



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur le projet de révision du Plan d'Occupation des  
Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Torcy-le-Grand (10)**

n°MRAe 2017AGE73

## 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.

En application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Sur ce dossier, délégation a été donnée par la Mission à son président pour élaborer et signer l'avis de la MRAe.

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Torcy-le-Grand. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 7 août 2017, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la DREAL Grand Est a consulté l'agence régionale de santé (ARS) le 17 août 2017.

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

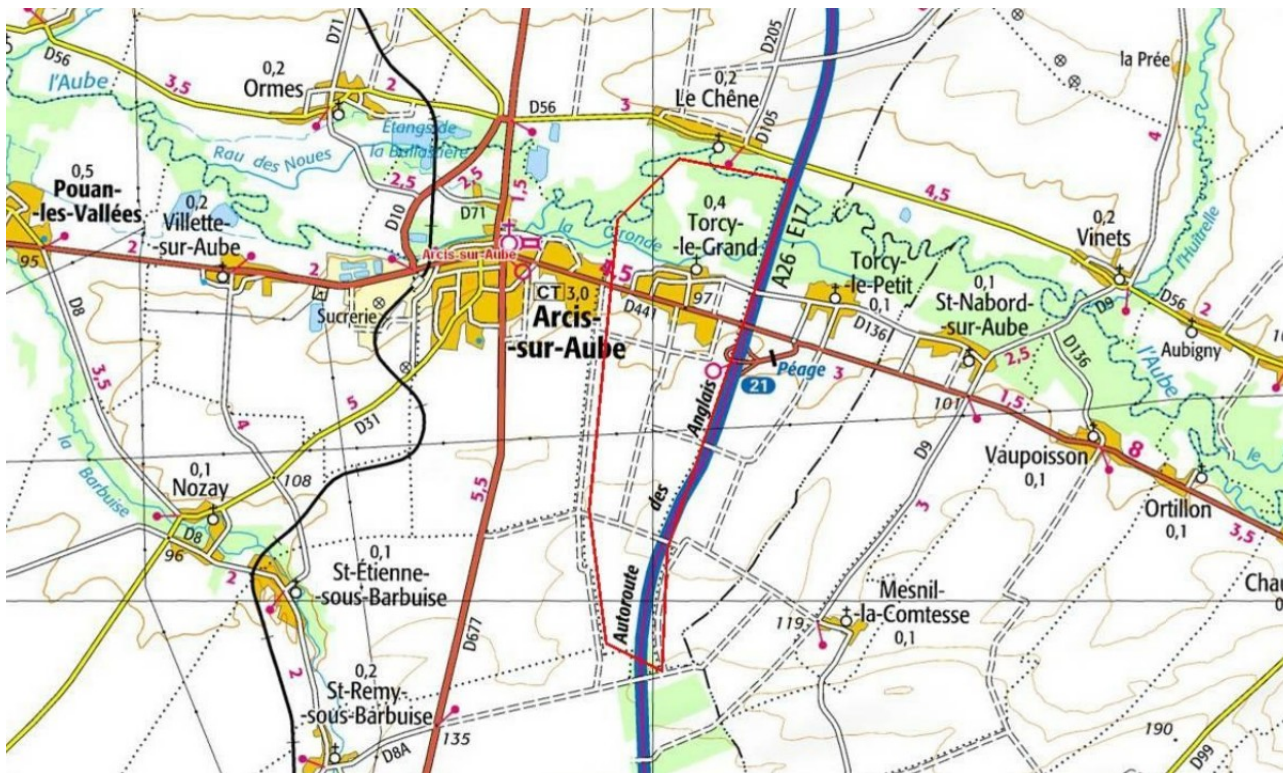
**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. 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).**

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe.

## 1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

Torcy-le-Grand est une commune de 449 habitants (en 2014 selon l'INSEE), localisée à 30 km au nord de Troyes dans le département de l'Aube en région Grand Est. Elle fait partie de la communauté de communes d'Arcis, Mailly, Ramerupt.



Cette commune est dotée d'un POS<sup>2</sup> approuvé le 5 novembre 1990. Par délibération du 22 février 2016 la commune de Torcy-le-Grand a prescrit la révision de ce POS avec l'objectif d'élaborer un PLU. Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune de Torcy-le-Grand a été arrêté par délibération du 7 juillet 2017.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'une zone spéciale de conservation Natura 2000 « Prairies et bois alluviaux de la basse vallée alluviale de l'Aube » au nord du territoire communal. Le nord de la commune est principalement constitué par le lit majeur de l'Aube, qui est concerné par des zones humides, des ZNIEFF<sup>3</sup> de type 1 et 2 et par le PPRI<sup>4</sup> de l'Aube aval. La zone urbanisée est située en bordure de cette zone naturelle, et le sud du territoire de la commune est à dominante agricole. L'autoroute A26 longe la commune à l'est.

Le PLU a pour objectif de permettre l'augmentation de la population de 0,8 % par an pendant 15 ans, et de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, en considérant que le taux d'occupation des logements va passer de 2,3 habitants à 2,1 habitants par logement.

2 Plan d'occupation des sols

3 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

4 Plan de prévention du risque inondation

## 2. Analyse du rapport environnemental

L'Autorité environnementale :

- constate la cohérence de l'augmentation de population projetée avec la tendance des 15 dernières années, avec une augmentation de 56 habitants sur 15 ans contre 35 sur la même période, l'estimation est optimiste mais l'augmentation reste modérée ;
- considère que le besoin de 45 logements calculé par la commune est conforme à ce qui serait nécessaire pour l'accueil des nouveaux habitants attendus (27 logements) et pour le desserrement des ménages (18 logements) ;
- observe que les dents creuses identifiées représentent 4,8 ha qui, avec un taux de rétention de 40 %, offrent 2,9 ha de surface disponible pour construire 29 logements, et que l'extension de 1,9 ha destinée à la construction de 15 nouveaux logements présente une densité très inférieure à celle prévue de 12 logements à l'hectare ;
- note également que le projet prévoit la remise sur le marché de 6 logements vacants sur les 12 identifiés ;
- souligne que le potentiel total d'offre de logements serait par conséquent de 50 logements pour un besoin de 45 logements ;
- observe que les 3,2 ha destinés à l'accueil d'activités économiques correspondent au potentiel encore disponible dans la zone existante ;
- note que le réseau d'assainissement et la station d'épuration à laquelle la commune est raccordée sont en capacité de répondre aux futurs besoins de la commune ;
- observe que le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les milieux naturels remarquables, notamment la zone Natura 2000, les ZNIEFF et les zones humides ;
- observe que les zones U et AU ne sont pas concernées par le risque d'inondation.

La MRAe conclut à l'absence d'impacts environnementaux résiduels significatifs après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

***Elle recommande cependant à la commune d'ajuster ses priorités d'urbanisation en privilégiant la densification du milieu urbain existant et en redéfinissant les besoins d'extension au regard de la densité de logements affichée et du potentiel de remise sur le marché de logements vacants.***

L'Autorité environnementale observe que le projet de PLU n'a pas d'incidence significative sur les milieux naturels remarquables, notamment la zone Natura 2000, les ZNIEFF et les zones humides. L'Autorité environnementale n'a pas d'autre observation à formuler sur le projet de PLU de Torcy-le-Grand.

Metz, le 31 octobre 2017

Le président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale, par délégation  
Alby SCHMITT



p/o Yannick TOMASI