



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Parres-aux-Tertres (10)**

n°MRAe 2024AGE4

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-Parres-aux-Tertres (10) pour la révision n°4 de son PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 octobre 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.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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

La commune de Saint-Parres-aux-Tertres est située dans le département de l'Aube (10) au sein de la première couronne de l'agglomération de Troyes. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (CATCM) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT²) des Territoires de l'Aube, le Programme local de l'habitat (PLH³) de la CATCM ainsi que par le Plan de déplacements urbains (PDU⁴) de l'ancienne communauté d'agglomération du Grand Troyes. Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 07 juillet 2009. La commune compte 3 179 habitants (INSEE 2020) et comprend une zone d'activités commerciales structurante à l'échelle de l'agglomération troyenne.

La commune projette une croissance démographique, à l'horizon 2035, de + 0,1 % à + 0,2 % par an par rapport à la population de 2017 ainsi qu'un besoin compris entre 118 et 137 nouveaux logements. Le projet de PLU prévoit la réalisation de 24 nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine (U) et le reste en extension de l'urbanisation (1AUb/UCb) sur une superficie d'environ 6,6 ha. L'extension de la zone d'activités commerciales (déplacement et modernisation d'un magasin E.Leclerc et de sa galerie marchande) est prévue sur 6,8 ha (1AUYd) et la zone d'équipements (1AUE) sur 1,7 ha ; soit une consommation d'espaces, à horizon 2035, de plus de 15 ha.

Au préalable, l'Ae regrette que le dossier ne présente pas de bilan détaillé des modifications apportées par la révision par rapport au PLU en vigueur (situation avant/après) et notamment un bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation (U/AU) afin d'appréhender concrètement les efforts de la commune pour réduire sa consommation d'espaces agricoles et naturels.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la préservation de la ressource en eau.

La commune, en prévoyant une consommation de plus de 15 ha d'espaces naturels et agricoles à horizon 2035, est compatible avec le SCoT (qui est compatible avec le SRADDET en vigueur), mais ne s'inscrit pas dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols prévue par la Loi Climat et Résilience (LCR). En effet, elle a consommé 20 ha⁵ sur la période 2021-2031 et projette plus de 15 ha pour la période 2023-2035. L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la loi (2011-2021) et introduit la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. L'Ae souligne que la préservation des sols agricoles, naturels et forestiers est un enjeu majeur pour la préservation de la biodiversité, la ressource en eau et la limitation du réchauffement climatique. Elle observe que la consommation d'espaces prévue peut être réduite en :

- réduisant le besoin en logements identifiés en déduisant les logements construits entre 2017 (période de référence du document) et 2023 ;

2 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

3 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

4 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.

5 Selon le [portail de l'artificialisation des sols](#) du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires .

- retenant davantage de parcelles en zone urbaine dans les « dents creuses » et pas seulement les parcelles de plus de 670 m² ;
- identifiant les possibilités de renouvellement urbain (reconversion/réhabilitation du bâti ou de friches industrielles) ;
- augmentant la densité de logements prévue dans les zones ouvertes à l'urbanisation (1AUb) qui apparaît peu élevée.

Par ailleurs, l'Ae observe que si les milieux naturels aux plus forts enjeux (boisements, cours d'eau, zones humides effectives...) sont bien préservés dans le PLU, elle déplore que le règlement renvoie au stade du projet la réalisation d'une étude de vérification du caractère humide des terrains constructibles identifiés comme à dominante humide par diagnostic au règlement graphique et ne tienne pas compte des zones à dominante humide par modélisation. Elle rappelle l'orientation du SCoT de « *considérer le plus en amont possible la présence de zones humides comme un facteur discriminant dans les choix de développement urbain* ».

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est⁶ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle également que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

Selon le dossier, certaines zones à urbaniser et dents creuses présentent des enjeux liés à la présence d'espèces protégées et/ou patrimoniales sans que soient présentées des solutions alternatives de localisation des zones à urbaniser. Seules des mesures d'évitement local et de réduction sont proposées. Si l'Ae salue certaines mesures d'évitement (classement en Espace boisé classé (EBC⁷) ou cœur d'îlot à préserver), elle observe que l'essentiel des mesures proposées est lié à la phase d'aménagement des projets (adaptation du calendrier de travaux, limitation des emprises, limitation de la pollution lumineuse...); elle relève également que ces mesures (évitement et réduction) ne sont pas reprises dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; **elles n'ont donc aucune opposabilité.**

Si les risques naturels sont bien pris en compte dans le dossier, l'Ae regrette que la zone UCb comprenne des parcelles libres de construction inondables au titre du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI⁸) de l'agglomération troyenne. L'Ae rappelle que même si ces parcelles sont constructibles sous conditions au titre du PPRI, dans un contexte de dérèglement climatique et de survenance d'événements de plus en plus extrêmes, il convient d'éviter le plus possible d'urbaniser de telles zones et à défaut, de décliner le reste de la séquence « éviter, réduire, compenser⁹ » quant à la prise en compte de ce risque.

