-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible 24h/24 :

CSR NANCY : 0 800 30 72 24

II. CANALISATION

Canalisation traversant la commune

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)
DN100-1979-FONTETTE-BAR-SUR-AUBE	100	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATION ANNEXE

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de NaTran.

Cet ouvrage impacte la commune pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Installation Annexe
10033-BAR-SUR-AUBE-01

SERVITUDE I3
LES SERVITUDES D'IMPLANTATION

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
DN100-1979-FONTETTE-BAR-SUR-AUBE	100	5

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
Boulevard de la République - BP 34 - 62232 ANNEZIN
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29
NORD-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

Obligations incombant au(x) propriétaire(s)

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

Droits conférés au transporteur

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

SERVITUDE 11

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Grand-Est

En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service compétent de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN100-1979-FONTETTE-BAR-SUR-AUBE	100	67.7	25	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
10033-BAR-SUR-AUBE-01	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP 1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

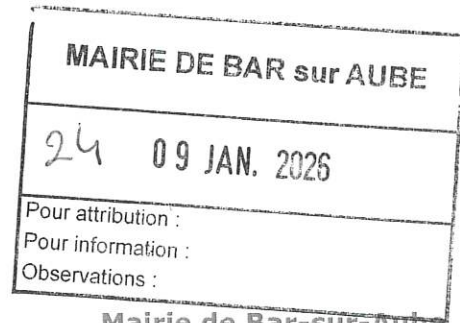
www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



VOS RÉF. Consultation du 22/12/2025
NOS RÉF. 2026_1_PA_PLU_Bar-sur-Aube
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

Mairie de Bar-sur-Aube
Place Carnot 10200
Bar-sur-Aube

dgs@barsuraube.fr

OBJET : PA - Révision du PLU de la
commune de **Bar-sur-Aube**

Nancy, le 07/01/2026

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 22/12/2025 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de **Bar-sur-Aube**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

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

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Copie : DDT de l'Aube ddt@aube.gouv.fr

RTE - Centre Développement Ingénierie Nancy
Service Concertation Environnement Tiers
8, rue de Versigny
54600 Villiers les Nancy

www.rte-france.com



Page 1 sur 1

05-09-00-COUR



ETAT-MAJOR
GROUPEMENT METIER

Le Directeur Départemental
Des Services d'Incendie et de Secours
Chef du Corps Départemental

à

Hôtel de ville de Bar sur Aube
Place Carnot
BP 110
10 202 Bar sur Aube Cedex

Dossier suivi par :
Lieutenant 1ère cl. GODON Dimitri

N° 2026-000159 /SG

Objet : Révision du PLU

V/Réf : Votre courrier reçu le 15/01/2026

Pour faire suite à votre courrier cité en objet, vous sollicitez l'avis du service départemental d'incendie et de secours de l'Aube concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de ...

Dans sa partie « défense incendie », le cadre juridique applicable à la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a changé, les textes de référence sont les suivants:

- Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L2225-1 à 4, R2225-1 à 10 relatifs à la D.E.C.I.
- Arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,
- Arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du document précité, il convient de :

- S'assurer du dimensionnement adéquat des besoins en eau nécessaires à la défense incendie existante en s'appuyant sur le RDDECI.
- Planifier la mise en conformité les points d'eau incendie (P.E.I) au regard des risques à défendre,
- Adapter le dimensionnement de la D.E.C.I. au projet de développement urbain.

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

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

Pour le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours et
par délégation,