

Lionnet Amelie

De: Gruet Yan <yan.gruet@aube.fr>
Envoyé: mardi 27 janvier 2026 11:59
À: 'plui@troyes-cm.fr'
Cc: Duval Carole; 'mairie.bouranton@wanadoo.fr'
Objet: BOURANTON - Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme - avis de la Direction des RD / CD10

Bonjour,

Les documents transmis n'appellent pas de remarques de la Direction des Routes.
Il n'y a plus de plans d'alignement à Bouranton.

Bien cordialement,

Yan GRUET

Responsable du Service des Routes
ARD secteur Troyes

Département de l'Aube
Pôle Patrimoine et Environnement
Direction des Routes

Tel : 03 25 46 44 60
Port : 07 85 08 08 98

De : Boîte ARD Troyes
Envoyé : mardi 27 janvier 2026 11:24
À : Gruet Yan; Duval Carole
Objet : TR: Vous avez un courrier recommandé à ouvrir [493359-NPgxGd-787433]



Agence Routière - Secteur Troyes

03.25.46.44.69

ard.troyes@aube.fr

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

2 rue Pierre Labonde - B.P. 394
10026 TROYES Cedex

De : Courrier recommandé électronique Xcesar <no-reply2@spl-xdemat.fr>

Envoyé : mardi 27 janvier 2026 10:51

À : Boite ARD Troyes

Objet : Vous avez un courrier recommandé à ouvrir [493359-NPgxGd-787433]

Ne répondez pas directement à ce mail, aucune réponse ne sera traitée.
Si vous répondez directement à ce mail votre réponse sera perdue.



Vous avez un courrier recommandé à ouvrir

Bonjour ,

Un de vos contacts souhaite vous faire parvenir un **courrier recommandé électronique**..

Comme pour un courrier recommandé papier, cette notification est anonyme. L'identité de l'expéditeur de ce courrier ne vous sera révélé qu'à la lecture de celui-ci.

Afin de consulter votre courrier, veuillez cliquer sur le bouton ci-dessous :

[Consulter mon courrier](#)

Si vous ne parvenez pas à cliquer sur le bouton ci-dessus, vous pouvez effectuer un clic droit dessus et choisir l'option "**Ouvrir le lien hypertexte**"

Vous avez jusqu'au **12/02/2026** pour ouvrir ce courrier. Ne pas prendre connaissance du contenu de ce recommandé peut entraîner votre responsabilité, pour négligence, en cas de litige.

Si vous souhaitez refuser le courrier recommandé, vous pouvez cliquer sur [ce lien](#)

Le service de recommandé est délivré par la société **SPL-Xdemat** via la plateforme web **Xcesar**

L'équipe SPL-Xdemat

Ce mail est un courrier suivi envoyé par le service Xcesar de la société SPL-Xdemat, veuillez ne pas y répondre directement.

Votre adresse email a été renseignée par la collectivité expéditrice de ce courrier. Votre adresse email sera utilisée uniquement afin de permettre à la collectivité de vous joindre par courrier électronique.



**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

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

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

Affaire suivie par : Mme QUEUDELIN Sylvie

VOS RÉF.	2026-49-SQ
NOS RÉF.	U2026-000015
INTERLOCUTEUR	Centre de Traitement Travaux Tiers et Urbanisme : 03.21.64.79.29.
OBJET	Notification avant enquête publique de la modification n°5. Commune de BOURANTON (10).

Annezin, le 27 janvier 2026

Madame,

En réponse à votre courrier reçu par nos services en date du 27/01/2026 relatif à la **modification n°5 du PLU de BOURANTON (10)**, nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par NaTran.

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

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

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

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O





**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Angélique GUYARD DEBORVA

Service Aménagement Mobilité Énergie

Bureau Planification Territoriale

Tél : 03.25.46.20.67

Mél : angelique.guyard-deborva@aube.gouv.fr

Troyes, le 29 janvier 2026

Le préfet

à

Monsieur le Président de
Troyes Champagne Métropole
1 Place Robert Galley – BP9
10001 Troyes Cedex

copie :

Monsieur le maire de
Bouranton

Objet : procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bouranton

Monsieur le Ministre,

En date du 27 janvier 2026, vous m'avez adressé le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bouranton, prescrit par la délibération du conseil municipal n° DE-007-2024 en date du 15 février 2024.