Par ailleurs, la station d'épuration collectant une partie des eaux usées de la commune est indiquée sur le portail de l'assainissement¹⁰, comme conforme en équipement **mais non en performance**. Ainsi, bien que la station soit en capacité théorique d'absorber les eaux usées supplémentaires générées par la révision du PLU, le dossier doit justifier des conditions de mise en conformité de la station avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones qui y seront raccordées.

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

7 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, 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.

8 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 plans 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

9 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

10 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

L'Ae relève que le développement de la marche-à-pied et du vélo est un objectif prioritaire de la révision du PLU, mais ne fait pas l'objet de dispositions suffisamment structurantes, notamment par absence d'un schéma communal des itinéraires cyclables. De plus, elle observe que le dossier ne justifie pas la nécessité de déplacer le magasin E.Leclerc pour y réaliser un espace de stationnements, et ce au regard des objectifs du SCoT notamment en matière de mutualisation des parkings, de limitation de la consommation d'espaces et de réhabilitation de l'existant.

Enfin, elle regrette que la révision du PLU, qui projette l'évolution du territoire au moins sur les 10 prochaines années, ne précise pas en quoi elle va contribuer à adapter le territoire au changement climatique (multiplication d'épisodes de chaleur et canicules et d'épisodes pluvieux plus intenses).

L'Ae recommande principalement à la commune de Saint-Parres-aux-Tertres de :

- **présenter les modifications apportées au PLU en vigueur par la révision n°4 (situation avant/après) ;**
- **réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles, afin de s'inscrire dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, en :**
 - **déduisant du besoin en logements, les constructions de logements réalisées entre 2017 et aujourd'hui ;**
 - **identifiant et favorisant les possibilités de renouvellement urbain (réhabilitation/mutation du bâti et/ou de friches industrielles) ;**
 - **favorisant davantage les possibilités de densification du bâti au sein de l'enveloppe urbaine;**
 - **augmentant la densité de logements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (1AUB) ;**
 - **justifiant le foncier agricole dédié au secteur commercial 1AUYd ;**
- **compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire identifiées comme « zone à dominante humide » (diagnostic de terrain et modélisation) et le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant impacter leur fonctionnalité écologique ;**
- **présenter les solutions alternatives de localisation des dents creuses ou zones à urbaniser retenues, en retenant celles les moins impactantes pour l'environnement, dans une logique d'évitement des zones à enjeux ;**
- **décliner les mesures d'évitement et de réduction retenues au sein des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones à urbaniser ;**
- **ne pas inclure au sein des dents creuses des parcelles localisées en zone inondable ou le cas échéant, décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » ;**
- **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones si la station d'épuration à laquelle elles seront raccordées n'est pas conforme en performance ;**
- **préciser le schéma communal des itinéraires cyclables prévu par le PDU ;**
- **compléter le projet de révision de PLU pour adapter le territoire communal et les conditions de vie au changement climatique.**

Concernant spécifiquement la zone d'activités E.Leclerc (1AUYd), elle recommande de :

- **justifier précisément l'impossibilité de réhabiliter le site existant avant d'ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles et la nécessité de déplacer le magasin E.Leclerc pour y réaliser un espace de stationnements ;**
- **intégrer dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de la zone commerciale l'ensemble des conditions fixées par le SCoT pour cette zone ;**

- ***préciser les objectifs d'accessibilité par les piétons et les vélos et de stationnement pour les vélos.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Saint-Parres-aux-Tertres est située dans le département de l'Aube (10) au sein de la première couronne de l'agglomération de Troyes. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (CATCM) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT¹¹) des Territoires de l'Aube, le Programme local de l'habitat (PLH¹²) de la CATCM ainsi que par le Plan de déplacements urbains (PDU¹³) de l'ancienne communauté d'agglomération Grand Troyes. Un Plan climat air énergie territorial (PCAET¹⁴) est en cours d'élaboration à l'échelle de la CATCM et pour lequel l'Autorité environnementale (Ae) a émis un avis le 03 août 2023¹⁵.

La commune comprend 3 179 habitants (INSEE 2020) et connaît une croissance de population depuis les années 1968 avec un taux de variation annuel moyen entre 2014 et 2020 de 0,4 %. Le territoire s'étend sur 1 182 ha répartis en espaces artificialisés (21 %), agricoles (69 %) et naturels (10 %)¹⁶.

