

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : BAROVILLE

Carte Communale

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

Vu pour être annexé à l'arrêté n°26/021

En date du 10 Août 2026

Soumettant à enquête publique
la révision de la Carte Communale

Cachet de la commune et signature du Maire :



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, is written over the right side of the municipal seal.

Prescription de la révision de la Carte Communale le 13 décembre 2023

Approbation de la Carte Communale le 21 janvier 2002

Dossier réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



**PRÉFET
DE L'AUBE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Troyes, le 9 juillet 2026

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 30 mars 2026, le projet de révision de la carte communale (CC) de votre commune avant l'enquête publique préalable à l'approbation du document par le conseil municipal.

Ce projet respecte les principes énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Les enjeux environnementaux ont en particulier bien été pris en compte.

Toutefois, j'observe que le potentiel constructible pour l'habitat est fixé à 3,63 ha alors que la consommation moyenne définie par le SCoT des Territoires de l'Aube est de 3,1 ha. S'il est possible de s'écarter de celle-ci, sans compromettre la compatibilité de votre CC, il est néanmoins nécessaire d'étayer les choix de la commune en levant tous les doutes méthodologiques. Or, ceux-ci subsistent, car l'argumentation repose sur un taux de croissance démographique de 1,5 % par an alors que celui établi par le SCoT est de 0,1 à 0,2 % en moyenne. De plus, il ne s'inscrit pas dans l'évolution de la population communale, en baisse depuis 2011 (- 2 %/an sur 10 ans).

Par conséquent, il conviendrait de fonder le scénario retenu différemment. Le nombre d'autorisations d'urbanisme accordées entre l'entrée en vigueur du SCoT et la révision de la carte communale, qui a engendré la consommation de 2,89 ha, pourrait constituer l'axe du raisonnement.

C'est pourquoi, je vous invite à reprendre la justification des projections foncières dédiées à l'habitat et pour ce faire, le bureau de la planification territoriale de la DDT est à votre disposition.

C'est sous cette réserve que je donne un avis favorable à votre projet de carte communale.

Le Préfet

Pascal GAUCI

Conformément aux dispositions de l'article R.163-4 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).

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

Le préfet,

Pascal GAUCI

Monsieur Sébastien FOURRIER
Maire de Baroville
Place de la mairie
10200 BAROVILLE

DIRECTION DES ROUTES

**PÔLE PATRIMOINE ET
ENVIRONNEMENT**
DIRECTION DES ROUTES

ARD de Bar-sur-Seine

Bar-sur-Seine, le 09/04/2026

Mairie de Baroville
02 Rue Gaulière
10200 BAROVILLE

Contact : Samuel LORBACH 03.25.38.39.14
samuel.lorbach@aube.fr

Objet : avis sur le dossier de révision de la Carte Communale

AVIS DE L'ARD :

A la vue du dossier de révision, l'ARD de Bar-Sur-Seine n'a pas d'observations particulières à vous apporter.

Malgré cela, je tiens à vous rappeler qu'il est toujours possible de supprimer le plan d'alignement concernant la RD 70 (servitudes EL7, mentionnées dans le dossier de révision).

Dans le cas où la Commune souhaiterait de plus amples informations à ce sujet, l'ARD de Bar-Sur-Seine reste disponible pour vous présenter le plan d'alignement et la procédure à mettre en œuvre.

Le Responsable de l'Agence Routière
du Département,


GUILLAUME MAISON

Guillaume MAISON
2026.04.09 16:36:23 +0200
Ref:10799971-16285536-1-D
Signature numérique
Pour le président et par délégation,
CHEF DU SERVICE LOCAL
d'AMENAGEMENT

Monsieur Sébastien FOURRIER
Mairie de Baroville
Place de la Mairie
10 200 BAROVILLE

Troyes, le 19 juin 2026

Affaire suivie par :
Guillaume PATRIS – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°37-06-2026
Objet : Avis sur projet de C.C.

Monsieur le Maire,

Vous m'adressez pour avis, par courrier reçu en date du 30 mars dernier, le projet de Carte communale de Baroville à l'issue d'une démarche d'élaboration entamée en fin d'année 2024 et à laquelle notre syndicat a été 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.

Ainsi, le rapport de présentation (RP) de votre document d'urbanisme fait état de la prise en compte des normes supérieures dont notre SCoT. Grace à une analyse fine et documentée, il fait aussi bien ressortir les spécificités de la commune, ses dynamiques (démographiques, économiques, de consommation foncière...), le grand intérêt de ses paysages et de ses patrimoines, la qualité du cadre de vie offerte aux habitants comme la richesse des milieux naturels.

La prise en compte de ces caractéristiques et enjeux est un objectif qui a été recherché 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 s'inscrivant dans les thématiques et objectifs suivants :

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr 

1, bld Charles Baltet 
10000 TROYES

03 25 71 88 98 

Volet n° 1

Conforter les centralités ; Permettre une offre cohérente et diversifiée d'équipements et d'habitat ; Assurer la qualité de l'urbanisme et le maintien de l'identité des villages

Au sein de l'armature territoriale du SCoT des Territoires de l'Aube, Baroville s'illustre comme une « commune de niveau 4 », soit un village ne constituant pas une polarité structurante au-delà de ses limites communales et participant à l'animation du territoire et à l'offre résidentielle.

Dans ce village typique du Barrois viticole, l'enjeu dans les domaines évoqués ici est essentiellement d'assurer la diversité de l'habitat et des fonctions urbaines, de chercher une reconquête des bâtis et espaces délaissés (dans le respect des harmonies en place) et de maintenir les actions engagées en matière d'équipement et de mise en valeur des patrimoines et du centre.

Le village dans sa physionomie actuelle (niché en fond de relief) et son centre, sont en effet à mettre au cœur du projet pour assurer à long terme leur attractivité.

C'est en partie dans ce sens qu'a été élaboré le projet de Carte communale. D'une part, l'application du RNU (règlement national d'urbanisme) permet, au sein de la zone constructible (ZC), la diversité des types d'habitats et des fonctions urbaines comme le renforcement des équipements. Notons cependant que le choix de « détourner » en zone non constructible (ZnC) les activités agri-viticoles (permises dans ce type de zone), s'il ne pose pas question à court terme, peut être de nature à entraver une éventuelle mutation de ces bâtiments à long terme.

D'autre part, la délimitation de la zone constructible se concentre en premier lieu sur l'enveloppe villageoise existante dans la volonté de prioriser le comblement des « dents creuses », notamment au sud et à l'ouest. Ici elle traduit bien la physionomie de ce petit village niché en fond de vallon, au pied des coteaux viticoles, comme l'encourage le SCoT. Le périmètre constructible comporte également d'importantes extensions à l'est s'inscrivant peu ou prou dans l'enveloppe urbanisée de la commune, en densification d'un secteur d'urbanisation très diffuse.

Néanmoins, la zone C comporte un petit secteur disjoint du reste du village, situé au nord-est, à l'entrée principale de la commune via de la route départementale 70. Ce secteur constructible déconnecté s'inscrit en rupture avec le village, son site originel (au cœur d'un petit amphithéâtre naturel) et son organisation groupée traditionnelle du Barrois. Il vient en concurrence de bâtiments d'activités et en mitage de l'espace agricole.

On comprend difficilement comment une telle extension à vocation d'habitat peut s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT visant à respecter l'organisation des villages et éviter les extensions linéaires ou en rupture, (orientations 1.3.1., 1.3.2., 1.3.4. et 2.1.14. du DOO) ni avec l'enjeu d'éviter le mitage des activités agricoles.

Enfin, le projet de Carte communale comporte une petite zone ZCX dédiée à l'activité ne faisant que matérialiser la présence d'un bâtiment à vocation économique existant.

Parallèlement, au sein du village et pour maintenir son organisation, le projet communal met en place une identification et une protection au titre de la loi Paysage (L.111-22 C.U.) de nature à assurer la préservation de sa « structure verte » et de ses respirations. Ainsi, de

manière volontaire, les jardins, vergers, boisements et cœurs d'îlots les plus remarquables du village sont identifiés afin de les distinguer des dents creuses et de les préserver. Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie, du paysage et de l'environnement, et permettent de maintenir des respirations au sein de l'espace bâti, tout comme un écrin paysager servant de « zone tampon » entre les habitations et les activités agricoles ou les corridors écologiques. En outre, leur identification est assortie de prescriptions réglementaires afin d'assurer le maintien des éléments végétaux en place et le caractère verdoyant de ces espaces. Seules les annexes (les extensions auraient aussi pu être concernées) y sont autorisées, encadrées à 50 mètres carrés d'emprise au sol totale par unité foncière, afin d'y limiter les possibilités d'artificialisation.