Le projet de modification du PLU porte sur sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial des Territoires de l'Aube en prévoyant :

- la réduction des zones à urbaniser
- la prise en compte de la trame verte et bleue
- l'intégration de la charte de l'UNESCO
- l'encadrement des implantations commerciales.

Cette procédure a également pour objectif d'adapter le règlement écrit.

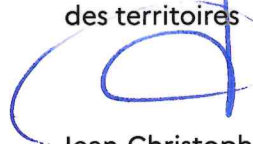
Conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ce projet entre dans le champ de la procédure de modification.

Ainsi, j'émet un avis favorable à ce projet de modification n°2 du PLU de Bouranton.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-47 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier mis à la disposition du public.

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

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires



Jean-Christophe CHOLLEY

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

Monsieur Michel VOLHUER
Maire
Mairie de Bouranton
14 rue de l'Ecole
10270 BOURANTON

Troyes, le 02 février 2026

Affaire suivie par :
Valérie ROBLES – Tél : 03.25.71.88.93
valerie.robles@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 05-02-26
Objet : Projet de modification n°5 du PLU de Bouranton

Madame la Vice-Présidente, Monsieur le Maire,

Vous me notifiez, par courrier reçu le 27 janvier 2026, le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Bouranton.

Cette modification du PLU engagée en février 2024 par la commune vise à faire évoluer le document d'urbanisme afin de le rendre compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube. En effet, lors de l'analyse de la compatibilité effectuée en août 2023 par le syndicat DEPART, plusieurs points d'incompatibilité avec les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT avaient été mis en évidence, justifiant une évolution du document, afin de travailler plus particulièrement sur :

- La qualité urbaine et paysagère, en affinant et complétant le repérage et la protection des « espaces de respiration » au sein et en frange du village (coulée verte du ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre, fonds jardinés, vergers, franges boisées...), en lien avec la trame verte et bleue et la prise en compte des zones humides ;
- La réflexion sur le développement de l'éolien au regard de la reconnaissance des paysages de Champagne par l'UNESCO ;
- L'encadrement géographique des implantations commerciales conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT.

La commune a souhaité profiter de cette mise en compatibilité avec le SCoT pour faire évoluer les pièces réglementaires en permettant notamment l'implantation de piscines en zone Nj et en transformant les zones AU et AUA restant à urbaniser, enclavées au cœur de la zone UC et au contact du ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre et des zones humides, en zone Nj.

Un important travail a donc été mené en ce sens, auquel notre syndicat a été largement associé au cours des réunions conduites depuis mars 2024.

Concernant la qualité urbaine et paysagère et la prise en compte des zones humides, l'analyse de la compatibilité avait mis en évidence l'enjeu de préserver des « espaces de respiration », au sein du tissu urbain, participant à la trame végétale de proximité et à la qualité du cadre de vie des habitants. Dans cette optique, des ensembles de jardins, vergers, cœurs d'îlots verts, parcs arborés et petits boisements ont été identifiés sur le règlement graphique pour leur intérêt paysager, patrimonial et/ou écologique au titre de l'article L.151-19 CU, des EBC ou du secteur Nj. Cette trame se retrouve à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg, ainsi qu'en franges ou sur des linéaires d'interface avec la zone agro-naturelle, permettant de préserver des espaces tampons de transition. Elle a aussi été travaillée sur l'ensemble du finage de la commune en identifiant des éléments naturels supplémentaires tels que les haies, les bandes boisées ou la ripisylve du ruisseau, participant aux corridors écologiques pour les déplacements des espèces et remplissant aussi des fonctions paysagères et hydrologiques, notamment vis-à-vis du ruissellement. Des dispositions réglementaires sont prévues pour préserver ces éléments et un renvoi à la fiche-outil du SCoT concernant les clôtures ou à la liste du PnrFO relative aux essences locales pour les plantations viennent enrichir le règlement.

Le repérage graphique des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 CU et formant le « corridor écologique de trame urbaine » s'accompagne d'une réglementation visant à maintenir la perméabilité des lieux, le passage de la petite faune ou encore les cheminements piétons.

