

RÉVISION DU PLU DE SAINT-THIBAULT

NOTE DE RÉPONSE À LA MRAE

11 mai 2026

1. Préambule

La commune de Saint-Thibault, membre de Troyes Champagne Métropole, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme de 2008, par délibération en date du 25 octobre 2023. Elle l'a arrêté et a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 23 janvier 2026.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

Cet avis a été rendu le 8 avril 2026 par la MRAE de la région Grand Est.

Dans cet avis, les enjeux principaux soulevés par la MRAE sont :

- La consommation d'espaces et artificialisation des sols ;
- Les zones naturelles
- L'adaptation du territoire au changement climatique

2. Analyse et réponses aux remarques de la MRAE

2.1. Projet de territoire

Thématique	Recommandations de l'AE	Prise en compte
Précisions démographiques	La MRAE regrette l'absence de données sur le nombre moyen de personnes par foyer estimé pour 2035. Elle recommande de préciser cette donnée ainsi que la répartition entre les logements liés à l'accueil de nouveaux habitants et ceux liés au desserrement des ménages.	OUI. Le projet de révision de PLU présente les projections démographiques ainsi qu'en termes de logements pour l'accueil de nouveaux habitants et ceux liés au phénomène de desserrement des ménages. Ces informations sont indiquées dans la pièce justification des choix, pièce 1.3 du rapport de présentation, comme demandé dans le Code de l'Urbanisme ; notamment dans la justification du projet de territoire – chapitre 1.

2.2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Thématique	Recommandations de l'AE	Prise en compte
SCoT et consommation foncière	L'autorité regrette l'absence de démonstration de la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT, en matière de consommation foncière et d'artificialisation des sols.	OUI. Le projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière du SCoT des Territoires de l'Aube. Ces informations sont indiquées dans la pièce justification des choix, pièce 1.3 du rapport de présentation, comme demandé dans le Code de l'Urbanisme ; notamment dans la justification du projet de territoire, chapitre 1-2 – Capacité d'accueil du territoire.
SDAGE	Elle demande de mieux justifier la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie, particulièrement sur la protection des milieux aquatiques.	OUI. Au-delà des objectifs fixés dans le PADD, le PLU protège les milieux aquatiques directement dans le règlement et à travers son zonage (classement de la vallée de la Seine en zone N, classement en zone Ap des secteurs agricoles traversés par un cours d'eau ou ruisseau, interdisant la construction de bâtiments agricoles à proximité des cours d'eau, identification des zones humides au plan de zonage, préservation des ripisylves via des prescriptions graphiques, règle de recul minimum obligatoire des constructions par rapport aux berges, fossés, plans d'eau, cours d'eau...).
PLH	Elle recommande de préciser si un nouveau PLH est en cours d'élaboration et, le cas échéant, de démontrer la cohérence entre le PLU et le projet de nouveau PLH.	Un futur PLH à l'échelle de TCM sera prochainement lancé par l'intercommunalité.
SRADDET	Elle recommande d'anticiper les règles du SRADDET modifié (mars 2026) (notamment la règle n°16 sur la sobriété foncière).	OUI. Le SRADDET Grand Est ayant été approuvé le 24 janvier 2020, avant le SCoT, il est de la responsabilité de ce dernier d'être compatible avec le SRADDET. Le PLU n'a pas à démontrer directement sa comptabilité avec le SRADDET, celle-ci étant assurée par le biais de sa compatibilité avec le SCoT. En revanche, le SRADDET Grand Est a fait l'objet d'une modification fin décembre 2025, qui a été approuvée en mars 2026.