Cette approche traduit bien les objectifs du SCoT sur la préservation des patrimoines et des identités villageoises comme sur le maintien des espaces de qualité écologique et paysagère.

Cependant, la configuration de ces espaces protégés pour des raisons paysagères pose parfois question. C'est notamment le cas des parcelles AC 37, 40 et 43 le long de la rue de Bar-sur-Aube. Ici, l'ensemble des parcelles ne présente qu'un couvert herbacé et la configuration de l'espace de jardin protégé ne fait qu'encourager une construction en fond de parcelle et en point haut plus visible dans le paysage, à l'inverse de l'implantation traditionnelle du bâti local (au plus près des voies). S'il doit bien s'agir d'une prise en compte du paysage, **c'est davantage un maintien du fond de jardin qui aurait dû être recherché afin de respecter l'organisation originelle du village, d'éviter les zones de pentes ou exposées et de mettre en place un espace tampon avec les espaces cultivés comme le demande le SCoT.**

De même, le recul de la zone constructible par rapport au chemin des Combelles et aux vignes peut questionner. Cette délimitation coupe en 2 des parcelles bâties d'habitations, plaçant leurs jardins en zone ZnC. Pourquoi, pour une meilleure égalité de traitement, ne pas avoir protégé ces jardins au titre de la loi paysage tout en les incluant au sein de la zone ZC comme sur le reste du pourtour du village ?

En matière de consommation foncière, le projet de révision de la CC de Baroville prévoit un potentiel constructible pour l'habitat de 3,63 ha pour la période 2020-2035 pour un potentiel moyen de 3,1 prévu par le SCoT. Celui-ci correspond :

- Aux espaces en « dents creuses » pour 4,9 ha (les espaces de jardins et vergers au sein de la zone constructible n'ont pas été comptabilisés comme le prévoit le SCoT, car ils font l'objet de prescriptions limitant très fortement leur constructibilité en y interdisant les constructions à usage principal). Cette superficie est ramenée à environ 3,43 ha avec l'application d'un coefficient de rétention foncière de 30% ;
- À la consommation foncière de 0,2 ha réalisée depuis l'entrée en vigueur du SCoT.

Selon le rapport de présentation, ce besoin en matière de consommation d'espace est justifié par un scénario démographique qui envisage l'accueil d'une petite soixantaine (57) d'habitants sur une quinzaine d'années (sans reprise d'un bâti vacant pourtant important). Cela représente un taux de croissance annuel d'au moins 1,5% sur ces prochaines années. En se basant sur l'analyse des dynamiques territoriales et phénomènes passés, le taux de croissance annuel retenu dans le scénario du SCoT est établi dans une fourchette de 0,1 à 0,2% (croissance tirée vers le haut par le dynamisme du pôle troyen). Ces hypothèses se sont bien vérifiées depuis l'approbation du document, avec une croissance annuelle effective aujourd'hui à 0,15% à l'échelle du SCoT.

On comprend difficilement la prévision d'une dynamique 10 fois supérieure au sein d'une région marquée par une déprise démographique appuyée et durable. Cela d'autant plus que la consommation foncière de la commune sur les 10 ans précédant l'application du SCoT, était d'environ 0,5 ha pour l'habitat.

Surtout, on ne comprend pas en quoi, au sein de son intercommunalité, la commune nécessite de mobiliser un foncier et une consommation supérieurs à la moyenne des autres communes et s'oriente vers le seuil haut de l'enveloppe projetée. En effet, cette consommation projetée représente 3,15 % du potentiel moyen prévu pour l'intercommunalité pour cette commune de 306 habitants (à la date d'approbation du SCoT (268 aujourd'hui)) regroupant 2,7% de la population communautaire. **Cela reste à démontrer ou ajuster.**

Ceci étant, nous soulignons bien l'effort de rationalisation de la consommation foncière accompli au regard du précédent document d'urbanisme, dont la zone constructible permettait une urbanisation des dents creuses et des extensions à hauteur d'environ 14 ha.

Volet n° 2

Préserver nos paysages et nos patrimoines ; Protéger et valoriser la trame verte et bleue ; Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

Dans la limite des possibilités offertes par l'outil Carte communale, le projet ici présenté fait une analyse fournie des enjeux du territoire en matière de continuités écologiques et structures paysagères. Il détaille aussi l'enjeu agricole et viticole, atout économique majeur de la commune.

Il en résulte une zone non constructible (ZnC) qui assure une certaine préservation des vallons et des abords de la vallée de l'Aube comme des grands massifs forestiers caractéristiques de la commune. Cette zone traduit aussi une bonne prise en compte de la valeur agronomique des terres de culture et surtout du vignoble.

Pour ce qui concerne les continuités écologiques, très présentes sur la commune, nous notons que le RP fait bien état des principales composantes de la trame bleue du SCoT. Il s'agit :

- Des cœurs de nature des réservoirs de biodiversité que constituent les ZNIEFF de type 1 des « Pelouses des Charmoussets et des roncières à Baroville » et des « Pelouses du Moulin à vent à Baroville » qui structurent la continuité écologique des milieux semi-ouverts et thermophiles des « Pelouses thermophiles et pinèdes de Bar-sur-Seine à Baroville » ainsi que la continuité écologique des milieux forestiers des « Forêts de Vendeuvre-sur-Barse à Baroville ».
- De l'ensemble formé par la ZNIEFF de type 2 « Massifs forestiers de Clairvaux et des Dhuits » constituant un réservoir de biodiversité du SCoT et comportant en son sein deux cœurs de nature correspondant aux ZNIEFF de type 1 de « Bois du Petit Val des caves à Clairvaux » et de la « Combe du Val Jacquet dans la forêt domaniale de Clairvaux ».
- De la continuité écologique des milieux humides et aquatiques de la vallée de l'Aube qui borde l'extrémité orientale du finage communal.

Certes, l'ensemble de ces réservoirs de biodiversité et continuités écologiques est placé en zone ZnC qui limite sensiblement les possibilités de constructions.

Nous remarquons cependant qu'aucun de ces éléments n'a été identifié ou protégé au titre de la loi Paysage. La réflexion menée sur la préservation des éléments de paysage se limite au seul

périmètre de la zone ZC (parfois des ensembles de jardins et vergers à cheval sur les deux zones ne sont en conséquence protégés que pour moitié).

Il serait donc intéressant d'étendre cette réflexion, dans une approche complémentaire de **préservation des éléments structurants du paysage et de la trame verte et bleue (comme le demandent les orientations 2.1.1., 2.1.13, 2.2.4. du DOO du SCoT)**. En s'appuyant sur la richesse du rapport de présentation, cela pourra se traduire par exemple par **une identification et des mesures de protection au titre de l'article L.111-22 C.U** concernant, a minima, les principaux massifs boisés et ourlets thermophiles qui organisent le territoire, ses paysages et son écologie (reconnus au patrimoine mondial de l'UNESCO).

Concernant le petit patrimoine bâti, celui-ci est bien décrit et analysé au sein du RP (église, lavoirs, mairie, fontaines...). Cependant il n'en est donné aucune traduction dans le reste du document. Ici aussi une identification des éléments les plus symboliques de la commune au titre de la loi Paysage **aurait permis de remplir un objectif fixé par le SCoT (2.1.1. du DOO)**.

Pour ce qui est de la préservation des zones humides dont le SCoT encourage en premier lieu l'éviction des zones urbanisables, nous remarquons favorablement que celles-ci ont bien fait l'objet d'une analyse au RP et que la délimitation de la zone ZC cherche à éviter d'interférer avec les zones à dominante humide (ZDH). Pour ce qui est de la partie où le Ru du vallon du Pré des Vaux traverse l'enveloppe bâtie du village, nous soulignons que les jardins concernés par la ZDH font (sauf exceptions) l'objet d'une identification au titre de la loi Paysage, de nature à réduire considérablement les possibilités d'artificialisation d'une zone potentiellement humide.

