



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Julien-les-Villas (10)**

n°MRAe 2023AGE71

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 Saint-Julien-les-Villas (10) pour le projet de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 juillet 2023. 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) et la Direction départementale des territoires (DDT) de l'Aube.

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

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Saint-Julien-les-Villas est une commune de l'Aube de 6 700 habitants en 2019 qui fait partie de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole qui regroupe 81 communes pour 174 501 habitants en 2020. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube. La commune est limitrophe de Troyes dont elle constitue une porte d'entrée.

Le territoire est majoritairement couvert par des espaces artificialisés (64 %), elle ne comporte aucun zonage naturel protégé à caractère réglementaire ou d'inventaire.

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des zones humides ;
- les risques naturels, anthropiques et les nuisances.

Le projet communal vise à atteindre 7 000 habitants en 2035, soit 300 habitants supplémentaires (la commune indique par erreur + 200 habitants) par rapport à 2019. Pour un besoin estimé à 215 logements, il prévoit la production de 245 logements sur près de 9 hectares (ha)², pour à la fois compenser le phénomène de desserrement des ménages (115 logements) et pour accueillir les nouveaux habitants (100 logements).

La commune a décompté de la production projetée de 245 logements, ceux réalisés entre le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT) et jusqu'en 2023, soit 85 logements sur 3,8 ha.

Au-delà de 2023, une partie des logements est prévue d'être réalisée en densification par mobilisation de dents creuses (68 logements sur 3,4 ha), par renouvellement urbain sur d'anciens sites industriels (50 logements sur 1,5 ha) et en extension urbaine (2 logements sur 0,2 ha). En outre, une remise sur le marché de 40 logements vacants est prévue. Au total, cela représente 160 logements (68+50+2+40) sur 5,1 ha (3,4+1,5+0,2).

L'Ae note que la collectivité a décidé de ne pas intégrer le potentiel de création de nouveaux logements sur la zone U qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Aménagement » affectée à la mutation des espaces urbains autour du Boulevard de Dijon. Elle a également inscrit en zone 2AU une réserve foncière de 4,92 ha.

Le projet communal qui ne comporte pas de nouvelles zones d'activités, a identifié un secteur Npv pour le développement d'un parc photovoltaïque. Le dossier ne justifie pas la localisation de ce secteur en zone naturelle, sur des terrains en zone à dominante humide et concernés par les zones bleue et rouge du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) Seine Agglomération Troyenne.

L'Ae note que les projections démographiques en termes de croissance ne s'inscrivent pas dans la tendance actuelle, qui présente une baisse annuelle moyenne de - 0,4 % depuis 2014. Les prévisions en matière de desserrement des ménages sont quant à elles cohérentes avec les tendances actuelles (2 personnes par ménages à l'horizon 2035 contre 2,07 en 2019). Le projet communal ne s'inscrit pas dans les objectifs de modération de la consommation foncière à l'échelle du SCoT (réduction de 50 % de la consommation foncière pour 2030 et 75 % pour 2050). La consommation foncière n'est pas divisée par 2 et ne s'inscrit pas non plus dans les dispositions du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

Les risques naturels, anthropiques et les nuisances sont étudiés dans le dossier. Le risque d'inondation par remontée de nappes, par débordement et par rupture de barrage doit être mieux pris en compte dans le PLU. L'analyse des nuisances liées à la présence potentielle de sites pollués doit être approfondie dans un souci de protection de la santé publique.

La commune se situe sur deux nappes phréatiques vulnérables aux pollutions et la station d'épuration intercommunale présente des dysfonctionnements qui ne sont pas évoqués dans le dossier.

2 5,1 ha + 3,8 ha = 8,9 ha, comptabilisés depuis février 2020, date d'approbation du SCoT.

Alors que la commune ne comporte pas de zonage naturel protégé, l'Ae salue la prise en compte des milieux naturels patrimoniaux avec l'adoption de dispositions réglementaires (Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1³, article L.151-19⁴ et L.151-23⁵) qui permettent de préserver les éléments naturels, les boisements et la biodiversité ainsi que des éléments du patrimoine bâti commun.

L'Ae souligne également positivement la présence d'une OAP « Mobilités » qui vise à prendre en compte une meilleure intégration des modes de déplacement doux et des transports en commun sur le territoire.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ***revoir à la baisse d'une part ses ambitions démographiques dans la lignée de la tendance actuelle et d'autre part ses besoins en logements, afin de réduire sa consommation foncière dans les limites permises par le SCoT ;***
- ***dans un souci de préservation des espaces naturels, mener une réflexion sur le potentiel photovoltaïque disponible sur les surfaces artificialisées existantes (toitures des bâtiments, parcs de stationnement...)*** ;
- ***compléter le dossier par une expertise « zones humides » sur l'ensemble des terrains non bâtis et projetés en zone urbaine et à urbaniser identifiés en tant que zone à dominante humide, et décliner la séquence dite ERC⁶ ;***
- ***prendre en compte le zonage du PPRi Seine Agglomération Troyenne et tenir compte du risque rupture du barrage Seine, le cas échéant, revoir la constructibilité, même limitée (secteur Npv), des secteurs impactés ;***
- ***prendre des mesures en vue de lutter contre les pollutions diffuses dans un souci de préservation de la ressource en eau et s'assurer de la conformité de la station d'épuration intercommunale.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

3 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

4 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

5 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

6 Éviter Réduire Compenser.