2.3. Consommation d'espace et préservation des sols

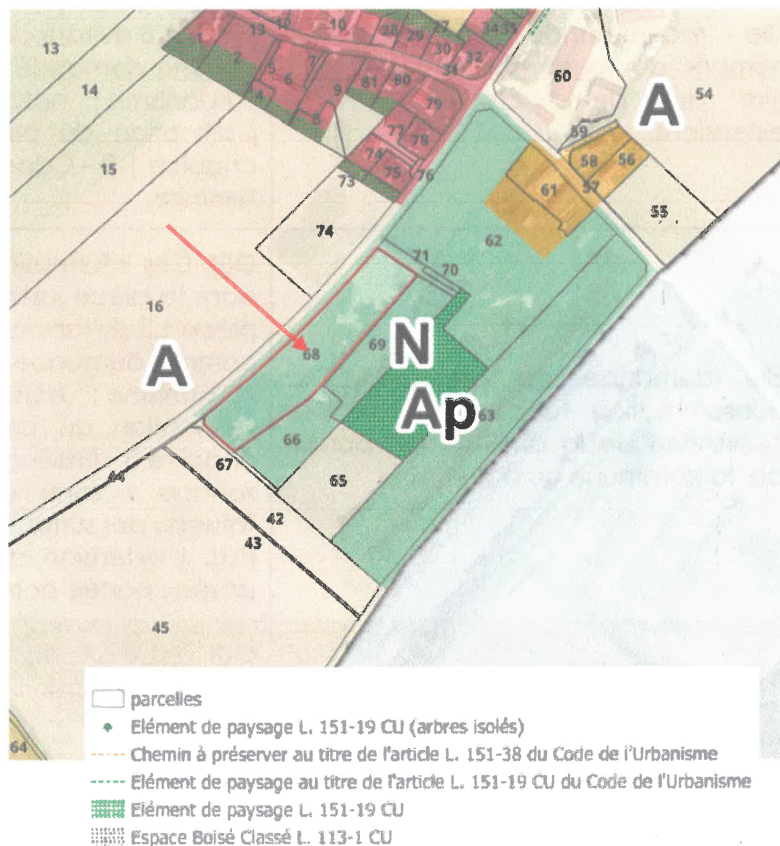
Thématique	Recommandations de l'AE	Prise en compte
Critères de sélection	Elle recommande d'expliciter les critères qui ont permis de sélectionner les dents creuses mobilisées pour le projet.	OUI. Ces informations sont indiquées dans la pièce justification des choix, pièce 1.3 du rapport de présentation, comme demandé dans le Code de l'Urbanisme ; notamment dans la justification du projet de territoire, chapitre 1-2 – Capacité d'accueil du territoire. Le dossier, dans la partie d'analyse des potentiels fonciers (Évaluation Environnementale) sera complété d'une partie méthodologique concernant les critères environnementaux retenus pour l'analyse de ces potentiels fonciers qui ont pu conduire à retenir ou enlever certains secteurs.
Précisions des constructions	Elle recommande d'expliciter le nombre de logements construits au titre des dents creuses et des extensions.	OUI. Ces informations sont indiquées dans la pièce justification des choix, pièce 1.3 du rapport de présentation, comme demandé dans le Code de l'Urbanisme ; notamment dans la justification du projet de territoire, chapitre 1-2 – Capacité d'accueil du territoire.
Activités économiques – Portage foncier	Elle demande de préciser si la consommation foncière induite par l'extension de la distillerie est portée par la commune ou par TCM.	OUI. Ces informations sont indiquées dans la pièce justification des choix, pièce 1.3 du rapport de présentation, comme demandé dans le Code de l'Urbanisme ; notamment dans la justification du projet de territoire, chapitre 3 – justifications des choix du zonage / zone UY ; ainsi que le tableau des surfaces de la révision du PLU. L'extension de la distillerie est privée ; portée par elle-même.
Activités économiques - Cartographie	Elle invite la collectivité à fournir une carte précise localisant la distillerie existante (à Buchères), son extension et le Parc Sud Champagne.	OUI. Une carte est ajoutée au dossier, indiquant la localisation de ces différents éléments (Évaluation environnementale > Partie analyse des potentiels fonciers).
Zones naturelles – Espaces Bolsés Classés	Le projet décline 1,4 ha d'EBC. L'AE demande de préciser le déboisement induit par l'urbanisation et la surface totale qui sera réellement déboisée.	OUI. Ces informations sont indiquées dans la pièce justification des choix, pièce 1.3 du rapport de présentation, comme demandé dans le Code de l'Urbanisme ; notamment dans la justification du projet de territoire, chapitre 3.2.4. Détail ci-dessous.