Pour mener jusqu'au bout cette démarche et avoir une égalité de traitement sur les deux rives du ru (présentant une valeur écologique similaire), il **apparaît important d'identifier également les fonds de jardins très végétalisés interférant avec la ZDH au niveau des parcelles AC 96 et 98.**

De même, les parcelles AB 43 et 44 sont à préserver dans leur nature actuelle de jardin et verger à forte valeur paysagère (ou à exclure de la ZC) à minima pour leur partie interférant avec la ZDH, en l'absence d'information du caractère humide des sols. De plus, il faut bien noter que si ces parcelles s'avéraient ne pas être humides et étaient intégralement maintenues en zone ZC sans mesure de protection, elles auraient vocation à être comptées au sein du potentiel urbanisable (comme cela est fait page 62 du RP mais pas dans le décompte final page 97).

Volet n° 3

Rendre nos territoires moins vulnérables ; Préserver les équilibres économiques et commerciaux ; Travailler sur les solutions de mobilité

Concernant la prise en compte du risque et en l'absence de plan de prévention des risques, nous soulignons que le document communal fait bien état des aléas présents sur son territoire au sein du RP.

L'éviction des zones humides vue précédemment permet aussi de limiter le risque face au phénomène de ruissellements (en préservant leur rôle d'éponge).

De plus, le projet de Carte communale comporte, au sein de son rapport de présentation ou en annexes, l'ensemble des servitudes et risques connus sur le territoire (documentés et cartographiés) pour une bonne information du plus grand nombre, comme l'y incite le SCoT.

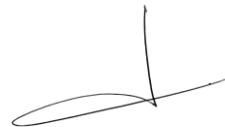
Les questions économiques et commerciales sont également intégrées dans les limites permises par l'outil Carte communale. La zone ZC autorise la mixité des fonctions (habitat, économie, équipement...) au sein de l'enveloppe villageoise. Quant à la zone ZCx, elle permet d'acter la présence de l'activité en place et la vocation économique du site, entrant dans une fonction de proximité selon la hiérarchisation du SCoT (et n'ayant pas vocation à s'étendre). Notons cependant, comme vu en premièrement, que le développement d'une zone d'habitation disjointe du village et insérée au cœur d'une zone vouée aux activités en entrée nord-est du village, est de nature à engendrer des conflits d'usage à long terme et à compromettre la pérennité et le développement des activités.

Enfin, les problématiques de mobilité sont aussi considérées à travers une enveloppe urbaine s'arrêtant aux constructions existantes et évitant l'allongement des distances (à l'exception du cas vu précédemment).

Pour conclure, c'est avec **quelques recommandations** et **sous réserve** d'éviter les habitations disjointes du village en mitage des activités économiques, de démontrer ou ajuster le scénario de développement, de mieux préserver les éléments structurants du paysage, de la trame verte et bleue comme de la zone à dominante humide, que j'émets, au nom du syndicat DEPART et après examen en Bureau du 19 juin 2026, un **avis favorable** à votre projet de Carte communale.

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*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision de la carte communale
de la commune de Baroville (10)**

N° réception portail : 016009/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 Baroville (10) pour la révision de sa carte communale. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 31 mars 2026. 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).

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 SRADDET² modifié 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 Est³ ») 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 modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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, modifié 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.

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ 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.

¹⁵ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Baroville (268 habitants, INSEE 2022), est située dans le département de l'Aube (10) à 6,7 km de Bar-sur-Aube et à 59 km de Troyes. Elle appartient à la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube¹⁶. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe¹⁷.

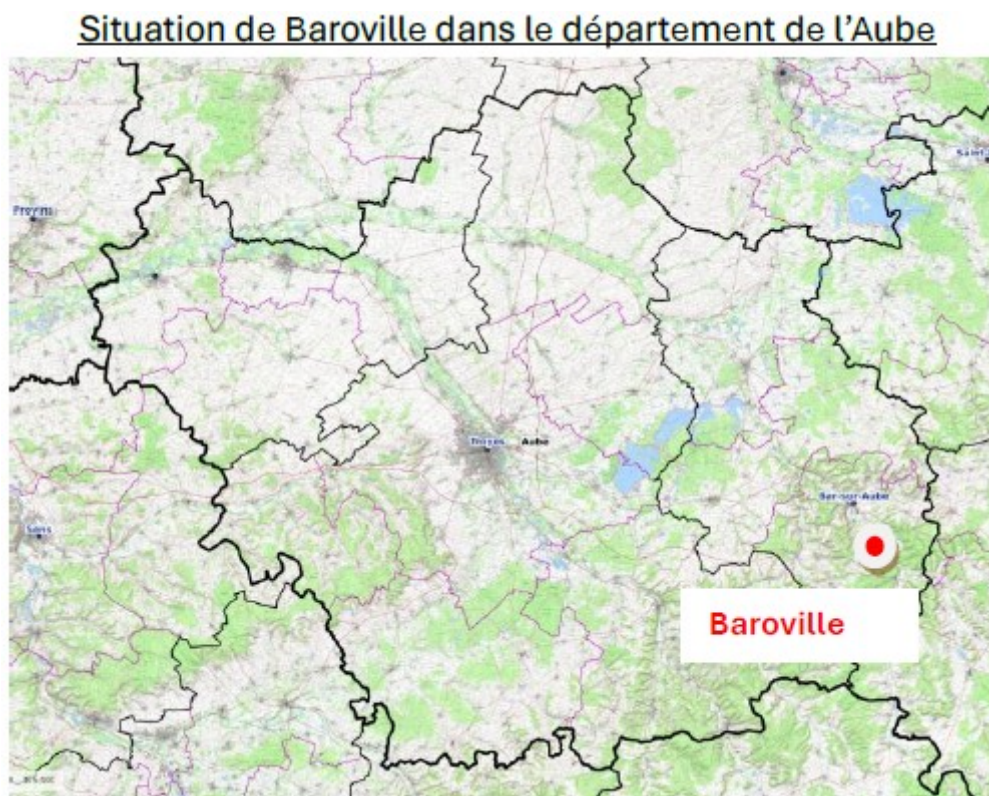


Figure 1: Situation géographique de la commune de Baroville dans le département de l'Aube -

Source : dossier du pétitionnaire.

Selon la BD OCS Grand Est¹⁸, en 2021, le territoire communal est occupé à 60,34 % par des espaces forestiers et semi-naturels et à 34,25 % par des emprises agricoles. Les emprises urbaines couvrent 5,36 % de la commune. Les surfaces en eau et les milieux naturels liés à l'eau représentent respectivement 0,04 % et 0,01 % du territoire.

Le dossier répertorie des zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 1 zone Natura 2000¹⁹, la Zone de protection spéciale (ZPS) « Barrois et forêt de Clairvaux » qui concerne l'intégralité du territoire communal ;

¹⁶ 27 communes et 10 543 habitants, INSEE 2022.

¹⁷ Avis MRAe n°2019AGE79 du 24 septembre 2019 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

¹⁸ <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/commune/10032/2010/2021/1>

- 4 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁰ de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 ;
- 1 Site naturel protégé par le Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne : « La Pelouse du Moulin à Vent » ;
- des zones humides ;
- des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.

Le territoire communal, marqué par des coteaux viticoles et une importante couverture forestière, fait partie de la Côte des Bar et il est situé dans la zone de préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne »²¹ inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO²², en zone d'exclusion de la Charte éolienne²³ et en zone d'engagement de la Charte photovoltaïque²⁴ de la « Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ».

Le territoire communal est sujet à de nombreux risques naturels et anthropiques : retrait-gonflement des argiles, risque de coulées de boue et ruissellements, risque d'inondation de cave par remontée de nappe, transport de matières dangereuses (canalisations de gaz), risque industriel et comprend un ancien site pollué.

1.2. Le projet de territoire

Dans le cadre de la révision de sa carte communale, la commune de Baroville s'est fixée comme objectif d'accueillir 57 habitants supplémentaires pour atteindre 325 habitants à l'horizon 2035, soit une augmentation démographique de + 1,5 % par an d'après le dossier. Ceci alors que la commune de Baroville fait face à une baisse démographique constante et importante depuis une vingtaine d'années (-2,6 % par an entre 2016 et 2022 d'après l'INSEE, par exemple). Pour assurer le maintien de la population et accueillir les nouveaux habitants, la commune établit son besoin à 28 logements qui seront réalisés en comblement des dents creuses et en extension urbaine dans le secteur constructible (secteur ZC) de la carte communale.