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 SRADDET⁷ 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 Est⁸ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁹, SRCAE¹⁰, SRCE¹¹, SRIT¹², SRI¹³, PRPGD¹⁴).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁵ (PLU(i)¹⁶ ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

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

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

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

10 Schéma régional climat air énergie.

11 Schéma régional de cohérence écologique.

12 Schéma régional des infrastructures et des transports.

13 Schéma régional de l'intermodalité.

14 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

15 Schéma de cohérence territoriale.

16 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

17 Carte communale.

18 Plan de déplacements urbains.

19 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.

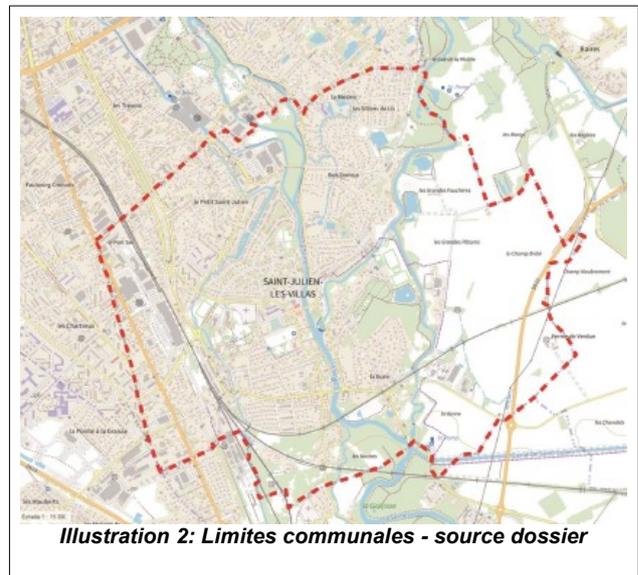
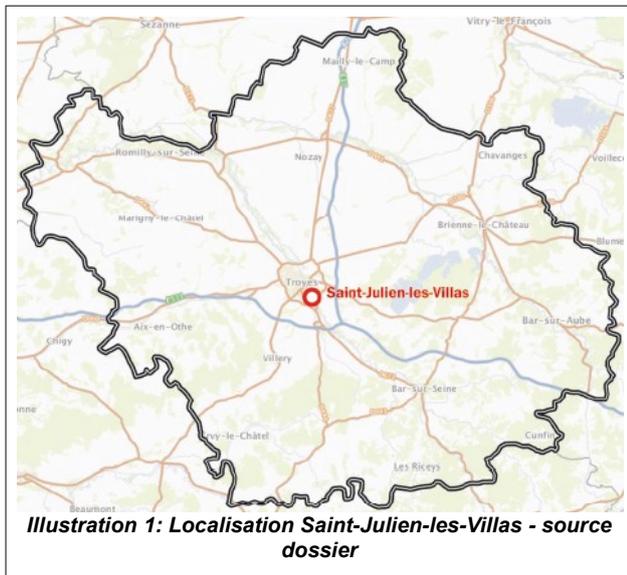
20 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Saint-Julien-les-Villas est une commune urbaine²¹ située dans le département de l'Aube (10). C'est une ville de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole. Située au sud de Troyes qui regroupe 81 communes pour 174 501 habitants en 2020 et dont elle est limitrophe, elle constitue ainsi l'une de ses portes d'entrée.



Le territoire communal s'étend sur 5,25 km² et accueille 6 700 habitants (INSEE 2019), soit une densité de population de 1 276 habitants/km².

Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale des territoires (SCoT) de l'Aube et par un plan local d'urbanisme (PLU) dont la révision a été prescrite le 29 mars 2021.

La commune ne comporte aucun site Natura 2000²² ou ZNIEFF²³. En revanche, de nombreux milieux humides ou potentiellement humides sont recensés sur le territoire.

Selon la BD OCS Grand Est²⁴, en 2019, le territoire est occupé à 64 % par des espaces artificialisés. Les espaces agricoles couvrent 21,7 % du territoire et les milieux forestiers et semi-naturels, 10,1 %.

1.2. Le projet de territoire

La commune ambitionne d'atteindre 7 000 habitants à l'horizon 2035, soit 300 habitants

21 Une commune urbaine est une commune dense ou de densité intermédiaire au sens de la grille communale de densité. Les communes peu denses ou très peu denses sont dites rurales. Source Insee : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1472>

22 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 européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

23 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.

24 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

supplémentaires par rapport à 2019. Elle base cette prévision, à l'inverse de la tendance constatée²⁵, sur ses capacités physiques et techniques à accueillir 7 000 habitants et sur la compatibilité de cette ambition avec les objectifs du SCoT.

Pour l'accueil de cette population et pour faire face au phénomène de desserrement²⁶ des ménages, elle estime son besoin à 215 nouveaux logements. La commune prévoit que les logements soient réalisés au sein de l'enveloppe urbaine en mobilisant 3,4 hectares (ha) de dents creuses, en renouvellement urbain²⁷ à court terme (1,5 ha) et 0,2 ha en extension ouverte à l'urbanisation à court terme. Elle projette également la création d'une réserve foncière de 4,92 ha en extension future à long terme (2AU).