Réponse :

La révision du PLU de Saint-Thibault décline 1,4 ha d'éléments boisés identifiés en Espaces boisés classés (EBC) dans le PLU en vigueur. Ces EBC étaient situés au sud de la commune.



Zonage du PLU de 2008 (EBC en vert)



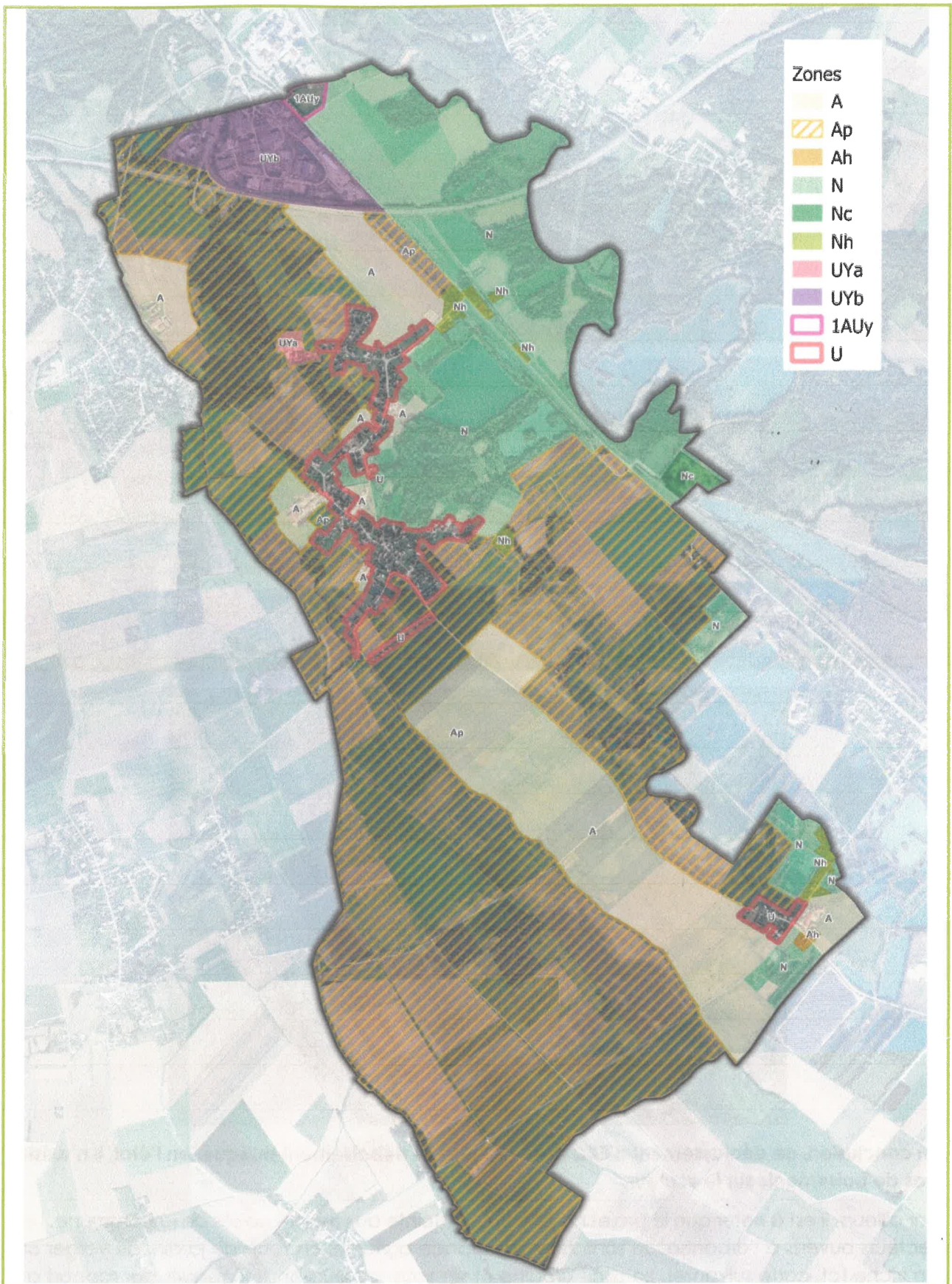
Nouveau zonage (anciens EBC en rouge)