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- les zones naturelles ;

¹⁹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) 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).

²⁰ 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.

²¹ « La Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne a été créée pour assurer la gestion et la valorisation du Bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2015. Ce paysage culturel viticole dénommé zone d'engagement, entoure 3 sites représentatifs ou « zones cœur » et regroupe les 320 villes et villages de l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne. Ce Bien témoigne du savoir-faire viticole champenois, de son histoire et de son patrimoine architectural et paysager unique. Les objectifs principaux consistent à préserver le patrimoine et le savoir-faire, la promotion culturelle et touristique, la sensibilisation et l'éducation, le développement de pratiques viticoles et des aménagements respectueux de l'environnement pour maintenir l'équilibre entre développement économique et conservation du patrimoine ».

Source : https://www.grandreims.fr/fileadmin/grandreims/MEDIA/12_cadre_de_vie_environnement/transition_ecologique/Mission_Unesco.pdf

²² UNESCO : Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture.

²³ La « Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » (2018) vise à concilier le développement de l'énergie éolienne avec la préservation des paysages viticoles champenois, reconnus pour leur Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) par l'UNESCO. Elle propose des recommandations pour une implantation respectueuse des parcs éoliens, en tenant compte des spécificités paysagères de chaque secteur de la Zone d'engagement du Bien inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. (Source : dossier du pétitionnaire).

²⁴ La « Charte photovoltaïque des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » (2024) est destinée à aider les acteurs du territoire à concilier le développement de la Champagne, la transition écologique et énergétique avec la préservation des paysages culturels viticoles de la Champagne, inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. Elle rappelle les enjeux, indique les précautions à prendre avant d'intégrer des installations photovoltaïques et propose des fiches de préconisations (Source : dossier du pétitionnaire).

- la gestion du système d'assainissement des eaux usées.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui sont bien pris en compte dans le dossier :

- les ZNIEFF ;
- les zones agricoles ;
- les zones humides ;
- la ressource en eau potable ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- les risques et nuisances ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine.
- le résumé non-technique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube

Le dossier démontre très succinctement la compatibilité de la révision de la carte communale avec les objectifs du SCoT. L'Ae relève l'absence de précisions chiffrées concernant l'enveloppe allouée à la commune de Baroville par rapport aux autres communes de l'intercommunalité. Elle estime aussi que la croissance démographique souhaitée est surestimée par rapport aux objectifs du SCoT et l'évolution récente et plus ancienne de la commune (cf points 2.2 et 3.1.1 du présent avis). En outre, l'Ae précise qu'elle a publié le 24 septembre 2019 [un avis²⁵](#) sur l'évaluation environnementale du SCoT des Territoires de l'Aube dans lequel elle recommandait expressément au syndicat mixte de limiter drastiquement la consommation d'espaces par la densification des tissus bâtis tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

L'Ae recommande à la collectivité de démontrer, par une analyse détaillée, la compatibilité de la carte communale révisée avec les objectifs du SCoT en termes de consommation foncière et d'évolution démographique.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie

Bien que couverte par un SCoT, le dossier intègre une analyse condensée avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie (2022-2027) adopté le 23 mars 2022. Elle conclut à l'adéquation avec les objectifs du SDAGE. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

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 années suivantes (2021-2030) du rythme de consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 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 approuvé par le Préfet de région le 16 mars 2026. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la

²⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

consommation d'espace à l'horizon 2030 par rapport aux dix années précédentes. Il s'agira pour le SCoT des Territoires de l'Aube de se mettre en compatibilité avec le SRADDET Grand Est modifié au plus tard en 2027 et à la carte communale révisée de Baroville en cascade au plus tard en 2028.

L'articulation entre le SCoT des Territoires de l'Aube et le SRADDET, alors en cours de modification lors de la rédaction du dossier, est présentée très succinctement.

L'Ae souligne que la compatibilité de la révision de la carte communale de Baroville avec le SRADDET, au travers du SCoT des Territoires de l'Aube, n'est pas concluante pour les règles suivantes du SRADDET :

- n°16 « Sobriété foncière » (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°17 « Limiter la consommation d'espace » (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat) ;
- n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1. ci-après sur l'habitat).

L'Ae rappelle qu'elle avait relevé, dans son avis du 24 septembre 2019, l'absence de démonstration de la compatibilité du SCoT des Territoires de l'Aube avec le SRADDET alors en cours d'élaboration.

Par ailleurs, le dossier indique que le SCoT des Territoires de l'Aube alloue un potentiel de consommation foncière à la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube compris entre 92 ha et 138 ha à l'horizon 2035. Le dossier estime que, d'après le poids démographique de la commune au sein de l'intercommunalité, Baroville peut prétendre à un potentiel de consommation d'espaces/artificialisation des sols compris entre 2,5 ha et 3,8 ha à l'horizon 2035 « *soit un potentiel moyen de 3,1 ha* », sans pour autant le démontrer.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²⁶, une consommation de 0,438 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Baroville. En se basant sur la consommation des espaces naturels et agricoles du projet de révision de carte communale (3,63 ha), l'Ae ne peut pas conclure au respect de la cible prévue par la Loi Climat et Résilience en matière de consommation foncière/artificialisation.

En conséquence, l'Ae ne peut affirmer que cette projection s'inscrit dans les objectifs du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience visant à réduire la consommation foncière d'au moins 50 % à l'horizon 2031 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050.

L'Ae recommande à la commune, dans le cadre de la révision de sa carte communale, d'anticiper les règles du SRADDET modifié pour qu'elle s'inscrive dans la trajectoire du SRADDET vis-à-vis de la réduction de la consommation d'espaces (règle n°16).

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

La commune de Baroville fait face à une baisse démographique constante et importante depuis 2006²⁷. Néanmoins, elle affiche dans le cadre de la révision de sa carte communale un objectif de croissance démographique de +1,5 % par an en souhaitant accueillir 57 nouveaux habitants à l'horizon 2035. Elle justifie l'évolution démographique souhaitée par la localisation

²⁶ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

²⁷ 2006 : 345 habitants ; 2011 : 336 habitants ; 2016 : 313 habitants ; 2022 : 268 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2022.

géographique de la commune par rapport à Bar-sur-Aube et Troyes et par l'attractivité du territoire communal. Le dossier explique la baisse démographique de la commune comme étant la conséquence d'une rétention foncière « *très marquée* » sur le territoire. Le dossier en conclut que la construction de nouvelles habitations permettra de relancer la croissance démographique de la commune. Pour estimer ses besoins en logements, la commune s'appuie sur l'objectif de production de logements attribuée par le SCoT à l'intercommunalité, soit entre 1 300 et 1 600 logements d'ici à 2035.

Pour répondre aux objectifs de nouveaux habitants, la commune estime un besoin de 28 logements. Le besoin en logements lié au desserrement des ménages n'est pas précisé dans le dossier. Il estime que la taille des ménages (2,05 personnes par foyer en 2022)²⁸ de la commune de Baroville est « *déjà relativement basse par rapport à la moyenne nationale (2,15 personnes) et qu'en conséquence les effets du desserrement des ménages sont très limités sur les besoins en logements* ».

Pour l'Ae, cette projection démographique est largement surestimée compte tenu de la baisse démographique récente et plus ancienne de l'intercommunalité. Et ce, d'autant plus que le SCoT des Territoires de l'Aube affiche un objectif de croissance démographique annuelle de 0,1 à 0,2 % sur son territoire.

L'Ae renvoie le pétitionnaire aux règles n°16 « Sobriété foncière », n°17 « Limiter la consommation d'espace » et n°22 du SRADDET « Optimiser la production de logements » pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de revoir fortement à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée sur la commune et en cohérence avec les projections démographiques du SCoT des Territoires de l'Aube, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Baroville compte 22 logements vacants, soit 12,3 %²⁹ du parc, ce qui est un taux de vacance élevé. L'Ae relève que la commune ne mobilise aucun logement vacant dans le cadre de la révision de sa carte communale, en justifiant qu'« *un grand nombre d'entre eux sont finalement occupés lors des temps forts de l'activité viticole (vendanges, palissages)* ».

L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que, lorsque la population diminue, la création de nouveaux logements (surtout en extension) génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

L'Ae signale le point de vue de la MRAe en matière de logements vacants³⁰.

Elle renvoie à nouveau le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 (« Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires), n°17 (« Optimiser le potentiel foncier mobilisable ») et n°22 (« Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT).