Le projet communal inclut un secteur Npv destiné au développement d'un parc photovoltaïque et ne prévoit pas de nouvelle zone destinée à l'extension des activités économiques.

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation des zones humides ;
- les risques naturels, anthropiques et les nuisances.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT étant un document intégrateur, le rapport de présentation n'analyse pas la compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et le PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

Cependant compte-tenu des enjeux en matière de risque inondation (cf. chapitre 3.3.1 ci-après), le dossier gagnerait à s'assurer que le projet de PLU prenne bien en compte les orientations et objectifs de ces documents.

Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

L'Ae relève que le dossier ne présente pas d'analyse de compatibilité avec le PLH 2019-2024 de Troyes Champagne Métropole approuvé le 11 décembre 2019.

Ce PLH distingue 5 catégories de communes, Saint-Julien-les-Villas fait partie du secteur A qui regroupe le cœur d'agglomération. Pour ces communes, il est fait état d'objectifs de reconquête du parc vacant (environ 8 logements/an ramenés à la commune) et de production de 262 logements/an sur 6 ans (soit environ 37 logements/an à l'échelle de la commune). Ces projections sont basées sur une évolution démographique positive de 0,2 %, à l'inverse de ce qui s'est produit pour Saint-Julien-les-Villas qui présente entre 2014 et 2020 une baisse annuelle moyenne de - 0,4 %.

L'Ae recommande à la commune de présenter une analyse de compatibilité de son projet de PLU avec l'ensemble des objectifs du PLH qui la concerne.

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et pour lequel l'Ae a émis un avis le 24 septembre 2019²⁸. Selon l'armature territoriale du SCoT, Saint-Julien-les-Villas est identifié en tant qu'autre commune au sein du Document d'orientations et d'objectifs (DOO). Il prévoit une offre de logements²⁹ entre 550 et 650 par an

25 - 0,3 % de taux de variation annuel entre 2013 et 2019 (source dossier), représentant sur la période une perte de 113 habitants.

26 Le desserrement correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier.

27 Anciens sites industriels.

28 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page79.pdf>

29 Qui comprend à la fois la construction neuve, la rénovation, la remise sur le marché de logements vacants et les changements de destination (source DOO SCoT).

pour le périmètre du territoire de Troyes Champagne Métropole. Ces prévisions sont basées sur un taux de variation de la population des ménages entre + 0,1 % et + 0,2 % par an, à l'inverse de ce qui s'est produit pour Saint-Julien-les-Villas (- 0,4 %/an entre 2014 et 2020). Selon le DOO, le potentiel maximal urbanisable³⁰ pour l'habitat et pour les communes situées en zone A du PLH se situe entre 82 et 226 ha au total. Le DOO indique qu'à l'échelle du SCoT, la consommation foncière doit être réduite de 50 % d'ici 2030 et tendre vers une réduction de 75 % d'ici 2050.

Le projet de PLU de la collectivité présente, selon le dossier, un potentiel de création de logements à court terme (depuis la date d'approbation du SCoT) de 245 logements pour une surface de 8,9 ha.

	Nombre de logements 2020 - 2035	Surface prise en compte par la SCoT 2020 - 2035 (ha)	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	40	-	Objectif de reprise de 30% des logements identifiés au fichier LÔVAC (02.2023) = 128 logements
Constructions réalisées et acceptées (2020 - 2023)	85	3,8	Base PC et PA
Dents creuses	68	3,4	Aucun taux de rétention foncière appliqué - densité de 20 lgts/ha
Renouvellement urbain à court terme	50	1,5	Base projets connus - env. 20 lgts/ha
Extensions à court terme	2	0,2	Densité de 20 lgts/ha
TOTAL A COURT TERME	245	8,9	
Extensions à long terme (2AU)	92	4,6	Densité de 20 lgts/ha
TOTAL A LONG TERME	92	4,6	
TOTAL	337	13,5	

Illustration 3: Détail du nombre de logements et de la surface consommée entre 2020 et 2035 - source dossier

La commune estime ce projet cohérent avec le SCoT qui lui octroie un potentiel de 9 ha au vu de son poids démographique et de l'objectif de production de 215 logements. L'Ae ne partage pas cette conclusion compte-tenu des ambitions démographiques surdimensionnées et du manque de cohérence avec les objectifs de modération foncière fixée au DOO.

L'Ae recommande à la commune de revoir son projet de PLU afin qu'il soit compatible avec les objectifs et les orientations du SCoT concernant les objectifs de modération de consommation foncière.

30 Selon le DOO, surfaces des zones à urbaniser (ouvertes à l'urbanisation ou ouverture prévue à l'horizon 2035) et potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines.

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

Le SCoT étant un document intégrateur, le rapport de présentation n'analyse pas la compatibilité avec le SRADDET Grand Est.

L'Ae signale que le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET à sa première révision, et que le PLU aura à le faire à la suite avec le SCoT révisé. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET permettrait d'éviter d'avoir à modifier le PLU peu de temps après son entrée en vigueur.

L'Ae relève que le projet de PLU a pris des dispositions réglementaires pour garantir la protection de certains milieux naturels (ripisylves, vergers, boisements...) ainsi que pour les espaces boisés (Cf. chapitre 3.2.1. ci-après).