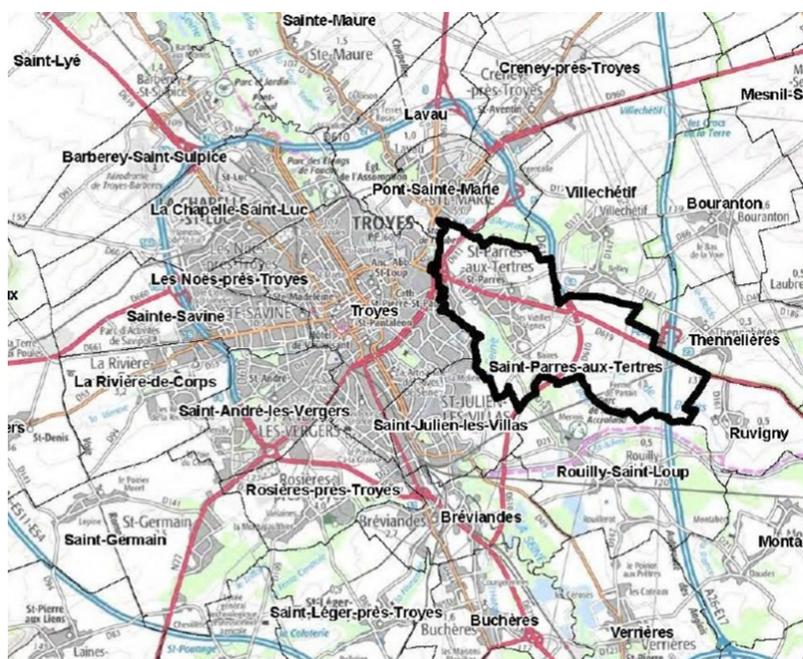


Figure 1: Localisation de la commune. Source : dossier.

- 11 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.
- 12 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- 13 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.
- 14 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article R.229-51 du code de l'environnement.
- 15 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age52.pdf>
- 16 Source : observatoire des territoires 2018.

La commune située en entrée de l'agglomération troyenne comprend une zone d'activités commerciales structurante dont l'attractivité est supra communale (plus de 115 enseignes selon le dossier), dont la surface n'est pas précisée dans le dossier et que l'Ae estime à 51,18 ha dont 12,31 ha pour l'espace E.Leclerc (magasin et galerie marchande) (voir figure point 1.2.).

Sont recensés sur le territoire de Saint Parres-aux-Tertres : une Zone spéciale de conservation (ZSC¹⁷) et une ZNIEFF¹⁸ de type 1 « Marais de Villechétif » à l'extrême nord ainsi qu'un complexe de zones humides le long du cours d'eau « La vieille Seine » et de l'« Ancienne Barse » à l'ouest.

La commune est exposée à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles d'intensité faible à moyenne, des risques d'inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes d'eaux souterraines.

1.2. Le projet de territoire

Le PLU a été approuvé le 07 juillet 2009 et les objectifs annoncés de sa révision sont notamment de préserver le cadre de vie, limiter l'imperméabilisation de terres agricoles et naturelles, protéger les milieux naturels sensibles, favoriser le développement des voies douces inter-quartiers et améliorer la prise en compte de l'environnement dans les constructions.

La commune projette une croissance démographique, à horizon 2035, de + 0,1 % à +0,2 % par an par rapport à la population de 2017. Elle prévoit également la réalisation de 118 à 137 nouveaux logements dont 99 pour tenir compte du desserrement des ménages et entre 19 et 38 pour accueillir la population nouvelle attendue. Selon le dossier, 24 nouveaux logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine (U) et le reste en extension de l'urbanisation (1AUb/UCb) sur une superficie d'environ 6,6 ha. De plus, l'extension de la zone d'activités commerciales est prévue sur 6,8 ha (1AUyD) ainsi que la création d'une zone d'équipements (1AUE) sur 1,7 ha. Soit une consommation d'espaces totale, à horizon 2035, de plus de 15 ha.

L'extension de la zone d'activités commerciales vise le déplacement et la modernisation d'un magasin E.Leclerc et de sa galerie marchande pour réaliser une aire de stationnements.

L'Ae regrette que le dossier ne présente pas de bilan détaillé de toutes les évolutions apportées par la révision par rapport au PLU en vigueur (situation avant/après). Selon l'Ae, il serait également utile de présenter les autres évolutions consistant essentiellement à reclasser :

- la zone d'activités UYd au nord de la zone d'activités commerciales en zone à urbaniser (1AUyD) et agricole (A) ;
- des zones à urbaniser (1AUyD, 2AUK, 2AUyT, 2AUyC...) au profit de zone naturelle (N) ou agricole (A) ;



Figure 2: Localisation du déplacement du Leclerc. Source : Ae sur la base du dossier.

17 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).

18 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.

- des zones à urbaniser (AU) en zone urbaine (U) à la suite de leur aménagement.

Mais les surfaces correspondantes ne sont pas présentées, alors qu'un bilan complet des surfaces ouvertes à l'urbanisation (U/AU), avant et après la révision aurait permis d'appréhender les efforts de la commune pour réduire sa consommation d'espaces agricoles et naturels.

L'Ae recommande de présenter les évolutions apportées au Plan local d'urbanisme en vigueur par la procédure de révision n°4 (situation avant/après), en précisant les surfaces en jeu et le bilan global net des ouvertures à l'urbanisation.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la préservation de la ressource en eau.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT des Territoires de l'Aube

Le SCoT des Territoires de l'Aube a été révisé et approuvé le 10 février 2020. Saint-Parres-aux-Tertres y est identifiée comme l'une des 21 communes du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne. Le SCoT prévoit :