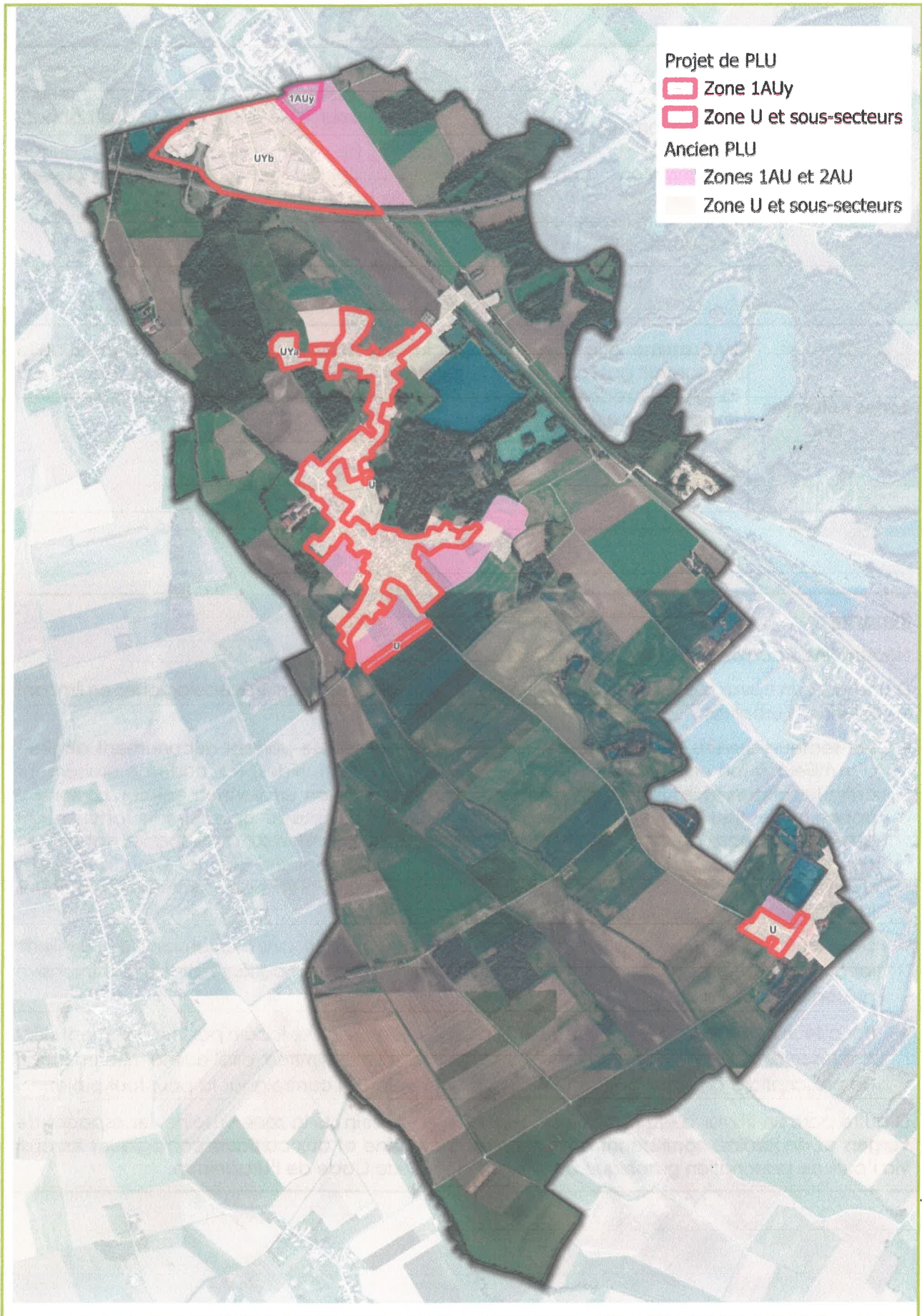
Aujourd'hui, cet ancien secteur d'EBC correspond à un espace enherbé entretenu comprenant un espace de stockage de matériaux, propriété de Champagne Terrassement. Il n'y a donc plus de boisements sur ce secteur, ni la volonté d'en créer.