L'Ae s'interroge sur la préservation des zones humides³¹ (Cf. chapitre 3.2.1 ci-après), sur la réduction des pollutions diffuses³² (Cf. chapitre 3.4. ci-après), ainsi que sur le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière (Cf chapitre 3.1. ci-après).

L'Ae recommande à la commune de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET notamment les règles n°9 « préserver les zones humides », n°10 « réduire les pollutions diffuses », n°16 « sobriété foncière », n°17 « optimiser le potentiel foncier mobilisable ».

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

Le projet communal de Saint-Julien-les-Villas vise à atteindre 7 000 habitants en 2035, soit 300 habitants supplémentaires (la commune indique par erreur + 200 habitants) par rapport à 2019. Ce qui, selon les calculs de la commune, génère un besoin de 100 logements³³ maximum pour les nouveaux habitants en considérant une taille moyenne des ménages de 2 personnes à l'horizon 2035. L'évolution de la taille moyenne des ménages est en nette diminution, passant de 3,24 en 1968 à 2,41 en 1999 et 2,07 en 2019. La taille des ménages, estimée à 2 à l'horizon 2035, engendre un besoin de 115 nouveaux logements. L'analyse de l'Ae retiendra l'estimation de la commune de 215 logements au total.

La commune comptait 6 700 habitants en 2019 selon le dossier et alterne depuis 1968 des périodes de baisse et d'augmentation de la population. Après une croissance annuelle de + 0,4 % entre 2008 et 2013, elle fait face à une baisse de population (- 0,3 %/an), soit une perte de 113 habitants de 2013 à 2019. Les derniers chiffres disponibles (INSEE) montrent que le taux de variation annuel a atteint - 0,4 % entre 2014 et 2020, confirmant la baisse démographique.

Au final, la commune estime un besoin total de 215 nouveaux logements, mais son projet porte sur la création de 245 logements (depuis 2020, date d'approbation du SCoT) pour une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 8,9 ha au total, en tenant compte de la date d'approbation du SCoT jusqu'en 2023 (soit 85 logements sur 3,8 ha). Dans le cadre du PLU, 160 logements sont projetés sur 5,1 ha.

31 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour éviter ou réduire leurs atteintes.

32 La règle n°10 demande de prendre des dispositions pour réduire les pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau.

33 Pour 200 habitants supplémentaires indiqué par erreur par la commune : 7 000 hab. (objectif commune 2035) – 6 700 hab. (population 2019) = +300 habitants, à raison de 2 personnes par ménage : 300:2 = 150 logements

Indépendamment des erreurs dans le calcul dans l'évolution démographique projetée, l'Ae estime que l'ambition de la commune est surdimensionnée car elle n'est pas corrélée à la tendance démographique constatée à la baisse, et engage la collectivité à aseoir ses besoins en logements sur la base d'une stabilisation de sa population. Pour ces raisons, l'Ae retiendra un besoin de 115 logements pour permettre le desserrement des ménages et stabiliser la population.

Potentiel de production de logements

En dents creuses : 68 logements sont projetés pour combler les dents creuses sur un total de 3,4 ha de terrains non bâtis. L'Ae note favorablement qu'aucun taux de rétention foncière n'est appliqué. Ces terrains sont répartis dans l'ensemble des zones urbaines du PLU.

En renouvellement urbain : selon le rapport, le projet de PLU favorise la création de nouveaux logements dans le cadre du renouvellement urbain sur d'anciens sites industriels afin de limiter les extensions urbaines mais aussi d'anticiper le devenir des espaces de mutation. Ce potentiel, classé en zone urbaine UD, est estimé à 50 logements sur une surface consommatrice d'espaces naturels de 1,5 ha. L'Ae relève que le projet ne précise pas la nature des bâtiments existants sur le terrain et leur devenir : réhabilitation, démolition...

De plus, l'Ae note que la collectivité a identifié une zone U (25,49 ha) couverte entièrement par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Aménagement », dédiée à la mutation des espaces urbains autour du Boulevard de Dijon. L'OAP détermine 3 secteurs distincts dont un secteur à requalifier exclusivement pour l'habitat (avec une densité de 30 à 40 logements par ha) et un autre à mixité d'usages (habitat et activités). Le dernier est à visée d'activités. Compte-tenu de la diversité des usages possibles, la collectivité n'a pas souhaité définir un nombre de logements potentiels en changement de destination. Elle considère par ailleurs qu'il s'agit d'un renouvellement urbain à long terme.

L'Ae estime que le potentiel de logements, dans le secteur couvert par l'OAP « Aménagement », classé en zone U, urbanisable immédiatement, doit être calculé et pris en compte dans le nombre de logements total en renouvellement urbain.

En extension à court terme : 2 logements sont projetés sur une superficie de 0,2 ha classée en zone urbaine UE, à l'extrémité de la rue Berthe Morisot.

Le potentiel de production, identifié en mobilisation des dents creuses, renouvellement urbain et extension à court terme, s'élève selon la commune à 120 logements. Ce potentiel suffirait à lui seul à couvrir les besoins liés au desserrement des ménages (115) dans l'hypothèse d'une stabilisation de la population.