- un taux de variation annuel moyen de population de +0,1 à +0,2 %, sans qu'une répartition des variations soit précisée par commune. Le PLU est compatible avec ce point ;
- un objectif, pour la CACTM, de production de 12 500 à 13 600 logements en incluant les réhabilitations, la remise sur le marché de logements vacants, les constructions neuves à horizon 2035 et les changements de destination. Le dossier ne justifie pas que les besoins en nouveaux logements sont compatibles avec les objectifs chiffrés du SCoT (voir point 3.1.1. ci-après) ;
- un potentiel foncier maximal pour les logements compris entre 94 et 177 hectares (densification et extension) au sein du secteur B du PLH dans lequel se trouve la commune (voir paragraphe ci-après). Le SCoT précise qu'en l'absence de PLUi, la répartition de ce potentiel entre les communes d'un même Établissement public de coopération intercommunales (EPCI) doit rester proportionnée au poids et à la situation de la commune considérée au sein de l'EPCI. Selon le dossier, ce poids est de 11 % dans le secteur B du PLH (voir paragraphe ci-après) ce qui induit une enveloppe foncière pour la commune comprise entre 11 et 20 ha. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point, mais constate que la fourchette possible est très large ;
- une densification des nouveaux logements de 12 à 20 logements par hectare pour le secteur B.

Par ailleurs, le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT, identifie la zone commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres/Villechétif comme un pôle commercial de périphérie pouvant faire l'objet d'une requalification et fixe des objectifs pour ce site et notamment ceux de :

- conserver un positionnement de type grande distribution afin de ne pas remettre en cause la vitalité des centralités ;
- moderniser les commerces sous réserve que leur agrandissement ne dépasse pas 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCoT, que l'hypermarché ne

dépasse pas 10 883 m² de surface de vente et que les locaux commerciaux soient démantelés et leur commercialité perdue ;

- améliorer l'accessibilité de l'ensemble de la zone commerciale par le réseau routier et les modes de déplacements doux (piétons, deux-roues...) ;
- mutualiser les places de stationnements et les rendre si possible perméables.

De plus, le SCoT prévoit également la possibilité de développer les zones d'activités structurantes sur une superficie comprise entre 45 ha et 140 ha.

Le dossier indique que le PLU est compatible avec ces objectifs puisqu'il définit au règlement graphique un périmètre de centralité au niveau du centre-ville en dehors duquel sont interdits les nouveaux commerces et les extensions des commerces existants dépassant 10 % de la surface de plancher à la date d'approbation du SCoT. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle observe que le dossier ne justifie pas la nécessité de déplacer le magasin E.Leclerc pour y réaliser un espace de stationnements et ce au regard des objectifs de mutualisation des parkings prévus par le SCoT et que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne reprend pas l'ensemble des conditions fixées par le SCoT pour cette zone (voir point 3.1.2.).

Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole

Saint-Parres-aux-Tertres est classée dans le secteur B du PLH 2019-2025 qui prévoit annuellement la réalisation de 119 nouveaux logements et 26 logements vacants à remettre sur le marché. Le dossier ne justifie pas de la compatibilité du projet de révision avec les objectifs chiffrés du PLH, notamment au regard du poids relatif de la population de la commune (voir point 3.1.1. ci-après).

Le Plan de déplacements urbains (PDU) de l'ancienne communauté d'agglomération du Grand Troyes

Le dossier présente le PDU mais n'analyse pas la compatibilité du projet de révision avec les objectifs de ce plan.

L'Ae relève notamment que le PDU prévoit que chaque commune élabore un schéma cyclable communal d'ici 2024. Toutefois, ce schéma cyclable n'est pas évoqué dans le dossier, seules les 3 OAP des futurs secteurs résidentiels donnent des indications sur les cheminements « doux » locaux et rien n'est précisé pour la zone de regroupement des équipements scolaires (1AUE), alors que les déplacements à pied et à vélo sont essentiels pour de tels équipements publics.

L'Ae recommande d'analyser la compatibilité du projet de révision avec les objectifs chiffrés du PDU, notamment pour le développement des modes actifs (vélo et marche) et le schéma cyclable communal prévu par le PDU pour 2024.

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

Le SCoT étant un document intégrateur, le rapport de présentation du PLU n'analyse pas la compatibilité avec le SRADDET Grand Est. De plus, le SCoT s'engage dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces s'inscrivant globalement dans l'objectif régional porté par le SRADDET Grand Est. Toutefois, le SRADDET, en cours de modification, doit prendre en compte la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 (au plus tard en 2024) qui prévoit également la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédant la promulgation de la LCR (2011-2021) et introduit la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Le SCoT et le PLU de Saint-Parres-aux-Tertres devront, à la suite (respectivement au plus tard en 2027 et 2028), se rendre compatibles avec ces objectifs

régionaux et nationaux. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte de la LCR permettrait d'éviter d'avoir à modifier le PLU peu de temps après sa révision.

Le dossier prévoit la consommation d'espaces naturels et agricoles suivante :

- environ 6,6 ha pour l'habitat (6,1 en zone 1AUB et 0,5 en UCb) ;
- environ 1,7 ha pour des équipements (1AUE) ;
- environ 6,8 ha pour les activités commerciales (1AUYd) ;

soit un peu plus de 15 ha au total.