En parallèle, la zone Nj recouvre les fonds de jardins, les espaces de transition avec la zone agricole ou d'importants îlots de nature, au contact du ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre. Le règlement écrit y encadre la constructibilité, en n'autorisant que les abris de jardins, limités à 10 m² d'emprise au sol et à 2,50 m de hauteur, les piscines, couvertes ou non (abri d'une hauteur maximale de 1,30 m) et assure la transparence des éléments de clôtures (avec un renvoi à la fiche-outil du SCoT sur « *La clôture et le jardin* »). Concernant l'emprise totale des constructions annexes, le règlement écrit la limite « à 10% de la surface totale de la zone » : il faudrait parler d'unité foncière ou de terrain (la formulation choisie évoquant la totalité de la zone Nj).

Pour ce qui est des espaces publics, il assure la perméabilité de ces secteurs et préconise des aménagements en adéquation avec le caractère naturel des lieux ou l'installation de mobilier urbain démontable.

En zone A, la qualité paysagère est assurée par des prescriptions visant à la bonne insertion des bâtiments agricoles, notamment en ce qui concerne les couleurs des façades et des toitures, la mise en œuvre des clôtures ou la réalisation de haies contribuant au dialogue entre les constructions et la plaine agricole. A cet effet, la fiche-outil du SCoT « *L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage* » est annexée au règlement.

Pour ce qui est des zones humides, elles ont été reportées sur le plan du règlement graphique (toutefois, la dénomination de ces zones montre des incohérences entre la légende du règlement graphique, la page 20 de la note ainsi que la page 35). Elles suivent le tracé du ruisseau de la Fontaine Saint-Pierre et celui du Melda (au sud-ouest de la commune) et se situent principalement dans le bourg, le traversant d'est en ouest. Le travail sur la redéfinition de l'enveloppe urbaine et urbanisable s'est en outre appuyé sur la cartographie des zones humides afin d'exclure de la zone constructible les espaces concernés actuellement non bâtis, dans le respect de la logique « éviter-réduire-compenser » relayée par le SCoT, en les classant en EBC, en les intégrant au secteur Nj et en protégeant tous les fonds de jardins situés en bordure de cette zone. La ripisylve qui n'était protégée qu'en partie, se trouve aujourd'hui totalement préservée de toute urbanisation, par ce jeu combiné de protections. Cette approche est d'autant plus intéressante qu'elle s'inscrit en complément des mesures de préservation des espaces de respiration relevés sur le reste du village.

De plus, le règlement écrit a été complété pour exiger un minimum de 30% d'espaces perméables à l'échelle des terrains en zone UC, au lieu des 10% précédemment demandés.

Une limitation de l'imperméabilisation des sols aurait pu être exigée en zone AUL concernée sur ses pourtours par la zone humide.

Si, comme nous l'avons vu, les zones humides ont bien été reportées au plan graphique, la note ne précise pas si le règlement de la zone A a été complété afin qu'elles puissent être évitées ou protégées par un recul des éventuelles constructions. De ce fait, afin de parfaire la protection des zones humides situées au cœur de la plaine agricole, le règlement écrit de la zone A pourra être complété par des prescriptions permettant leur préservation.

Concernant l'encadrement du développement éolien, le projet de modification s'est attaché à prendre en compte, comme préconisé par le SCoT, les paysages emblématiques du vignoble reconnus par l'UNESCO. La commune de Bouranton se trouve en effet dans une zone relativement plane, caractérisée par des espaces ouverts dédiés à l'agriculture céréalière, offrant des vues lointaines sur les coteaux viticoles de Montgueux et de la Côte de Troyes, en position dominante à l'ouest du finage communal.

De par sa localisation, la commune s'inscrit dans la zone de vigilance de l'aire d'influence paysagère de la zone d'engagement UNESCO. Afin d'éviter toute co-visibilité potentielle entre les éoliennes et les coteaux viticoles et dans le respect de la "Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne", le règlement du PLU introduit un principe d'interdiction des éoliennes en zones A et N, en compatibilité avec l'orientation 2.1.20 du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube. Adhérente au Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, cette interdiction entre aussi en résonance avec l'orientation 2.2.21 qui « *proscrit le développement éolien au sein du PnrFO et porte une attention particulière aux projets situés à ses franges* ». A noter que la commune se trouve bien en zone de vigilance et non pas en zone d'exclusion comme mentionné page 5 de la note de présentation.

Concernant l'encadrement géographique des implantations commerciales, la commune a fait le choix de ne pas délimiter d'espace de centralité permettant l'implantation de commerces (selon la définition du SCoT précisée en annexe). Aussi, le règlement écrit a pris soin d'interdire les commerces en zone UC et de modifier l'article UC2 qui autorisait les surfaces commerciales dans la limite de 200 m² de surface de vente et les entrepôts dans la limite de 300 m² de surface hors œuvre nette.