L'Ae relève que le document OAP détermine 2 secteurs à vocation d'habitat, en plus de celui dénommé OAP « Aménagement » : le secteur « Château des Cours » sur lequel est prévu la création de 15 à 25 logements avec une densité de 10 logements/ha et celui de « l'ancien site industriel Fenwick » pour 36 à 46 logements avec une densité de 30 logements/ha. Ces deux secteurs sont identifiés dans le document OAP en zone UC. L'Ae note d'une part que les périmètres des OAP ne sont pas reportés sur le règlement graphique et d'autre part qu'ils se situent pour l'un en zone UD et pour l'autre en zone UF.

La remise sur le marché de logements vacants

À Saint-Julien-les-Villas, le taux de vacance est de 5,2 % en 2019 selon l'INSEE, soit 178 logements vacants, en constante augmentation. La commune s'est appuyée sur la base de données LOVAC³⁴ pour mettre en avant un taux de vacance inférieur à 4 % (soit 128 logements en février 2023, selon la commune) démontrant, selon elle, une reprise importante des logements vacants. Après consultation du dernier fichier disponible, agrégeant les données 2022, le nombre de logements vacants à Saint-Julien-les-Villas, l'Ae constate que le nombre de logements vacants

³⁴ Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptées aux propriétaires concernés.

est de 188³⁵ (soit un taux de 5,45 %). Le nombre de logements vacants est donc toujours en progression.

L'Ae note cependant positivement la volonté de la collectivité de remettre sur le marché 40 logements vacants.

Les zones d'extension urbaine AU

Le PLU prévoit une zone d'extension à long terme 2AU, pour répondre à des besoins au-delà de la période de référence du SCoT (2035), afin de constituer une réserve foncière. Cette zone, située le long de la route de Baires, permettrait de créer 92 logements sur 4,6 ha (4,92 ha dans le récapitulatif des zones du PLU) d'espaces natures agricoles et forestiers.

Le rapport indique que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification ou une révision du Plan local d'urbanisme. L'Ae rappelle à la commune les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme relatives à l'obligation de recourir à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans ce cas.

Au regard des éléments précédents, l'inscription d'une zone 2AU n'est pas justifiée et apparaît prématurée.

L'Ae recommande à la commune de :

- **reconsidérer à la baisse ses ambitions en matière d'évolution démographique compte-tenu de la tendance constatée ;**
- **revoir à la hausse le potentiel du nombre de logements total en renouvellement urbain en incluant ceux couverts par l'OAP « Aménagement » ;**
- **mettre en cohérence l'ensemble des documents, localiser les OAP, clarifier leur prise en compte ou non dans le calcul du potentiel en densification et renouvellement urbain et suivant le besoin réel en logements, s'assurer de la nécessité de les inclure en zones urbaines (OAP Château des Cours) ;**
- **retirer l'inscription de la zone 2AU dont le besoin n'est pas justifié.**

3.1.2. Les zones d'activités, les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Le projet de plan ne prévoit pas de nouvelles zones d'activité. L'OAP « Aménagement » (zone U) a identifié 3 secteurs à réhabiliter dont 2 à vocation d'activités. L'un est destiné à accueillir une mixité d'usages : habitat et activités économiques et l'autre est dédié à la requalification d'activités commerciales.

Selon le dossier, la zone UY est une zone urbaine dédiée au maintien des activités économiques existantes. Les zones UE et UF sont les principales zones de densification et de mixité des usages. Les zones urbaines UA, UB, UC et UD permettent également la mixité des usages, mais sont plus axées sur l'habitat.

La zone UL est strictement dédiée à l'accueil des équipements publics, sportifs et de loisirs. Elle est répartie à 4 endroits du territoire avec pour objectifs de conforter l'espace d'équipements structurants entre l'Hôtel de ville et le Parc Grimont et de maintenir les équipements scolaires et sportifs existants.

3.1.3. La Loi Climat et Résilience

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes (2011-2021). Selon les données issues du portail

35 À la date du 29 mars 2023 : 188 logements vacants du parc privé dont 136 le sont depuis moins de 2 ans et 52 depuis plus de 2 ans.

ministériel de l'artificialisation³⁶, une consommation de 6 ha a été relevée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale permise est donc de 3 ha pour 2021-2031 sur la base d'une réduction de 50 %. Le projet de PLU ne respecte pas cette baisse.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet de façon à s'inscrire par anticipation dans les dispositions de la Loi Climat et Résilience, en plafonnant sa consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 3 ha au maximum d'ici à 2031. La prise en compte des recommandations de la partie 3.1.1 ci-avant devrait permettre à la commune d'atteindre cette cible.

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

Le territoire communal ne compte aucun zonage naturel protégé à caractère réglementaire ou d'inventaire.

3.2.1. Les zones naturelles

La zone naturelle N de près de 132 ha, est composée de 2 secteurs :

- une zone N (114,78 ha) qui correspond à des espaces naturels à forts enjeux environnementaux ;
- un secteur Npv (17,17 ha) destinée au développement d'un parc photovoltaïque.