Selon le portail ministériel de l'artificialisation des sols¹⁹, la commune a consommé, sur la période 2011-2021, 20 ha d'espaces naturels et agricoles. Selon l'objectif du SRADDET combiné aux objectifs de la loi Climat et Résilience, le potentiel foncier, à horizon 2031, serait de 10 ha, puis de 0 à 2,5 ha à horizon 2050 (-75 % par rapport à 2031). Le projet de PLU ne s'inscrit donc pas dans cette trajectoire et ce, sans justification (voir point 3.1.1. ci-après sur les besoins d'habitat *a priori* surestimés).

L'Ae recommande à la commune de réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles en diminuant l'estimation des besoins de logements et en priorisant la reconversion de sites artificialisés et la densification des espaces.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

Au préalable, l'Ae observe que les points suivants ont été pris en compte dans le dossier :

- les sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et milieux boisés sont classés en zone naturelle (N) où la constructibilité est limitée ainsi qu'en partie en Espace boisé classé (EBC²⁰) ;
- les cours d'eau et leur ripisylve sont protégés dans le règlement par un recul de 10 m depuis les berges ;
- les continuités écologiques locales figurent dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » qui identifie et préserve les corridors et réservoirs de biodiversité ;
- la ressource en eau potable présente est annoncée en quantité suffisante pour alimenter la population nouvelle ;
- le principe de gestion à la parcelle des eaux pluviales est appliqué avec des coefficients de surfaces non imperméabilisés ou éco-aménagées²¹ ;
- l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables est possible dans l'ensemble des zones du PLU sous condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel des zones naturelles ; des limitations de hauteur pour les éoliennes, des dispositions d'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques en façade ou toiture ainsi que la nécessaire absence de nuisances sonores ou olfactives pour le voisinage sont inscrites dans le règlement ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique s'appuie notamment sur l'identification d'éléments patrimoniaux avec des dispositions garantissant leur préservation, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

19 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf>

20 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, 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.

21 Définies dans le règlement comme « la somme des surfaces favorables à la biodiversité sur la parcelle, pondérées par un coefficient tenant compte de leurs qualités ». Le tableau prévoit des coefficients de x 1 pour les espaces de pleine terre, x 0.5 pour les espaces verts sur toiture, x 0.5 pour les surfaces semi-ouvertes, x 0.5 pour surfaces verticales végétalisées.

3.1. La consommation d'espaces et la préservation des sols

3.1.1 L'habitat

Le besoin en logements Au préalable, l'Ae observe que le besoin en logements est estimé par rapport à 2017. Cette base de référence est ancienne et conduit à surestimer les besoins. Elle doit donc être actualisée avec des données plus récentes.

La commune souhaite réaliser 19 à 38 logements pour accueillir la population nouvelle attendue et 99 logements pour tenir compte du desserrement des ménages estimé à 2,3 personnes par ménage à l'horizon 2035 contre 2,48 en 2017. Soit un besoin compris entre 118 et 137 nouveaux logements à horizon 2035. L'Ae observe que ce besoin n'est pas suffisamment justifié, dans le dossier, au regard des objectifs chiffrés de production de logements du SCoT et du PLH qui ne sont pas analysés.

De plus, les constructions réalisées entre 2017 et 2023 n'ont pas été déduites de l'estimation des besoins. Par exemple, la prise en compte des constructions générées par les 55 permis de construire délivrés entre 2016 et 2019 fait diminuer significativement le besoin de logements neufs qui devient alors compris entre 63 et 82.

La remise sur le marché de logements vacants

Le dossier indique que la commune compte 64 logements vacants (INSEE 2020) soit un taux de 4,7 % ce qui correspond aux taux de rotation naturel du logement. Aucune remise sur le marché de logements vacants n'est envisagée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le potentiel de densification

Le dossier identifie un potentiel de densification de 3,5 ha. Après application d'un coefficient de rétention foncière de 30 % et en retenant uniquement les parcelles de plus de 670 m² (taille moyenne des terrains bâtis dans les 10 dernières années), un potentiel de 24 nouveaux logements en dents creuses est retenu, sans justification. L'Ae considère que les critères de mobilisation des dents creuses ne permettent pas une densification optimale du tissu bâti. En effet, la réalisation de 24 logements sur 2,45 ha²² correspond à une densité moyenne de 10 logements par ha, inférieure à la densité de 12 à 20 ha fixée par le SCoT pour le secteur B pour les constructions nouvelles.

De plus, le dossier n'identifie pas les possibilités de reconversion ou de réhabilitation du bâti ou de friches industrielles, alors que cette identification est explicitement demandée par le SCoT.

Les zones d'extension à l'urbanisation (AU)

Le dossier prévoit la réalisation de 94 à 113 logements sur 6,6 ha soit une densité moyenne de 14 à 17 logements par ha. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)²³ sectorielles des zones 1AUB prévoient, pour chaque zone, une ouverture en 3 tranches sous réserve que 100 % des autorisations d'urbanisme soient délivrées et 50 % des constructions réalisées dans la tranche précédente. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle estime que les surfaces ouvertes à l'urbanisation pourraient être nettement réduites :

- sur la base des 55 permis de construire délivrés entre 2016 et 2019 évoqués ci-avant, le besoin de foncier diminuerait d'au moins 3 ha²⁴ ;
- en augmentant les densités (17 à 20 logements par ha par exemple), afin de s'inscrire dans les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

22 Si l'on applique 30 % de rétention foncière sur 3,5 ha, il reste environ 2,45 ha mobilisables.

23 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

24 55 logements déjà construits représentent 3,9 ha avec une densité de 14 logements/ha et 3,2 ha avec une densité de 17 logements/ha.