En conclusion, ce déclassement d'EBC n'induit pas de déboisement puisque, en l'état, il n'existe pas de boisements sur le secteur.

Par ailleurs, il est à noter que le projet ne porte pas atteinte aux massifs boisés de la commune. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en espace agricole, en zone de jardin, de verger ou en friche (cf. carte suivante). La zone urbaine et ses sous-secteurs ont été réduits par rapport au PLU de 2008, tout comme les zones 1AU (réduites) et 2AU (inexistantes dans le nouveau PLU) (cf. seconde carte suivante). À travers le zonage N et AP qui occupent la majorité de la commune, la collectivité s'est engagée à limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.





<p>Zones naturelles - Diagnostic Faune/Flore</p>	<p>Elle recommande de réaliser des inventaires sur les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par un déboisement afin de protéger la biodiversité locale, et mettre en œuvre la séquence ERC en conséquence.</p>	<p>NON. La révision du PLU n'engage aucun secteur d'urbanisation future pour le développement de l'habitat. De plus, elle n'entraîne aucun déboisement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.</p>
<p>Zones naturelles - TVB</p>	<p>L'AE estime que l'évaluation actuelle ne garantit pas l'absence d'impacts sur la TVB. Elle recommande d'éviter tout impact sur ces éléments, notamment les corridors écologiques locaux situés en zones agricoles, de jardins et vergers.</p>	<p>NON. Il est pris acte des rappels de la MRAE concernant l'importance de la TVB. La réponse détaillée figure ci-dessous.</p>

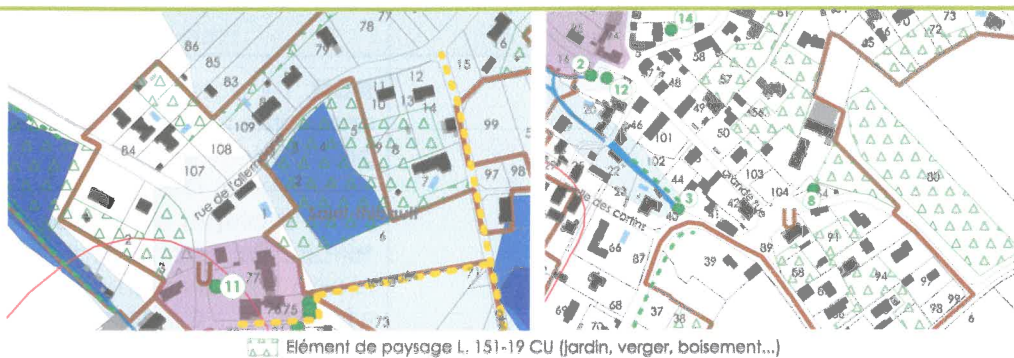
Réponse :

Néanmoins, il convient de préciser :

D'une part, un travail a été réalisé afin de préserver les grandes continuités écologiques en limitant les extensions urbaines.