L'Ae s'interroge sur l'identification d'un secteur destiné au développement d'un parc photovoltaïque en zone naturelle, de plus sur des terrains localisés en zone à dominante humide (voir ci-après). L'Ae relève que le dossier n'a pas étudié le potentiel photovoltaïque des toitures (tertiaires, commerciaux, publics, etc.) ni celui offert par les espaces de stationnement public et privé. De plus, le dossier n'a pas pris en compte, par le biais de la déclinaison de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, dite ERC, les impacts environnementaux de l'installation d'un parc photovoltaïque dans une zone naturelle.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, l'Ae recommande à la collectivité de définir le secteur de développement d'un parc photovoltaïque après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement pour retenir le secteur de moindre impact environnemental et de mener une réflexion sur le potentiel photovoltaïque offert sur les surfaces existantes : toitures des bâtiments, parcs de stationnements...

Les zones Natura 2000³⁷

Le rapport comporte une étude d'incidences Natura 2000 sur les sites les plus proches, dans un rayon de 10 km environ. Elle conclut à l'absence d'incidences significatives sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié leur désignation. L'Ae fait sienne cette conclusion.

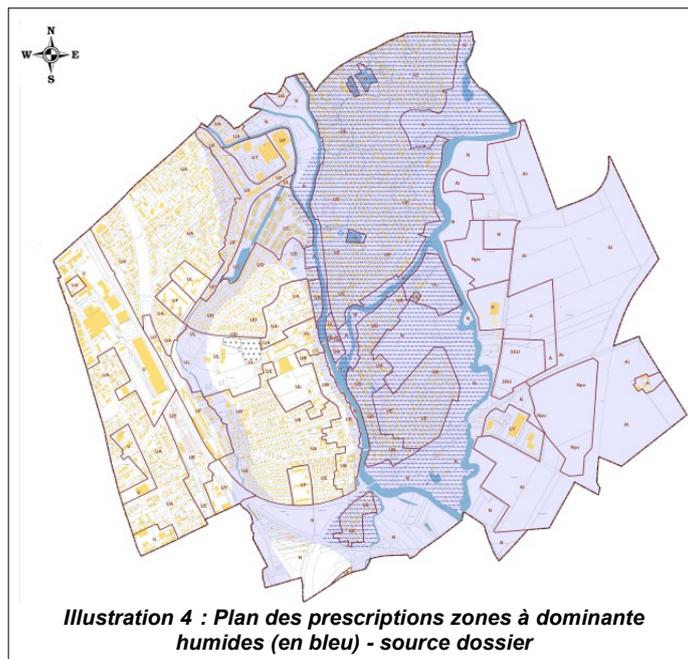
Les zones humides

Le dossier indique que les zones humides de la Vallée de la Seine font l'objet d'un classement en zone naturelle N combiné soit à une protection au titre de l'article L.151-23³⁸ du code de l'urbanisme soit au titre des espaces boisés classés de l'article L.113-1³⁹ du code de l'urbanisme. Le PLU comporte une carte des zones à dominante humide (ZDH) et remontées de

36 Le portail de l'artificialisation analyse les données de la consommation d'espace en se basant sur le registre foncier. <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/60b83e8a5a404a8890741da9e1ceef9>

37 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).

nappes. Les ZDH sont localisées et classées en zones urbaines (U) et zone naturelle N.



La collectivité indique avoir fait le choix de reporter les ZDH disponible sur le site internet de la DREAL sur les plans de zonage et d'y définir des prescriptions pour permettre l'urbanisation des dents creuses.

L'Ae note que le secteur Npv, dédié à l'installation d'un parc photovoltaïque ainsi que la zone à urbaniser future 2AU sont tous deux également situés en zone à dominante humide.

Le dossier aurait gagné à comprendre une étude de caractérisation des zones humides avérées pour les terrains non bâtis situés en zone urbaine et à urbaniser et le cas échéant d'adopter des mesures permettant *a minima* de maintenir la fonctionnalité des zones humides avérées.

L'Ae rappelle qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAE Grand Est » des éléments réglementaires et ses attentes relatives aux zones humides⁴⁰.

Elle recommande à la commune de réaliser une expertise permettant d'identifier les zones humides avérées sur l'ensemble des terrains non bâtis, identifiés en tant que zone à dominante humide et projetés en zone urbaine et à urbaniser, et le cas échéant de décliner la séquence dite ERC⁴¹.

En l'absence d'expertise « zone humide », l'Ae recommande de retirer la zone d'extension 2AU prévue et le secteur Npv des zones à urbaniser ou à aménager.

Les ripisylves⁴², les espaces boisés, la trame verte et bleue

Le dossier répertorie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques supra-

38 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

39 « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

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

41 Éviter Réduire Compenser.

42 Végétation des rives de cours d'eau.

communaux identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne intégré au SRADDET.

L'Ae salue le recours aux dispositions des articles L.151-19⁴³ et L.151-23 du code de l'urbanisme par lesquels la collectivité à protéger des connexions entre les espaces boisés et les milieux naturels. Les parcs et espaces publics, les jardins et vergers, des arbres remarquables, ainsi que les ripisylves des cours d'eaux, font également l'objet de cette protection. Les espaces boisés quant à eux font l'objet d'une protection au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces éléments est identifié au règlement graphique. L'Ae relève que la collectivité aurait pu étendre la protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux haies car elles constituent de véritables écosystèmes⁴⁴.