L'Ae recommande à la commune de :

- analyser la compatibilité du besoin en logements avec les objectifs du SCoT et du PLH ;
- actualiser le dossier et réduire le besoin de logements neufs en prenant une période de référence plus récente que 2017 et dont les données sont disponibles ; sinon, déduire du besoin, les logements construits entre 2017 et 2023 ;
- revoir les critères de mobilisation des dents creuses en favorisant davantage la densification du bâti ;
- identifier les possibilités de reconversion ou de réhabilitation du bâti ou de friches ;
- augmenter les densités de logements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (1AUB) afin de réduire leur superficie en vue de s'inscrire dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.

3.1.2 Les zones d'activités

La commune souhaite requalifier l'hypermarché E.Leclerc existant en le déplaçant avec sa galerie marchande sur des parcelles cultivées au nord et en réaménageant en stationnements les emprises actuelles du bâtiment. Cette extension est prévue en zone 1AUyD sur 6.78 ha (voir point 2.1. ci-avant). Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle

est prévue sur cette zone d'activités commerciales qui comprend la zone d'extension 1AUy, l'actuelle E.Leclerc (zone UYd) et une zone agricole (A) et porte sur une superficie de 28 ha. Elle prévoit notamment la démolition du bâtiment pour une reconstruction sur des terrains agricoles au nord et la réalisation de stationnements sur les emprises actuelles du bâtiment dont la superficie n'est pas précisée.



Principes d'aménagement :

Périmètre de l'OAP	Zone dans laquelle le bâtiment peut être construit
Conserver les accès existants	Requalifier le bâtiment en espace de stationnement
Accès uniquement piéton et cyclable	Conserver les bâtiments existants et leurs aménagements
Réaliser des aménagements paysagers	Aucun accès par la rue Edme Denizot (sauf services de secours)

Figure 3: Schéma de l'OAP des zones 1AUyD, Agricole et UYd. Source : dossier.

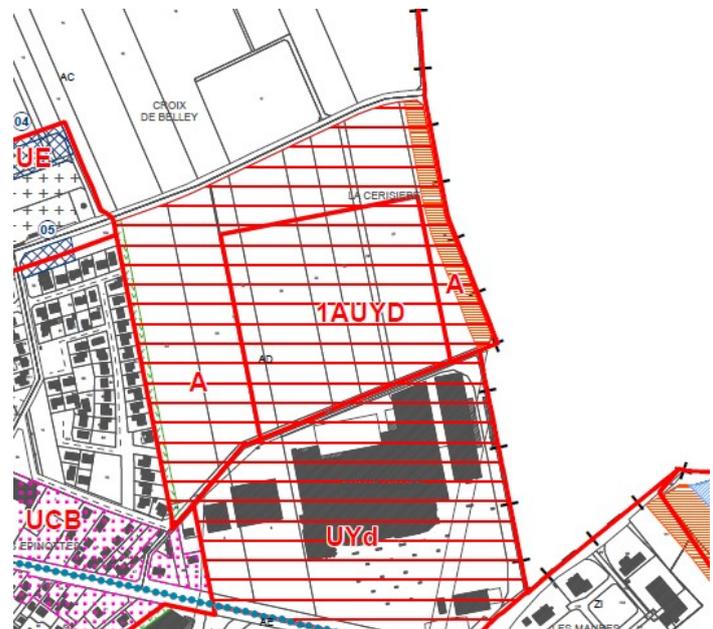


Figure 4: Source : règlement graphique. En hachuré rouge l'OAP sectorielle de la zone d'activités commerciale.

Le règlement écrit prévoit que les aires de stationnement peuvent être non-imperméabilisées ou éco-aménagées mais n'impose pas cette règle. L'Ae regrette que cette règle soit uniquement incitative et non obligatoire.

Au vu de :

- l'absence de justification de la nécessité de déplacer le magasin E.Leclerc pour réaliser un espace de stationnements ;
- l'importante consommation d'espaces envisagée (6,8 ha) sur des espaces agricoles qui sont à protéger au mieux et qui présentent aussi des enjeux de biodiversité (voir point 3.2 ci-après) ;
- l'absence de justification sur la possibilité de mutualiser les parkings plutôt que d'en créer un nouveau et ce notamment au regard des objectifs du SCoT en la matière ;
- des conditions fixées dans le SCoT en termes de surface de plancher et de surface de vente (voir point 2.1 ci-avant) et qui ne sont pas reprises dans l'OAP ;
- l'absence de détail dans l'OAP des accès piétons et vélos à la zone ainsi que des aires de stationnement pour les vélos.