- Les secteurs ouverts à l'urbanisation par la révision du PLU ne portent aucunement atteinte aux milieux à fort enjeu mentionnés (forêts, prairies, zones humides) (cf. carte de croisement entre le zonage et les milieux naturels / TVB dans l'évaluation environnementale). La zone U concerne le tissu bâti existant (remplissage de dents creuses, optimisation foncière) et quelques espaces agricoles en bordure de voiries, sans extension sur des espaces naturels ou des réservoirs de biodiversité. Le principe ERC a été appliqué dès le choix des zones d'ouverture à l'urbanisation, en excluant totalement les secteurs de corridors écologiques identifiés.
- De même, l'unique zone 1AUy a été strictement limitée aux besoins d'extension de la distillerie locale, enjeu économique majeur du territoire, sur un secteur agricole de culture intensive présentant une fonctionnalité écologique réduite.
- Par ailleurs, le dossier de révision réaffirme la protection de la TVB locale par le classement strict des réservoirs et corridors en zones N et Ap à constructibilité limitée, ainsi que la mise en place de prescriptions graphiques et d'une OAP thématique TVB contraignante pour tout projet.

D'autre part, un travail a été réalisé afin de préserver, au sein de la zone urbaine, les espaces de vergers et de jardins, contribuant à la trame verte urbaine et aux corridors écologiques locaux, via l'outil de prescription graphique au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



Elément de paysage L. 151-19 CU (jardin, verger, boisement...)

Un travail de préservation des cours d'eau a également été mené. Le règlement du nouveau PLU prévoit la préservation des ripisylves au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des règles de recul par rapport aux cours d'eau et fossés.



Elément de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres...)

Exemple en zone urbaine :

II-1-c Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17 CU)

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
 - 4 mètres des limites séparatives et des berges, des fossés, des plans d'eau ;
 - 5 mètres minimum des cours d'eau.

Toutefois les constructions d'une hauteur maximum de 4 mètres à l'égout de toiture peuvent être implantées en limite séparative.

2.4. Les zones humides

L'évaluation conclut que pour les parcelles ayant fait l'objet de sondages pédologiques (potentiels fonciers identifiés en zones à dominante humide), aucune n'est concernée par la présence de zones humides. L'AE s'interroge sur cette conclusion car les sondages pédologiques n'ont pas pu être réalisés sur 4 des 6 secteurs (pas d'accès, refus du propriétaire).

Thématique	Recommandations de l'AE	Prise en compte
Critère flore	L'AE recommande de joindre au dossier l'inventaire des zones humides complété selon le critère « flore ».	<p>NON. Le dossier sera complété par une partie méthodologique détaillée précisant les modalités de délimitation des zones humides et notre stratégie de prospection sur le terrain. En revanche, il ne sera pas réalisé de complément sur le critère « flore ». Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, l'identification d'une zone humide repose sur l'un des deux critères suivants : le critère pédologique et le critère floristique.</p> <p>De plus, nous tenons à préciser que la temporalité des inventaires de terrain n'était pas optimale (octobre 2025) pour une caractérisation floristique exhaustive (hors période de floraison ou de croissance végétative permettant une identification fiable des taxons).</p>
Nouveaux inventaires pédologiques	L'AE demande la réalisation de diagnostics approfondis sur la totalité des 6 secteurs identifiés comme zones à dominante humide, avant leur ouverture à l'urbanisation.	<p>NON. Le PLU ne confère pas de « droit d'inventaire » ni de droit de passage automatique sur les propriétés privées au profit de la collectivité ou de ses bureaux d'études. Chaque propriétaire des parcelles concerné a été averti de notre passage et a pu s'y opposer. En cas de refus de passage ou d'impossibilité de joindre les ayants droit, aucune investigation de terrain ne peut être légalement effectuée. De plus, la DDT10 a réalisé une doctrine permettant, en cas de non vérification de la véracité de la zone, de limiter l'emprise au sol des constructions dans ces zones, règles qui ont été ajoutées au règlement de chaque zone.</p>
Séquence ERC	En cas de zones humides avérées et ouvertes à l'urbanisation, elle exige l'application stricte de la séquence ERC en privilégiant l'évitement.	<p>OUI. La commune s'engage à appliquer strictement la séquence ERC. Une attention particulière sera portée à l'évitement intégral des zones humides inventoriées, en adaptant l'implantation des constructions et des infrastructures pour préserver ces écosystèmes et leurs fonctionnalités. Par ailleurs, le dossier comporte déjà par une cartographie superposant les zones humides et le projet, démontrant l'application de cet évitement.</p>