L'Ae recommande à la commune de mobiliser le maximum de logements vacants, en fonction des possibilités au niveau local, pour limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols, et améliorer l'attractivité de la commune.

Potentiel de production de logements en densification et en extension (secteur ZC)

Le dossier précise que 0,2 ha ont été consommés sur la commune entre 2020 et 2024 pour y construire 2 habitations. Cette consommation d'espaces est intégrée au « *potentiel foncier* » de la révision de la carte communale.

²⁸ INSEE, 2022.

²⁹ INSEE, 2022.

³⁰ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 22.

La commune détient un potentiel de 14 ha en dents creuses. Elle mobilise *in fine* 3,63 ha en dents creuses et en extension de l'enveloppe urbaine pour y construire 23 logements³¹, après application du taux de rétention foncière de 30 %³², sans distinguer les logements construits en dents creuses de ceux construits en extension urbaine.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de distinguer le nombre de logements créés au titre des dents creuses de ceux construits en extension urbaine.

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

3.2.1. Les zones naturelles

Le projet « nature » de la carte communale révisée

L'Ae souligne positivement le reclassement par la carte communale révisée de 17,84 ha initialement classés en secteur ZC (exploitations agricoles/viticoles et autres espaces en extension) en secteur ZnC (secteur non constructible).

Les zones Natura 2000 et la Trame verte et bleue (TVB)

La commune de Baroville est entièrement située dans la zone Natura 2000 « Barrois et forêt de Clairvaux ». Du fait de l'extension à l'urbanisation sur des zones agricoles intensives, l'Ae suit les conclusions du dossier selon lesquelles « *la carte communale révisée n'aura pas d'effet significatif direct ou indirect sur le site Natura 2000* » et sur le corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) qui traverse la commune.

3.3. Le système d'assainissement

Le système d'assainissement :

La station de traitement des eaux usées de Baroville est conforme en équipement, mais non-conforme en performance³³.

Le dossier ne justifie pas la capacité du réseaux d'assainissement à prendre en charge les eaux usées compte tenu de la croissance démographique visée, et ce d'autant plus en situation de changement climatique.

L'Ae recommande à la commune de démontrer la capacité de sa station de traitement des eaux usées à prendre en charge les eaux usées de son territoire à l'échéance de la révision de la carte communale (2035), compte tenu de la croissance démographique souhaitée, et ce d'autant plus en situation de changement climatique.

3.4. Climat, air et énergie

Le dossier ne comporte pas d'analyse de la vulnérabilité actuelle et future du territoire face au changement climatique. En revanche, il précise que le développement projeté (reprise de dents creuses notamment) participe aux économies d'énergie et de transport ainsi qu'à la réduction des gaz à effets de serre.

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

³¹ L'Ae observe que 2 logements construits entre 2020 et 2024 + 23 logements mobilisés au titre de la révision de la carte communale = 25 logements et non 28 logements comme annoncé dans le dossier.

³² Le potentiel constructible est de 38 logements sur 4,9 ha avant l'application de la rétention foncière de 30 %, soit une surface de 3,43 ha auxquels s'ajoutent les 0,2 ha déjà consommés entre 2020-2024, soit 3,63 ha.

³³ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

L'Ae recommande à la commune de compléter son dossier par un diagnostic de vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique et de s'engager dans un travail à une échelle intercommunale pour la définition des mesures à prendre résultant de ce diagnostic.

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision de la carte communale

La révision de la carte communale fera l'objet d'un bilan 6 ans après sa mise en œuvre. Le dossier présente les indicateurs de suivi de la révision de la carte communale par types de mesures d'évitement ou de réduction (ERC) mises en place et par types d'incidences sur l'environnement, par les valeurs de référence et les valeurs cibles, les mesures correctrices, les sources de données et la fréquence de suivi conseillée.

L'Ae souligne très favorablement la présentation de mesures correctrices prévues en cas de non-atteinte des objectifs.

METZ, le 1^{er} juin 2026

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



Yann THIÉBAUT

AR Carte communale Baroville

PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>

mardi 31 mars 2026 à 14:56

réception

À : mairie.baroville1@orange.fr

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 23/03/2026, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification, réceptionné le 30/03/2026 sous le numéro de courrier interne A2026/4734.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. En l'espèce, à défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCoT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :

ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Marie-Camille LEVIONNAIS

Cheffe de Service

Service Ingénierie Planification Nouveaux usages numériques

Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

RE: Avis sur le dossier de révision de la Carte Communale de BAROVILLE

PANNETIER Bertrand <bertrand.pannetier@onf.fr>

vendredi 3 avril 2026 à 13:56

réception

À : mairie.baroville1@orange.fr

Monsieur le Maire, Bonjour,

Nous n'avons pas de remarques particulières sur la révision de la Carte Communale de BAROVILLE.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Bertrand Pannetier

Chargé de Gestion Foncière - Géomaticien

Agence Aube-Marne - Service Forêt

30 Chaussée du Port

51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Tél : 06 22 01 96 14

www.onf.fr





N/Réf.SPT

Dossier suivi par :

Direction Générale

03.25.43.70.12

COURRIER ARRIVÉ LE

20 MAI 26

MAIRIE DE BAROVILLE

Mairie de Baroville
Monsieur le Maire
Place de la Mairie
10200 BAROVILLE

Troyes, 11 mai 2026

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 mars 2026, vous avez sollicité l'avis de la CCI de Troyes et de l'Aube concernant le projet de révision de la Carte Communale de Baroville.

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



Révision de la carte communale de BAROVILLE

CDPENAF - DDT 10 emis par RICHARD Emmanuelle...

vendredi 3 avril 2026 à 14:30

réception

À : perspectives , mairie.baroville1



vous avez transféré ce message

Bonjour,

Nous avons reçu une saisine de la CDPENAF pour le projet de révision de la carte communale de BAROVILLE, commune couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube.

Or, ne s'agissant ni d'une élaboration, ni de réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP, l'avis de la CDPENAF n'est pas requis.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement,

--

Emmanuelle RICHARD

Responsable du bureau planification territoriale

Service aménagement mobilité énergie

Direction Départementale des Territoires de l'Aube

1 Bd Jules Guesde 10026 TROYES CEDEX

Tel : +33 325462038

www.aube.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'AUBE**

Direction Départementale des
Territoires de l'Aube

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE BAROVILLE		
Remarques du Conseil Régional	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Le Conseil Régional n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Régional, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques du Conseil Départemental	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Le Conseil Départemental n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Départemental, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques de l'Office National des Forêts (ONF)		
L'ONF n'a pas de remarques particulières sur le dossier de révision de la Carte Communale.	/	/
Remarques de l'UDAP	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
L'UDAP n'a pas formulé d'avis.	/	/
Remarques du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Le Centre Régional de la Propriété Forestière n'a pas formulé d'avis.	/	/
Remarques du Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne (CENCA)		
Le Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne n'a pas formulé d'avis.	/	/
Remarques de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas formulé d'avis.	/	/
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
La Chambre d'Agriculture n'a pas encore formulé d'avis.	/	/
Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas de remarques particulières sur le dossier de révision de la Carte Communale.	/	/
Remarques de la Chambre des Métiers	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas formulé d'avis.	/	/
Remarques de l'UNESCO	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
L'UNESCO n'a pas formulé d'avis.	/	/