L'Ae recommande à la collectivité de procéder au recensement des haies présentes sur son territoire et d'en assurer la préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

3.2.2. Les zones agricoles

Les surfaces agricoles à l'est occupent 93,72 ha du territoire communal. La zone agricole (A) comprend un secteur Ai (83,03 ha) inconstructible qui prend en compte le zonage réglementaire du Plan de prévention du risque inondation (PPRi)⁴⁵ et correspond à la zone rouge.

La commune est comprise dans l'aire d'appellation d'origine « contrôlée » (AOC) et « protégée » (AOP) « Chaource ».

L'Ae n'a pas de remarque particulière à formuler.

3.3. Les risques et nuisances

Le dossier identifie les risques naturels et anthropiques présents sur le territoire communal. Les risques ci-après nécessitent une vigilance particulière de la part de la collectivité.

3.3.1. Les risques naturels

Le risque inondation

Le dossier rappelle que la commune est concernée par le périmètre du Territoire à risque inondation (TRI)⁴⁶ de la Ville de Troyes.

La commune est concernée par le PPRi Seine – Agglomération Troyenne approuvé le 13 avril 2017. Le PPRi est bien annexé au PLU, cependant le zonage réglementaire du PPRi n'est pas reporté sur les plans du règlement graphique et seul le secteur de la zone agricole (A) situé en zone rouge du PPRi est indicé Ai. L'Ae relève qu'une grande partie du territoire (côté est) est située en zone bleue ou en zone rouge du PPRi.

43 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

44 Conservation de la biodiversité, protection des animaux d'élevage et des cultures, augmentation des rendements agricoles, stockage du carbone et la production de bois, stabilisation et l'enrichissement des sols, régulation des inondations et l'épuration des eaux, fonction de barrière physique contre les produits phytosanitaires. (source office français de la biodiversité).

45 Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plan de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

46 Un TRI désigne une partie du territoire national, constituée de communes entières, où les enjeux humains, sociaux et économiques potentiellement exposés aux inondations sont les plus important

Bien que le règlement écrit renvoie aux dispositions du PPRi pour les terrains concernés, l'absence d'identification du caractère inondable sur le plan de zonage, est susceptible d'induire une confusion auprès du grand public. L'Ae note que le règlement écrit du PPRi n'est pas annexé au PLU qui lui est soumis.

L'Ae relève par exemple que l'implantation du parc photovoltaïque sur l'un des 2 secteurs Npv est concerné par la zone rouge du PPRi, l'autre par la zone bleue. Compte-tenu de l'absence de report sur le plan de zonage, certains terrains semblent pour tout ou partie être classés en zone urbaine alors qu'ils seraient concernés par la zone rouge du PPRi (secteurs UB, UE).

L'Ae note également qu'une partie de la zone 2AU est concernée par la zone bleue du PPRi.

La commune est de plus concernée par le risque d'inondation par rupture du barrage Seine qui n'est pas reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique ou sur le règlement graphique du PLU. Le dossier comprend un document détaillant ce risque.

Le dossier indique que la majorité du territoire est sujette aux inondations par débordements de nappe ou aux inondations de cave. Ce risque est dû à la présence de la nappe alluviale de la Seine. La cartographie « Plan des prescriptions zones à dominante humide et remontées de nappe », précédemment évoquée, se limite à identifier ce risque à une portion du territoire située à l'est, basée sur le relevé des terrains ayant subi une inondation par remontées de nappe en janvier 2008.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **annexer le règlement du PPRi au PLU, reporter le zonage du PPRi sur les planches du règlement écrit du PLU et identifier par le biais d'un indice « i » par exemple, le caractère inondable de la zone concernée ;**
- **écarter systématiquement du périmètre urbanisé tout terrain non bâti situé en zone rouge du PPRi et classer en zone naturelle non constructible les secteurs Npv situés en zone rouge du PPRi ;**
- **s'assurer que son projet de plan est compatible avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 et qu'il n'interdit pas toute construction nouvelle dans les zones inondables non urbanisées (champs d'expansion des crues) quel que soit l'aléa ;**
- **tenir compte de la cartographie éditée par le bureau de recherche géologique et minière (BRGM) et étendre les mesures constructives (absence de cave ou de sous-sol par exemple) à l'ensemble des terrains concernés permettant d'assurer la sécurité des biens en cas de remontées de nappes d'eau souterraine.**

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le rapport mentionne par erreur à plusieurs reprises un risque moyen de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal. Il s'agit en fait d'un risque faible sur l'ensemble du territoire. Le règlement du PLU comporte des informations rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale⁴⁷.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Installations industrielles, sites et sols pollués

Le dossier a identifié 4 installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont 2 ne seraient plus en activité. Il a identifié 25 anciens sites ou activités de services dit CASIAS⁴⁸ ainsi que plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués⁴⁹.

L'Ae relève que l'ensemble des installations industrielles ou des sites pollués n'a pas été

47 Arrêté ministériel du 22/07/2020.

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

49 Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. <https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

cartographié, ce qui ne permet pas de faire un rapprochement avec les secteurs urbanisés et à urbaniser.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des futurs projets d'aménagement, doit être faite. En effet, l'Ae rappelle à la collectivité qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.