2.5. Climat, air, énergie

Thématique	Recommandations de l'AE	Prise en compte
<p>Adaptation au changement climatique - Diagnostic</p>	<p>L'AE recommande de réaliser un diagnostic de vulnérabilité (communal ou intercommunal) plus exhaustif vis-à-vis du changement climatique et de présenter les actions du PCAET portant sur ce point. Elle informe sur les outils Météo France et DRIAS.</p>	<p>OUI. Le rapport de présentation intègre les données les plus récentes sur la vulnérabilité du territoire face au changement climatique. Par ailleurs, le territoire est couvert par le PCAET de Troyes Champagne Métropole. En réponse, le rapport de présentation sera complété d'un résumé des actions phares du PCAET applicables à l'échelle communale, ainsi que des tendances climatiques projetées pour le territoire à l'horizon 2050.</p>

<p>Adaptation au changement climatique – OAP</p>	<p>Elle demande, en lien avec les actions du PCAET à intégrer au projet, de définir une OAP transversale sur l'adaptation du territoire au changement climatique permettant de traiter ensemble les différentes dispositions que la collectivité prévoit de prendre pour adapter son territoire.</p>	<p>NON. Il est tenu compte de cette recommandation visant à créer une OAP transversale dédiée à l'adaptation au changement climatique. La collectivité ne souhaite cependant pas retenir la création d'un tel outil, estimant que les outils réglementaires du projet de PLU sont déjà pleinement opérationnels, lisibles et suffisants pour répondre à ces enjeux. À savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP thématique TVB qui intègre déjà des dispositions directes contre les effets du changement climatique (préservation des îlots de fraîcheur, maintien de la trame arborée, végétalisation des aménagements, etc.). - Le règlement écrit et graphique : gestion des eaux pluviales, part minimale des surfaces non imperméabilisées, classement protecteur (zones N et Ap), plantation d'arbres, etc.
<p>Mobilités et transports</p>	<p>L'AE recommande à TCM d'articuler le développement de l'offre de transports en commun et la promotion de leur utilisation, le développement des itinéraires piétons et cyclables et l'usage du vélo et de la marche entre les communes de TCM, voire avec les intercommunalités voisines, en s'appuyant sur le Schéma directeur des mobilités actives et le Plan de mobilité en cours de révision.</p>	<p>Le Plan de Mobilité (PDM) de TCM a été adopté le 18 décembre 2025. Sur la commune de Saint-Thibault, seul le transport à la demande est mis en place. Concernant les itinéraires piétons, la commune a identifié aux règlements graphie et écrit, les chemins à maintenir en tant qu'itinéraires piétons au titre de l'article L. 151-38 CU.</p>
<p>Énergies renouvelables</p>	<p>Elle recommande la mise en place de la démarche ERC pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'ENR, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.</p>	<p>NON. Cette sélection ne relève pas d'une démarche ERC classique intégrée directement au PLU mais relève du dispositif des ZAENR (Zones d'Accélération pour les Énergies Renouvelables).</p>

2.6. Modalités et indicateurs de suivi

Thématique	Recommandations de l'AE	Prise en compte
Indicateurs de suivi	L'AE note l'absence de précisions sur le bilan général, les valeurs de départ (état initial "zéro"), les cibles à atteindre et les mesures correctrices prévues en cas d'échec des objectifs.	OUI. Sous réserve de données disponibles, le dossier sera complété pour intégrer les valeurs de départ, les cibles à atteindre et les mesures correctrices prévues.
Échéance du bilan général	L'AE recommande de compléter le dossier avec des précisions concernant l'échéance d'élaboration du bilan général de la mise en œuvre de la révision du PLU.	OUI. Le dossier sera complété pour intégrer l'échéance d'élaboration du bilan général de la mise en œuvre de la révision du PLU. En tout état de cause, la prescription du PLUi de Troyes Champagne Métropole a été instaurée par délibération du 3 avril 2025.