Le règlement de la zone UY, quant à lui, a été complété pour exclure tout type de commerce (sans renvoyer à la définition de commerce au sens du SCoT, ce qui aura pour effet d'interdire également l'artisanat avec activité de vente de biens ou de services par exemple...). Si l'interdiction du commerce, au sens du SCoT, a bien été prise en compte, le règlement pourrait préciser qu'il autorise bien la vente directe, notamment en zones UC et A, conformément à ce que prévoit le SCoT.

Enfin, la procédure engagée a été l'occasion de revoir d'autres points du document, comme l'actualisation des emplacements réservés (nous signalons à ce sujet une petite erreur matérielle page 26 de la note : l'emplacement réservé n°7 est illustré par le n°8), l'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou l'ajustement de certaines dispositions du règlement écrit, sans incidence sur la compatibilité avec le SCoT.

Pour conclure, et sous réserve de la prise en compte des remarques formulées précédemment, il résulte de la modification n°5 du PLU de la commune de Bouranton, un document s'inscrivant désormais en bonne compatibilité avec les objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

De: RAVEL Didier <didier.ravel@aprr.fr>
Envoyé: mercredi 18 février 2026 17:24
À: plui.tcm@troyes-cm.fr
Cc: TAINTURIER Franck
Objet: modification n°5 du PLU de Bouranton

Bonjour,

Les remarques d'APRR sont les suivantes :

- Une haie située dans l'emprise de l'autoroute (parcelle ZO 124) a été identifiée comme « élément du paysage ». cette haie a une vocation technique anti formation des congères, elle devra donc pouvoir être élaguée, le mieux étant de sortir cette haie des « éléments du paysage ».
- Clôtures : ajouter dans le règlement de la zone A que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à la règle de la hauteur maximum
- Installations techniques d'intérêt général : ces installations sont interdites dans la zone A, il conviendra de les autoriser dans l'emprise de l'autoroute
- Extraction : il conviendra d'autoriser les extractions dans l'emprise de l'autoroute afin qu'APRR puisse réaliser des aménagements ultérieurs le cas échéant.

Cordialement,

Didier Ravel

Technicien Gestion Foncier
APRR / AREA
Infrastructure & concessions
BP 2060 – Semoutiers
52902 CHAUMONT CEDEX 9
Tel : +33 (0)3 25 30 32 00 - Fax : +33 (0)3 25 30 32 31
didier.ravel@aprr.fr

APRR
Infrastructure & concessions
36 rue Docteur Schmitt
F-21850 SAINT APOLLINAIRE
www.aprr.fr

Ce message et toutes les Pièces jointes (ci après : le message) sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels.

Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication totale ou partielle est interdite sauf autorisation préalable.
Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire et d'avertir immédiatement l'expéditeur.

Les communications sur Internet n'étant pas sécurisées, APRR décline toute responsabilité quant au contenu de ce message.

This message and all attached documents (hereafter "the message") are intended for the exclusive attention of its recipients and are confidential.

Any use of this message, for which it was not intended, any distribution or any total or partial publication is prohibited unless previously approved.
If you receive this message in error, please destroy it and immediately notify the sender thereof.
Since communication by Internet is not secure, APRR cannot accept any responsibility regarding the contents of this message.



N/Réf.SPT

Dossier suivi par :

Direction Générale

03.25.43.70.12

MAIRIE DE BOURANTON
Monsieur le Maire
14, Rue de l'École
10270 BOURANTON

Troyes, 19 février 2026

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 janvier 2026, Mme Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente chargée du Plan Local d'Urbanisme de Troyes Champagne Métropole, a transmis pour avis à la CCI de Troyes et de l'Aube le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouranton, dans le cadre de la notification avant enquête publique.

Après examen du dossier, je vous informe que la CCI de Troyes et de l'Aube n'a pas d'observations particulières à formuler sur ce projet.