Remarques du Conseil Départemental – ARD Bar-sur-Seine	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
La procédure de suppression du plan d’alignement de la route départementale n° 70 est en cours. L’enquête publique de la suppression du plan d’alignement se tient simultanément avec l’enquête publique sur la révision de la Carte Communale.	/	L’annexe des servitudes est mise à jour pour ôter la servitude EL7.
Remarques de la CDPENAF	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Ne s’agissant ni d’une élaboration, ni d’une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d’une AOP, la révision de la Carte Communale de Baroville ne nécessite pas d’avis de la part de la CDPENAF.	/	/
Remarques de la DDT	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Concernant le potentiel construction pour l’habitat : Toutefois, j’observe que le potentiel constructible pour l’habitat est fixé à 3,63 ha alors que la consommation moyenne définie par le SCoT des Territoires de l’Aube est de 3,1 ha. S’il est possible de s’écarter de celle-ci, sans compromettre la compatibilité de votre CC, il est néanmoins nécessaire d’étayer les choix de la commune en levant tous les doutes méthodologiques. Or, ceux-ci subsistent, car l’argumentation repose sur un taux de croissance démographique de 1,5 % par an alors que celui établi par le SCoT est de 0,1 à 0,2 % en moyenne. De plus, il ne s’inscrit pas dans l’évolution de la population communale, en baisse depuis 2011 (- 2 %/an sur 10 ans). Par conséquent, il conviendrait de fonder le scénario retenu différemment. Le nombre d’autorisations d’urbanisme accordées entre l’entrée en vigueur du SCoT et la révision de la carte communale, qui a engendré la consommation de 2,89 ha, pourrait constituer l’axe du raisonnement. C’est pourquoi, je vous invite à reprendre la justification des projections foncières dédiées à l’habitat et pour ce faire, le bureau de la planification territoriale de la DDT est à votre disposition.	La commune a pris note que la démographie communale est en baisse depuis 2006. Si la baisse de population dans les communes rurales est un phénomène national, Baroville a la particularité d’avoir souffert depuis les années 2000 d’un phénomène important de rétention foncière sur son territoire, gelant ainsi la création de nouvelles habitations dans le village. Par la révision de la Carte Communale, la commune souhaite permettre l’accueil de nouveaux habitants, majoritairement dans les espaces en dents creuses de la trame urbaine, et ainsi redynamiser la commune. Depuis 2023, la commune a reçu 4 certificats d’urbanisme pour la construction d’habitation ou la division foncière d’un terrain en vue de la construction d’habitations. La commune a également délivré 2 décisions de non-opposition à des déclarations préalables, portant sur des divisions parcellaires en vue de la construction de nouvelles habitations. Enfin depuis le début de l’année 2026, 3 permis de construire ont été déposés pour la construction d’habitation. Deux d’entre eux ont été accordés et le dernier est en cours d’instruction. Ainsi, les certificats d’urbanisme déposés et le nombre d’autorisations d’urbanisme déposées/délivrées témoignent de l’intérêt porté à Baroville pour installer son habitation.	Le projet démographique de la commune est justifié davantage au sein des justifications des objectifs définis par la commune, en incluant le nombre d’autorisations d’urbanisme accordé. De plus, concernant la reprise des logements vacants, il sera précisé que si la majeure partie des logements est utilisée pendant les périodes de vendange, la suppression du plan d’alignement de la RD70 pourra permettre de favoriser la rénovation de certains logements. De plus, la DDT rappelle que le projet de révision de la Carte Communale présente un potentiel constructible et de consommation d’espaces de 3,63 ha, quand la moyenne définie par le SCoT des Territoires de l’Aube est de 3,1 ha (entre 2,5 ha et 3,8 ha). Au-delà de la justification des choix démographiques, <u>la commune souhaite réduire le potentiel constructible de la Carte Communale, en reclassant certaines parcelles au sein du périmètre inconstructible :</u> - Les parcelles AC 193 et 194 (rue de Bar-sur-Aube) sont reclassées au sein du secteur inconstructible. Si une déclaration préalable et un certificat d’urbanisme ont été délivrés sur ces parcelles pour la construction de 2 maisons d’habitation, aucune demande de permis n’a été déposé à ce jour. Ainsi, au regard du positionnement de ces parcelles en entrée de commune et au cœur de la zone d’activités dédiée à la viticulture, la commune ne souhaite pas permettre la construction de nouvelles habitations sur ces parcelles. En conséquence, les espaces jardins identifiés sont supprimés sur la parcelle AC 194 : le classement au sein du périmètre inconstructible suffit à préserver l’intérêt paysager de la pelouse sur cette parcelle. - Les parcelles AC 221, 222 et 226 (voie des Champs) sont reclassées au sein du secteur inconstructible. Ces parcelles sont issues d’une division foncière réalisée en 2023, qui a permis de créer 11 lots (parcelles AC 216 à 226). Sur cette division foncière, seules les parcelles AC 221, 222 et 226 ne se situent pas le long des voies. Pour cette raison et en cohérence avec le travail de réduction de surfaces constructibles réalisé sur l’ensemble du territoire, la commune décide de ne pas conserver ces parcelles au sein du périmètre constructible. - Le Nord-Est de la parcelle AC 212 (voie des Champs) est reclassé en espace jardin au titre de la loi Paysage. Cette parcelle est située en entrée de village depuis la RD170. Afin d’éviter un étirement de l’urbanisation et au regard du travail de réduction des surfaces constructibles sur l’ensemble du territoire, cette parcelle est classée en espace jardin, en cohérence avec la parcelle voisine (AC 155). En parallèle de la réduction des surfaces constructibles du village, <u>la commune reclasse également certaines parcelles identifiées en espace de jardin ou classées au sein du secteur inconstructible, au sein du secteur constructible</u>. Ce choix est réalisé au regard d’un permis de construire déposé récemment et afin d’avoir une égalité de traitement sur l’identification des surfaces constructibles en dent creuse dans le village. Les modifications suivantes sont apportées : - La parcelle AC 238 (voie des Combelles) est reclassée au sein du secteur constructible. Cette parcelle, classée dans le périmètre constructible de la Carte Communale de 2002, a fait l’objet d’un permis de construire début 2026.

		Au regard de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée sur cette parcelle et du positionnement de cette parcelle (en bord de voirie et desservie par les réseaux), cette parcelle est intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale. - Les parcelles AC 75 et 215 (rue des Cravattes) sont identifiées en dents creuses et comptabilisées au sein du potentiel constructible de la commune. L'identification d'espace de jardin sur les parcelles est supprimée. Pour définir le potentiel constructible du territoire, la commune s'est donnée comme ligne de conduite de privilégier les dents creuses desservies par les réseaux et accessibles depuis les voies. En cohérence avec l'ensemble du travail réalisé, c'est la raison pour laquelle ces parcelles sont identifiées en dents creuses. - Une partie de la parcelle AB 171 (impasse des Morveaux) est identifiée en dent creuse. En cohérence avec les dents creuses identifiées sur les parcelles AB 140-141-142, la commune identifie une dent creuse sur la parcelle AB 171 dans la continuité des parcelles voisines. - L'arrière des parcelles AC 1-2 et les parcelles AC 3-7 (rue de Fontaine) sont identifiés en dents creuses et comptabilisés au sein du potentiel constructible de la commune. L'identification d'espace de jardin sur les parcelles est supprimée. Si ces parcelles sont situées au pied du coteau viticole et sur des terrains en pente, elles sont situées en bord de voirie et sont desservies par les réseaux. De plus, le mitage est déjà présent sur cette zone. Par ailleurs, ces parcelles appartiennent au même propriétaire que les parcelles AC 193 et 194 (rue de Bar-sur-Aube) qui ont été reclassées au sein du secteur inconstructible. Ainsi, la commune décide d'identifier en dents creuses l'arrière des parcelles AC 1-2 et les parcelles AC 3-7 afin de permettre la construction de 2 habitations. <u>En marge de la réduction du potentiel constructible</u>, la pointe Sud de la parcelle AC 210 est réintégrée au périmètre constructible et identifiée en espace jardin. La délimitation du zonage coupait la parcelle AC210 en deux. Ainsi pour éviter cette scission, cet ajustement est effectué. Ainsi, les modifications apportées permettent de réduire le potentiel constructible au sein du village. Par conséquent, la consommation d'espaces depuis 2020 et le potentiel constructible de la commune en dents creuses en appliquant 30% de rétention foncière s'élève à <u>3,35 ha</u>, au lieu de 3,63 ha. L'ensemble de ces modifications est pris en compte dans les justifications du périmètre constructible et inconstructible du rapport de présentation et au sein du règlement graphique.
Remarques du Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l'Aube	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Concernant l'objectif démographique et le potentiel foncier de la commune : On comprend difficilement la prévision d'une dynamique 10 fois supérieure au sein d'une région marquée par une déprise démographique appuyée et durable. Cela d'autant plus que la consommation foncière de la commune sur les 10 ans précédant l'application du SCoT, était d'environ 0,5 ha pour l'habitat. Surtout, on ne comprend pas en quoi, au sein de son intercommunalité, la commune nécessite de mobiliser un foncier et une consommation supérieurs à la moyenne des autres communes et s'oriente vers le seuil haut de l'enveloppe projetée. En effet, cette consommation projetée représente 3,15 % du potentiel moyen prévu pour l'intercommunalité pour cette commune de 306 habitants (à la date d'approbation du SCoT (268 aujourd'hui)) regroupant 2,7% de la population communautaire. <u>Cela reste à démontrer ou ajuster.</u> Ceci étant, nous soulignons bien <u>l'effort de rationalisation de la consommation foncière accompli</u> au regard du précédent document d'urbanisme, dont la zone constructible permettait une urbanisation des dents creuses et des extensions à hauteur d'environ 14 ha.	Même réponse apportée que pour la remarque précédente de la DDT	Mêmes changements apportés que pour la remarque précédente de la DDT