La collectivité peut utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL⁵⁰ du BRGM afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

Enfin, selon le rapport la commune ne recense pas de secteur d'information sur les sols (SIS)⁵¹, or la base de données Géorisques⁵² localise un SIS au nord-ouest de la commune. Il semble majoritairement classé en zone N.

Transport de matières dangereuses

Ce risque est d'une part lié à la traversée du territoire par la route départementale RD 671 et d'autre part par la canalisation de distribution de gaz qui traverse le tissu bâti. Sur ce point, la canalisation est identifiée au sein d'une annexe des servitudes d'utilité publique spécifique, qui n'est pas mentionnée dans les documents du PLU (règlements graphique et écrit) mis à disposition du grand public.

Les nuisances sonores

La commune est concernée par plusieurs infrastructures de transport routières (16 voies au total, selon le dossier). Elles génèrent des nuisances sonores potentielles et impliquent un recul acoustique variant entre 10 m et 250 m selon le classement de la voie.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le dossier en localisant les sites accueillant ou ayant accueilli une activité industrielle, en reportant le secteur d'information des sols approuvé, et en indiquant dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) ;**
- **dans un souci de bonne information du public, mentionner un rappel de l'existence de la servitude de la canalisation de gaz au niveau des dispositions générales du règlement écrit et un renvoi à l'annexe au niveau du plan général des servitudes d'utilité publique ;**
- **compléter les règlements graphique et écrit par le report des emprises des secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures concernées où des normes d'isolation acoustique sont à respecter.**

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Les périmètres de captage d'eau potable sont reportés au plan de servitudes d'utilité publique et se situent en zones N et Ai. L'Ae rappelle que les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique doivent être annexés au PLU.

50 <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

51 La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose :

- au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ;
- au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

52 <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

La ressource en eau est jugée satisfaisante d'un point de vue quantitatif.

L'Ae relève la présence de la nappe phréatique alluviale de la Seine, nappe superficielle, vulnérable aux pollutions, et la nappe phréatique de la Craie, très vulnérable du fait de sa perméabilité.

Au regard de la sensibilité et de la vulnérabilité de ces nappes, l'Ae regrette l'absence de dispositions visant à préserver la ressource en eau de toutes pollutions diffuses d'origine anthropiques.

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le dossier comprend le zonage d'assainissement⁵³ approuvé en 2016 ainsi que le plan des eaux usées, sans annexe technique.

Le rapport de présentation indique que le traitement des eaux usées de la commune est assuré par la station d'épuration de traitement des eaux usées de Barberey-Saint-Sulpice, de la compétence de Troyes Champagne Métropole. Elle dessert 22 communes et a une capacité théorique de 260 000 EH⁵⁴.

Alors que le dossier précise qu'aucun dysfonctionnement n'est signalé, selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁵⁵, cette station présente une conformité en équipement mais **une non-conformité en performance sur 4 paramètres en 2021**. Le rapport ne présente aucune mesure permettant de corriger ces dysfonctionnements.

La gestion des eaux pluviales

Le rapport indique que des dispositions ont été instaurées afin de limiter l'imperméabilisation des sols⁵⁶ et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- **les mesures permettant de lever les non-conformités de la station d'épuration de traitement des eaux usées intercommunale avant de permettre le développement urbain projeté par le PLU ;**
- **les mesures permettant de lutter contre les pollutions diffuses en vue de préserver les nappes phréatiques de la Seine et de la Craie.**

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae rappelle que Troyes Champagne Métropole avait l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) et ceci depuis le 1^{er} janvier 2019⁵⁷.

L'Ae signale à la collectivité qu'elle a rendu un avis (n°2023AGE52) sur le PCAET de Troyes Champagne Métropole le 03 août 2023⁵⁸.

53 Le zonage d'assainissement communal est rendu obligatoire par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Les secteurs où l'assainissement autonome est envisagé doivent être identifiés et limités.

54 Équivalents-Habitants, en 2021 la somme des charges entrantes était de 246 467 EH

55 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-031003001000>

56 Emprise au sol, taux d'imperméabilisation

57 L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

58 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age52.pdf>

La commune bénéficie de plusieurs lignes de transports en commun. La gare la plus proche se situe sur la commune limitrophe de Troyes.

L'Ae relève favorablement la présence d'une OAP « Mobilités » qui vise à prendre en compte une meilleure intégration des modes doux (vélo et marche à pied) et des transports en commun. Cette OAP a pour objectif de favoriser l'accessibilité des espaces publics et des différents modes de déplacements, de relier par des liaisons douces les différents quartiers, les espaces verts et les équipements communaux.

Le règlement du PLU permet le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

L'Ae relève une nouvelle fois positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permettant de préserver le patrimoine bâti commun identifié par la commune et le recours aux dispositions de L.151-23 du code de l'urbanisme assurant une protection d'éléments naturels et du paysage.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le dossier présente des indicateurs de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU à échéance de 9 ans alors que les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoient un délai au plus de 6 ans. L'Ae relève l'absence de précisions concernant les modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande à la commune de compléter le chapitre sur les indicateurs de suivi par les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (mesures correctrices...), au terme du délai de 6 ans.

3.8. Le résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique qui synthétise de manière satisfaisante le projet, les enjeux et l'évaluation environnementale.

METZ, le 16 octobre 2023

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

Jean-Philippe MORETAU