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

Sylvain CONVERS
Président



Piney, le lundi 23 février 2026

Madame Catherine LEDOUBLE
Vice-présidente Troyes Champagne Métropole
1 Place Robert Gallery – BP9
10001 TROYES Cedex

Réf : 2026/57

Dossier suivi par :

Thomas GOUVERNEUR, Chargé de mission urbanisme et architecture

Quentin MAZET, Chef du pôle aménagement, développement et connaissance du territoire

Objet : Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouranton

Nature de l'avis : favorable avec réserve

Madame la Vice-Présidente,

À la suite de l'arrêt du projet de modification du Plan local d'urbanisme de Bouranton, le Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient a été saisi pour avis en qualité de personne publique associée. Vous trouverez ci-après l'avis rendu à ce titre.

Dans l'ensemble, le projet de modification du PLU de Bouranton est conforme aux mesures 1.3.1 ; 2.1.1 et 2.2.1 de la Charte du Parc (arrêtée le 26 janvier 2026 par le Comité syndical). Le Parc note, à cet égard, que plusieurs zones humides, non identifiées dans la version initiale du PLU, ont été correctement intégrées dans la version modifiée. De plus, le règlement écrit augmente de 10 % à 30 % le minimum de superficie des terrains devant être aménagés en espaces verts ou perméables en zone UC. Le projet prévoit également l'identification de deux haies à mettre en valeur ou à requalifier comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Enfin, la nouvelle rédaction du règlement prévoit la création d'une trouée permettant le passage de la petite faune tous les 100 mètres lors de toute installation de clôture.

Le Parc émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les demandes de modifications détaillées ci-après. En effet, le projet de modification du PLU comprend une incohérence notable qu'il convient de relever en matière de composition urbaine et paysagère.

La note de présentation de la modification du PLU relève notamment (page 36) que : « *La modification n°5 du PLU n'a pas d'impact sur les éléments majeurs du patrimoine bâti puisqu'elle ne prévoit pas leur modification ou destruction, et que les protections existantes sont maintenues. Les changements apportés au règlement écrit n'impactent pas la bonne intégration des constructions dans la trame bâtie. Ils viennent au contraire veiller à l'intégration du bâti agricole en zone agricole.* ».

Pour rappel, la structure architecturale d'un village ne se définit pas uniquement par les « *éléments majeurs du patrimoine bâti* », ni par leur seule « *modification ou destruction* ». Un bourg dépourvu d'éléments majeurs de patrimoine bâti n'est pas pour autant privé d'une structure architecturale cohérente et porteuse d'identité forte. Un village et son caractère architectural doivent donc être appréciés dans leur ensemble.

Par ailleurs, veiller à « *l'intégration du bâti en zone agricole* » est une démarche positive, mais cela ne saurait suffire à affirmer que les changements apportés au règlement écrit n'impactent pas la bonne intégration de toutes les constructions dans la trame bâtie.

Il est donc important de développer une réflexion d'ensemble sur la portée des mesures intégrées au règlement du PLU.

L'autorisation, dans le centre du bourg, de constructions principales à toiture plate (ou terrasse), apparaît incohérente avec l'affirmation précitée. Par ailleurs, le règlement du PLU, avant modification, prévoyait que « *toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture* ». Il est à noter que, dans sa version modifiée, cette mention est supprimée. Ce changement tend, une nouvelle fois, à contredire l'affirmation selon laquelle « *les changements apportés au règlement écrit n'impactent pas la bonne intégration des constructions dans la trame bâtie* ».

En l'occurrence, les villages traditionnels du PNR sont composés de constructions de plain-pied ou en R+1, dotées de toitures à deux pans, avec ou sans croupe, dont les pentes présentent généralement une inclinaison de 35 degrés ou plus. Dès lors, l'intégration au sein de cette trame bâtie d'édifices de plain-pied à toiture plate (ou terrasse), composés de formes et volumes contrastés, apparaît en contradiction manifeste avec l'identité architecturale de Bouranton. En effet, cette commune possède une architecture typique, à la frontière entre les entités paysagères de la Champagne humide et de la

Champagne crayeuse. Elle est composée de nombreux édifices agricoles, d'édifices en pans de bois, et plus globalement d'une composition urbaine qui s'inscrit pleinement dans l'identité architecturale et paysagère du PNR.

Cette identité architecturale, facteur d'attractivité reconnu dans la Charte du Parc est un levier structurant du développement territorial. À ce titre, la préservation de l'identité des villages du PNR est un objectif prioritaire qui contribue pleinement à la qualité du cadre de vie des habitants et des visiteurs.