Concernant le secteur constructible en entrée de village rue de Bar-sur-Aube : Néanmoins, la zone C comporte un petit secteur disjoint du reste du village, situé au nord-est, à l'entrée principale de la commune via de la route départementale 70. Ce secteur constructible déconnecté s'inscrit en rupture avec le village, son site originel (au cœur d'un petit amphithéâtre naturel) et son organisation groupée traditionnelle du Barrois. Il vient en concurrence de bâtiments d'activités et en mitage de l'espace agricole. <u>On comprend difficilement comment une telle extension à vocation d'habitat peut s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT visant à respecter l'organisation des villages et éviter les extensions linéaires ou en rupture, (orientations 1.3.1., 1.3.2., 1.3.4. et 2.1.14. du DOO) ni avec l'enjeu d'éviter le mitage des activités agricoles.</u>	Ce secteur comprenant les parcelles AC193 et 194 en entrée de village le long de la rue de Bar-sur-Aube a été identifié au sein du périmètre constructible au vu de la déclaration préalable et du certificat d'urbanisme délivré pour la division de la parcelle AC 194 en 2 lots pour l'accueil de nouvelles habitations. Toutefois, la commune prend note que la constructibilité de ces parcelles est une extension de la trame urbaine du village et alimente le mitage au sein de la zone d'activités dédiée à la viticulture.	Les parcelles AC 193 et 194 (rue de Bar-sur-Aube) sont reclassées au sein du secteur inconstructible. Le plan de zonage et les justifications du zonage sont modifiés en ce sens. En effet, d'une manière générale, la révision de la carte communale a permis de reclasser l'ensemble des exploitations liées à la viticulture au sein du périmètre inconstructible. Les parcelles AC193 et 194 sont situées au cœur d'exploitations viticoles. Ainsi, en cohérence avec le travail effectué et pour éviter un étirement de l'urbanisation, la commune ne souhaite pas permettre la construction de nouvelles habitations sur ces parcelles. Par ailleurs, il est à noter que depuis les autorisations d'urbanisme délivrées, aucune demande de permis de construire n'a été déposée.
Concernant la préservation des espaces végétalisés : Cependant, la configuration de ces espaces protégés pour des raisons paysagères pose parfois question. C'est notamment le cas des parcelles AC 37, 40 et 43 le long de la rue de Bar-sur-Aube. Ici, l'ensemble des parcelles ne présente qu'un couvert herbacé et la configuration de l'espace de jardin protégé ne fait qu'encourager une construction en fond de parcelle et en point haut plus visible dans le paysage, à l'inverse de l'implantation traditionnelle du bâti local (au plus près des voies). S'il doit bien s'agir d'une prise en compte du paysage, c'est davantage un maintien du fond de jardin qui aurait dû être recherché afin de respecter l'organisation originelle du village, d'éviter les zones de pentes ou exposées et de mettre en place un espace tampon avec les espaces cultivés comme le demande le SCoT. De même, le recul de la zone constructible par rapport au chemin des Combelles et aux vignes peut questionner. Cette délimitation coupe en 2 des parcelles bâties d'habitations, plaçant leurs jardins en zone ZnC. Pourquoi, pour une meilleure égalité de traitement, ne pas avoir protégé ces jardins au titre de la loi paysage tout en les incluant au sein de la zone ZC comme sur le reste du pourtour du village ?		Sur les parcelles AC 37 et 43, les espaces jardins sont identifiés à l'arrière des parcelles et non à l'avant comme présentés au plan de zonage actuel. Le déplacement des espaces jardin permet de favoriser les constructions à l'avant de la parcelle et d'ainsi maintenir l'implantation traditionnelle des bâtiments du village. Le Sud-Est des parcelles AC 239, 240, 253, 242, 258, 247 (voie des Combelles) est réintégré au sein du périmètre constructible et classé en espace jardin. En effet, pour une égalité de traitement de la préservation des franges urbaines et des jardins, il est cohérent de procéder à cette modification. En complément, la commune ajoute aux espaces de jardins identifiés, la parcelle AB 37 qui se situe le long de la ruelle du Val Genou à proximité de la zone humide et l'Est de la parcelle AB 33 qui correspond à la continuité de l'identification de l'espace jardin sur la parcelle AB 34. Ces modifications sont prises en compte au sein du règlement graphique et du rapport de présentation.
Concernant la préservation des milieux naturels sur le territoire : Certes, l'ensemble de ces réservoirs de biodiversité et continuités écologiques est placé en zone ZnC qui limite sensiblement les possibilités de constructions. Nous remarquons cependant qu'aucun de ces éléments n'a été identifié ou protégé au titre de la loi Paysage. La réflexion menée sur la préservation des éléments de paysage se limite au seul périmètre de la zone ZC (parfois des ensembles de jardins et vergers à cheval sur les deux zones ne sont en conséquence protégés que pour moitié). Il serait donc intéressant d'étendre cette réflexion, dans une approche complémentaire de préservation des éléments structurants du paysage et de la trame verte et bleue (comme le demandent les orientations 2.1.1., 2.1.13, 2.2.4. du DOO du SCoT). En s'appuyant sur la richesse du rapport de présentation, cela pourra se traduire par exemple par une identification et des mesures de protection au titre de l'article L.111-22 C.U concernant, a minima, les principaux massifs boisés et ourlets thermophiles qui organisent le territoire, ses paysages et son écologie (reconnus au patrimoine mondial de l'UNESCO).		Au regard de la richesse écologique du territoire, la commune décide de classer les principaux massifs boisés du territoire au titre de la loi Paysage (article L.111-22 CU). Il s'agit en particulier de la forêt domaniale de Clairvaux au Sud-Ouest du territoire et des boisements communaux à l'Ouest et à l'Est du territoire. Ces modifications sont apportées au règlement graphique, au rapport de présentation et à la pièce 2C présentant les éléments protégés au titre de la loi Paysage et les prescriptions s'y rapportant.

Concernant la préservation des zones humides : Pour mener jusqu'au bout cette démarche et avoir une égalité de traitement sur les deux rives du ru (présentant une valeur écologique similaire), il <u>apparaît important d'identifier également les fonds de jardins très végétalisés interférant avec la ZDH au niveau des parcelles AC 96 et 98.</u> <u>De même, les parcelles AB 43 et 44 sont à préserver dans leur nature actuelle de jardin et verger à forte valeur paysagère (ou à exclure de la ZC) à minima pour leur partie interférant avec la ZDH,</u> en l'absence d'infirmité du caractère humide des sols. De plus, il faut bien noter que si ces parcelles s'avéraient ne pas être humides et étaient intégralement maintenues en zone ZC sans mesure de protection, elles auraient vocation à être comptées au sein du potentiel urbanisable (comme cela est fait page 62 du RP mais pas dans le décompte final page 97).		Conformément au travail de préservation des zones humides qui a été effectué sur l'ensemble du territoire, la commune décide de classer les parcelles AB 43-44 et le fond des parcelles AC 96-98 et en espaces jardins au titre de la loi Paysage (Article L.111-22 CU) afin de préserver les zones humides.
--	--	--

Remarques de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ¹	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Concernant l'articulation de la Carte Communale avec les documents de planification de rang supérieur : <i>L'Ae recommande à la collectivité de démontrer, par une analyse détaillée, la compatibilité de la carte communale révisée avec les objectifs du SCoT en termes de consommation foncière et d'évolution démographique.</i> L'Ae rappelle qu'elle avait relevé, dans son avis du 24 septembre 2019, l'absence de démonstration de la compatibilité du SCoT des Territoires de l'Aube avec le SRADDET alors en cours d'élaboration. <i>L'Ae recommande à la commune, dans le cadre de la révision de sa carte communale, d'anticiper les règles du SRADDET modifié pour qu'elle s'inscrive dans la trajectoire du SRADDET vis-à-vis de la réduction de la consommation d'espaces (règle n°16).</i>	La compatibilité de la révision de la Carte Communale avec le SCoT des Territoires de l'Aube et plus particulièrement les objectifs de potentiel foncier sont présentés au sein des objectifs fixés par la commune (partie 3.1) et au sein du bilan de consommation d'espaces et du potentiel constructible (parties 3.3 et 3.4). Jusqu'alors, le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, était compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050. Par ailleurs, la modification n°1 du SRADDET a été adoptée en décembre 2025 par la Région Grand-Est et approuvée par le Préfet le 16 mars 2026. Ainsi, le Syndicat DEPART, porteur du SCoT des Territoires de l'Aube, a engagé la modification simplifiée du SCoT par arrêté le 24 février 2026. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience. Suite à la modification du SRADDET Grand Est, le SCoT des Territoires de l'Aube est en cours de modification. Une fois cette modification approuvée, les documents d'urbanisme pourront à leur tour intégrer ces objectifs.	Le projet démographique de la commune est justifié davantage au sein des justifications des objectifs définis par la commune, en incluant le nombre d'autorisations d'urbanisme accordées.