L'Ae recommande de :

- ***justifier de façon précise l'impossibilité de réhabiliter le site existant avant d'ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles ;***
- ***la nécessité de réaliser un espace de stationnements à la place du bâtiment E.Leclerc déplacé au regard des possibles mutualisations avec les stationnements existants ;***
- ***intégrer dans l'Orientat[i]on d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de la zone commerciale l'ensemble des conditions fixées par le SCoT pour cette zone ;***
- ***préciser les objectifs d'accessibilité par les piétons et les vélos et de stationnement pour les vélos.***

Par ailleurs, le dossier n'indique pas si une procédure commune²⁵ aurait pu être menée entre le projet de PLU et celui de reconstruction de l'hypermarché. **L'Ae rappelle que la procédure commune permet une meilleure garantie d'appréciation globale des impacts et de cohérence des deux dossiers et, plus précisément, elle permet de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) des impacts du projet d'extension soient bien prises en compte par le PLU (dimensionnement, localisation et préservation des éventuelles zones de compensation...).**

Ainsi, si le projet de reconstruction de l'hypermarché E.Leclerc nécessite une étude d'impact, l'Ae recommande à la collectivité de mener une procédure commune afin de garantir une cohérence des dossiers et une appréciation globale des impacts environnementaux ainsi que des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

3.1.3 Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Les équipements existants sont classés en zone UE du PLU. Le dossier inscrit une zone à urbaniser (1AUE) de 1,74 ha pour le regroupement des équipements publics notamment scolaires. L'Ae s'étonne que la localisation de cette zone ne soit pas davantage argumentée en vue de l'implantation de nouvelles écoles, au regard de la localisation des écoles actuelles qui seront donc

²⁵ La procédure commune permet de réaliser une procédure d'évaluation environnementale unique, valant à la fois évaluation environnementale du PLU et évaluation environnementale du projet (de travaux, de construction, d'aménagement ou autre) que le plan ou programme vise à autoriser. La procédure est codifiée aux articles L.122-13 et suivants du code de l'environnement.

fermées, au regard de l'urbanisation et de la population et au regard de l'objectif de la révision du PLU de développer la marche-à-pied et le vélo – objectif très adapté pour l'accessibilité des établissements scolaires (enjeu de santé des enfants notamment). De plus, l'Ae s'étonne que dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur, aucune disposition ne soit prévue quant à l'aménagement de modes actifs (piétons, vélos) sécurisés (voir point 3.5. ci-après).

L'Ae recommande de :

- **justifier l'implantation de nouveaux équipements scolaires et préciser comment cette localisation permet des déplacements à moindre impact environnemental et sanitaire, notamment pour les enfants ;**
- **compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur avec les aménagements à prévoir pour les piétons et les vélos.**

Par ailleurs, le dossier n'indique pas le devenir des sites des équipements scolaires actuels qui seront délocalisés (réutilisation/réhabilitation ? nouveaux logements ? autres ?...).

L'Ae recommande de préciser le devenir des sites accueillant les équipements scolaires qui seront délocalisés (réutilisation/réhabilitation ? etc.).

Enfin, l'Ae observe qu'une zone UE est située, en partie, en extension de l'urbanisation pour l'agrandissement du cimetière avec l'inscription de 2 emplacements réservés (n°3 et 4) sur une superficie d'environ 1,1 ha. Les terrains en extension étant actuellement cultivés et en limite d'enveloppe urbaine doivent donc être inclus dans les calculs de consommation d'espaces.

L'Ae recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces l'extension du cimetière projetée en zone UE (emplacements réservés n°3 et 4).

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

3.2.1 Les zones naturelles

Les zones humides

Le règlement graphique identifie les zones humides effectives ainsi que 2 types de zones à dominante humide (par diagnostic et par modélisation). Le règlement écrit prévoit des dispositions afin de préserver les zones humides effectives et renvoie à une étude de caractérisation des zones à dominante humide par diagnostic. Enfin, il ne tient pas compte des zones à dominante humide par modélisation et ce sans justification.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAE Grand Est²⁶ » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle également que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire identifiées comme « zone à dominante humide » (par modélisation et par diagnostic) et le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant impacter leur fonctionnalité écologique.

Les espèces protégées et/ou patrimoniales

Au vu des éléments du dossier, l'Ae observe que :

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

- des « dents creuses » présentent des enjeux modérés (oiseaux, insectes...) puisque situées sur des vergers ;
- la zone 1AUB, allée des châteaux, comporte des enjeux modérés du fait de la présence d'insectes liés aux prairies et notamment de la Decticelle carroyée, espèce patrimoniale selon la liste rouge locale²⁷ ;
- la zone 1AUYd présente des enjeux forts, car elle sert de zone d'alimentation et de chasse pour certains oiseaux protégés et/ou patrimoniaux²⁸, voire de site de nidification pour l'Alouette des champs²⁹. Elle sert également de zone d'alimentation pour des chauves-souris (dont les espèces ne sont pas précisées) et le Lièvre d'Europe.