Par ailleurs, l'autorisation de constructions à toiture plate (ou terrasse) au sein du centre-bourg entre en contradiction avec les caractéristiques morphologiques du tissu existant et serait susceptible d'engendrer une pression accrue en matière d'imperméabilisation des sols. En effet, les constructions de plain-pied dépourvues de toiture en pente présentent généralement une emprise au sol plus importante et, par conséquent, sont moins sobres en foncier.

Pour autant, afin de s'adapter aux techniques de construction actuelles et à la volonté des porteurs de projets de proposer des édifices plus novateurs, il est désormais admis que ce type de bâti à toiture plate (ou terrasse) peut être accepté uniquement lorsqu'il s'inscrit en extension d'un bâti existant ou en annexe (garage, abri de jardin, etc.) et non pas en construction principale.

Il est proposé de maintenir les dispositions initiales, à savoir : « la pente des couvertures des constructions principales doit être au minimum de 35 degrés », et de ne limiter les toitures plates (ou terrasse) qu'en extension d'une construction existante ou en annexe.

En effet, la modification proposée et les changements apportés au règlement écrit portent atteinte à la bonne intégration des constructions dans la trame bâtie. **Ces modifications ne rentrent pas dans les objectifs de la Charte** et compromettent la mise en œuvre des mesures 1.2.2 – Protéger et valoriser l'identité du patrimoine bâti ; 1.3.2 – Conforter l'identité des villages et des bourgs-centres ; 2.4.2 – Développer des formes architecturales et urbaines qualitatives et économes en foncier.

En outre, il est à noter une discordance dans la note de présentation (Cf *Adaptations liées à la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube*,

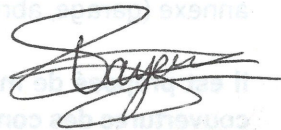
page 5). Bouranton ne fait pas partie de la zone d'exclusion éolien de la Charte UNESCO. En effet la zone d'exclusion s'arrête en limite de son finage. En revanche, la commune appartient à la zone de vigilance UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », ainsi qu'à la zone tampon de 10 kilomètres destinée à la préservation du site patrimonial emblématique de la Cathédrale de Troyes. Cette zone a été intégrée comme enjeu fort dans le cadre de la définition des ZFDE de la DREAL Grand Est (Cf. Bilan de la concertation du 22 mars au 21 avril 2023).

Les services du Parc restent à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'expression de mes salutations distinguées,

Le Président du Parc naturel régional
de la Forêt d'Orient

Par délégation de signature,
La Directrice,
Sophie PAYER



Jésus CERVANTES

Copie : Monsieur VOLHUER, Maire de Bouranton.

De: Francisco ANDRADE <f.andrade@audrr.fr>
Envoyé: lundi 23 février 2026 18:21
À: PLUI
Cc: a.crepin@audrr.fr
Objet: RE: XCesar-BOURANTON_PLU_Notification Modification n°5 aux PPA

Bonjour,

Nous vous remercions de nous avoir associé à vos travaux et nous avoir convié à la réunion PPA du 4 février 2025. Ainsi, en complément des échanges que nous avons eu lors de cette réunion, nous souhaitons vous faire part de nos observations complémentaires concernant le projet de Modification n°5 du PLU de Bouranton.

Si l'interdiction des installations éoliennes dans la zone agricole A du PLU modifié apparaît cohérente au regard des orientations du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube, intégrant les préconisations de la charte éolienne portée par la Mission, ainsi que des dispositions de la Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, il est relevé que la rédaction des chapeaux de zones du règlement d'urbanisme fait référence, pour l'ensemble du territoire communal, à une « zone d'exclusion éolienne conforme à la Charte UNESCO ».

Or, au regard de la cartographie de l'Aire d'Influence Paysagère (AIP) de la zone d'engagement du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne », qui sera jointe en annexe du PLU modifié, le territoire communal de Bouranton est situé à la fois en zone de vigilance et, de manière plus ponctuelle, en zone d'exclusion, comme indiqué dans le compte-rendu de la réunion PPA. Il en résulte que la référence systématique à la seule zone d'exclusion fondée sur la « Charte UNESCO » ne reflète pas fidèlement la réalité cartographique du territoire.

Il est en conséquence recommandé d'ajuster la rédaction des chapeaux de zones afin de fonder l'interdiction de l'éolien sur les orientations du DOO du SCoT, intégrant les préconisations de la charte éolienne portée par la Mission, ainsi que sur les dispositions de la Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, sans assimiler l'interdiction réglementaire retenue à une classification généralisée en « zone d'exclusion UNESCO », le territoire communal étant majoritairement situé en zone de vigilance.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à nos observations et restant à votre disposition,
Bien cordialement.