Concernant l'objectif démographique et le potentiel foncier de la commune : <i>L'Ae recommande à l'intercommunalité de revoir fortement à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec la baisse démographique constatée sur la commune et en cohérence avec les projections démographiques du SCoT des Territoires de l'Aube, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles.</i>	Même réponse apportée que pour la remarque précédente de la DDT	Mêmes changements apportés que pour la remarque précédente de la DDT
Concernant les logements vacants : <i>L'Ae recommande à la commune de mobiliser le maximum de logements vacants, en fonction des possibilités au niveau local, pour limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols, et améliorer l'attractivité de la commune.</i>	La commune rappelle que les logements vacants présents sur le territoire ont un usage saisonnier important pendant les périodes de vendanges.	Il est précisé au sein des justifications du projet démographique de la commune que la suppression du plan d'alignement de la RD70 pourra permettre de favoriser la rénovation de certains logements.
Concernant la distinction du potentiel constructible en dents creuses et en extension : <i>L'Ae recommande à l'intercommunalité de distinguer le nombre de logements créés au titre des dents creuses de ceux construits en extension urbaine.</i>	La majeure partie des surfaces constructibles identifiées dans le village sont des dents creuses. Toutefois, l'extension restante correspond aux parcelles AC 216-217-219-220-223-224-225.	<u>La commune souhaite réduire le potentiel constructible de la Carte Communale, en reclassant certaines parcelles en extension au sein du périmètre inconstructible :</u> - Les parcelles AC 193 et 194 (rue de Bar-sur-Aube) sont reclassées au sein du secteur inconstructible. En effet, d'une manière générale, la révision de la carte communale a permis de reclasser l'ensemble des exploitations liées à la viticulture au sein du périmètre inconstructible. Les parcelles AC193 et 194 sont situées au cœur d'exploitations viticoles. Ainsi, en cohérence avec le travail effectué et pour éviter un étirement de l'urbanisation, la commune ne souhaite pas permettre la construction de nouvelles habitations sur ces parcelles. Par ailleurs, il est à noter que depuis les autorisations d'urbanisme délivrées, aucune demande de permis de construire n'a été déposée. - Les parcelles AC 221, 222 et 226 (voie des Champs) sont reclassées au sein du secteur inconstructible. Ces parcelles sont issues d'une division foncière réalisée en 2023, qui a permis de créer 11 lots (parcelles AC 216 à 226). Sur cette division foncière, seules les parcelles AC 221, 222 et 226 ne se situent pas le long des voies. Pour cette raison et en cohérence avec le travail de réduction de surfaces constructible réalisé sur l'ensemble du territoire, la commune décide de ne pas conserver ces parcelles au sein du périmètre constructible. - Le Nord-Est de la parcelle AC 212 (voie des Champs) est reclassé en espace jardin au titre de la loi Paysage. Cette parcelle est située en entrée de village depuis la RD170. Afin d'éviter un étirement de l'urbanisation et au regard du travail de réduction des surfaces constructibles sur l'ensemble du territoire, cette parcelle est classée en espace jardin, en cohérence avec la parcelle voisine (AC 155). Les justifications des espaces constructibles en dents creuses et en extension sont précisées au sein des justifications du rapport de présentation.
Concernant le système d'assainissement : <i>L'Ae recommande à la commune de démontrer la capacité de sa station de traitement des eaux usées à prendre en charge les eaux usées de son territoire à l'échéance de la révision de la carte communale (2035), compte tenu de la croissance démographique souhaitée, et ce d'autant plus en situation de changement climatique.</i>	La capacité de la station d'épuration est de 1 000 équivalents-habitants (EH). Ainsi, au regard de la population de Baroville (268 habitants en 2022), des activités viticoles présentes et des objectifs démographiques définis, la station d'épuration a la capacité de prendre en charge l'augmentation des eaux usées sur le territoire.	La capacité de la station d'épuration est précisée au sein du rapport de présentation.

Concernant le changement climatique : <i>L'Ae recommande à la commune de compléter son dossier par un diagnostic de vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique et de s'engager dans un travail à une échelle intercommunale pour la définition des mesures à prendre résultant de ce diagnostic.</i>	Au sein du rapport de présentation, un état des lieux du climat et des températures relevées au sein de la commune est mentionné. De plus, le dérèglement climatique est également évoqué au travers de l'augmentation des températures et des précipitations à l'horizon 2030 et 2050. Au sein de la révision de la Carte Communale, la commune a cherché à prendre en compte le dérèglement climatique : - En réduisant les surfaces constructibles et ainsi limiter l'artificialisation des sols. - En protégeant les espaces végétalisés, les vergers et les boisements du territoire au titre de la Loi Paysage (article L.111-22 CU).	Aucune modification n'est apportée au dossier.
--	---	---

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : BAROVILLE

Carte Communale

Plan de zonage Centre-bourg 1/2 000

Annexe aux réponses apportées aux services de l'Etat et aux Personnes
Publiques Associées
Modifications effectuées après l'enquête publique

Prescription de la révision de la Carte Communale le 13 décembre 2023
Approbation de la Carte Communale le 21 janvier 2002

Dossier réalisé par



Perspectives

PERSPECTIVES

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

LÉGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Jardins, vergers et boisements protégés au titre de la Loi Paysage (art. L111-22 CU)
- Constructions manquantes au Plan Cadastral Informatisé (à titre indicatif)
- Zones à dominante humide par diagnostic (à titre indicatif)

DÉFINITION DES ZONES

- ZC** Zone constructible
- ZCx** Zone constructible dédiée aux activités artisanales et économiques
- ZnC** Zone non constructible
- à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - des constructions et installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs ;
 - à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Modifications effectuées après l'enquête publique

- Potentiel constructible
- Espaces de dents creuses ajoutés
 - Espaces en extension supprimés
- Jardins, vergers et boisements protégés au titre de la Loi Paysage (art. L111-22 CU)
- Ajoutés / Modifiés
 - Supprimés

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : BAROVILLE

Carte Communale

Plan de zonage

Ensemble de la commune

1/10 000

Annexe aux réponses apportées aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées

Modifications effectuées après l'enquête publique

Prescription de la révision de la Carte Communale le 13 décembre 2023

Approbation de la Carte Communale le 21 janvier 2002

Dossier réalisé par



Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

LÉGENDE

- Limite de commune
- Limite de zone
- Jardins, vergers et boisements protégés au titre de la Loi Paysage (art. L111-22 CU)
- Constructions manquantes au Plan Cadastral Informatisé (à titre indicatif)
- Zones à dominante humide par diagnostic (à titre indicatif)

DÉFINITION DES ZONES

- ZC**

 Zone constructible
- ZCx**

 Zone constructible dédiée aux activités artisanales et économiques
- ZnC**

 Zone non constructible
 - à l'exception :
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
 - des constructions et installations nécessaires :
 - à des équipements collectifs ;
 - à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
 - à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Modifications effectuées après l'enquête publique

Potentiel constructible

- Espaces de dents creuses ajoutés
- Espaces en extension supprimés

Jardins, vergers et boisements protégés au titre de la Loi Paysage (art. L111-22 CU)

- Ajoutés / Modifiés
- Supprimés