Francisco ANDRADE
Urbaniste OPQU ®
Directeur d'études - Urbanisme, Patrimoine et Embellissement
Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - Patrimoine mondial
C/o Agence d'urbanisme de Reims
Place des Droits de l'Homme – CS 90 000
51084 Reims cedex – France
Tél. +33 (0)3 26 77 42 81
Port. : +33 (0)6 71 53 36 77
f.andrade@champagne-patrimoinemondial.org

www.champagne-patrimoinemondial.org



Coteaux, Maisons et Caves
de Champagne

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

Envoyé : mardi 27 janvier 2026 11:14

Objet : XCesar-BOURANTON_PLU_Notification Modification n°5 aux PPA

Bonjour,

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

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

Je vous remercie cordialement.

Sylvie QUEUDELIN

Assistante administrative et financière

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

Tél. : 03.25.45.27.41



A l'attention de Monsieur François BAROIN,
Président de Troyes Champagne Métropole
1 Place Robert GALLEY
10000 TROYES

Objet : Modification n°5 du PLU de BOURANTON

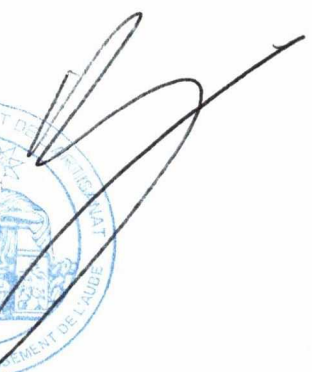
Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé le projet de modification n°5 de la commune de BOURANTON et je vous en remercie.

Ce projet de modification consiste notamment à mettre en compatibilité le PLU de la commune avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube et le dossier n'appelle aucune observation particulière de notre part.

Je vous informe que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Grand Est - Etablissement de l'Aube, émet un avis favorable au projet de modification n°5 de la commune de BOURANTON.

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION GRAND EST
5 boulevard de la Défense, 57080 METZ
Espace partenaires 2^{ème} étage
✉ contact@cma-grandest.fr ☎ 3006

Plus d'informations sur CMA-GRANDEST.FR   

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°55/19052026

Objet :
Avis sur modification n°5 du PLU

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

contact@aube.chambagri.fr



Monsieur Michel Volhuer
Maire de BOURANTON
14 rue de l'école
10270 BOURANTON

Troyes, le 20/05/2026

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 27/01/2026 vous nous avez transmis un dossier pour la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOURANTON.

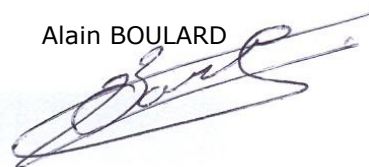
Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bouranton s'inscrit dans une démarche de mise en compatibilité avec les objectifs du SCoT des territoires de l'Aube. A ce titre, elle repose sur trois grandes orientations : l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère en lien avec la trame verte et bleue et la prise en compte des zones humides, l'encadrement du développement éolien, ainsi que la régulation des implantations commerciales sur le territoire.
- Sur le plan agricole et paysager, cette modification vise à intégrer la fiche outil n°1 du SCoT des territoires de l'Aube, dédiée à l'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage champenois. Cette démarche permet notamment aux exploitants agricoles de bénéficier d'un accompagnement méthodologique dans la conception de leurs projets ; ces fiches, qui relèvent surtout du conseil et du bon sens, contribuent à l'amélioration qualitative des constructions et à leur insertion paysagère, sans pour autant engager de frais supplémentaires pour les exploitants.
- Par ailleurs, la Chambre d'agriculture de l'Aube prend acte de la décision de la commune d'interdire la construction d'éoliennes sur son emprise communale en raison des co-visibilités avec la colline de Montgueux, classée à l'UNESCO.
- En ce qui concerne les zones à urbaniser (AU et AUA), celles-ci ont été reclassées en zone naturelle à vocation de jardins (NJ) dans le nouveau PLU. Ce reclassement permet, selon leur localisation, de ménager des espaces de respiration dans la trame urbaine, ou de renforcer la transition végétale entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels.

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

Le Président

Alain BOULARD



“ Ensemble, osons autrement! ”