Au vu de ces enjeux, l'Ae regrette qu'aucune solution alternative de localisation ne soit proposée dans le dossier. Seules des mesures d'évitement et de réduction sont présentées. Si l'Ae salue les mesures d'évitement telles que l'inscription d'espaces boisés classés (EBC) ou de cœurs d'îlot à préserver (voir paragraphe sur la nature ordinaire) sur certaines parties de dents creuses, elle observe que la majorité des mesures proposées sont liées à la phase d'aménagement des projets (adaptation du calendrier de travaux, limitation des emprises, limitation de la pollution lumineuse...) et ne sont pas inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; elles n'ont donc aucune opposabilité.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

L'Ae recommande de :

- ***présenter les solutions alternatives de localisation des « dents creuses » ou zones à urbaniser retenues, en montrant que celles retenues sont celles les moins impactantes pour l'environnement, dans une logique d'évitement des zones à plus fort enjeu ;***
- ***décliner les mesures d'évitement et de réduction retenues au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles des zones à urbaniser.***

La nature ordinaire

Afin de protéger la biodiversité au sein du tissu bâti (vergers, haies, bosquets...), le règlement graphique identifie des cœurs d'îlots et d'espaces de respiration au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein desquels seuls sont autorisés les extensions des constructions existantes, les annexes de moins de 50 m² et les abris de jardin de moins de 12 m². De plus, le règlement graphique identifie les plantations à réaliser et classe certains boisements en « espaces boisés classés » (EBC). Si l'Ae souligne positivement ce point, elle rappelle que certaines dents creuses ou zones à urbaniser retenues présentent des enjeux environnementaux et que ces localisations n'ont pas été justifiées, et n'ont pas fait non plus l'objet d'une présentation des alternatives de localisation (voir paragraphe précédent).

27 La catégorie rouge signifie que le statut de l'espèce est soit en danger, soit rare, soit vulnérable.

28 Le Cochevis Huppé (Vulnérable sur la liste rouge locale), le Faucon crécerelle, la Tourterelle des bois et l'Hirondelle de rivage (A surveiller sur la liste rouge locale).

29 Indiquée comme à surveiller sur la liste rouge locale.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1 Les risques naturels

La commune est concernée par des risques d'inondation par débordement (Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi³⁰) de l'agglomération troyenne), de remontée de nappes d'eaux souterraines et d'exposition faible à moyenne au phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le règlement écrit fait état de ces risques et renvoie vers les réglementations en la matière ou prévoit des dispositions particulières.

De plus, le règlement graphique fait apparaître le risque d'inondation par débordement et remontée de nappes. Les zones à urbaniser (AU) sont situées en dehors de tout risque d'inondation. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle observe toutefois que la zone UCb, couverte par une OAP sectorielle, est située en partie en zone inondable, et ce, sans justification. L'Ae rappelle que même si ces parcelles sont constructibles sous conditions au titre du PPRi, le contexte du dérèglement climatique en cours, avec la survenance d'événements de plus en plus extrêmes, conduit à renforcer les précautions et à décliner la séquence « éviter, réduire, compenser³¹ » quant à la prise en compte de ce risque.

L'Ae recommande de ne pas inclure au sein des dents creuses des parcelles localisées en zone inondable ou le cas échéant de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » en conséquence.

3.3.2 Les risques anthropiques et les nuisances

La pollution des sols

L'Ae regrette que le dossier liste les sites potentiellement pollués mais sans préciser leur état et leur possible reconversion avec, le cas échéant, la mise en œuvre de dispositions adaptées dans le PLU. L'Ae rappelle qu'un des objectifs de la Loi Climat et Résilience est de tendre vers le zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050, ce qui implique de mobiliser en priorité le foncier déjà artificialisé et notamment les friches industrielles.

L'Ae recommande d'identifier les friches industrielles, leur état et leur possible reconversion.

Nuisances sonores

La commune est concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports routiers qui définit des couloirs de bruit au sein desquels des normes d'isolation acoustique s'appliquent. Si l'arrêté figure en annexe du PLU, l'Ae observe que les couloirs de bruit ne figurent pas au règlement graphique.

L'Ae recommande de faire figurer les couloirs de bruit au règlement graphique tout en complétant le règlement écrit par une disposition générale renvoyant à la réglementation applicable et figurant en annexe du PLU.

3.4. La gestion de la ressource en eau

Le système d'assainissement

30 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.

31 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU.

Une partie du territoire est raccordée à la station d'épuration de Troyes Barberey et une partie est en assainissement individuel. Le zonage d'assainissement figure en annexe du PLU. La station d'épuration a une capacité nominale de 280 000 équivalents-habitants (EH³²) pour une charge entrante de 246 467 EH, en 2021. Elle est indiquée, sur le portail de l'assainissement³³, comme conforme en équipement **mais non en performance**. Ainsi, bien que la station soit en capacité théorique d'absorber les eaux usées supplémentaires générées par la révision du PLU, il conviendrait que le dossier justifie des conditions de mise en conformité de cette dernière avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

Le dossier indique également que le territoire a un captage d'eau destiné à la consommation humaine au lieu dit « Gué de la Moline » en zone naturelle(N) et qu'il est couvert par une déclaration d'utilité publique (DUP), et donc d'un périmètre de protection vis-à-vis de pollutions accidentelles.

Le dossier, en revanche, ne donne pas d'information sur l'aire d'alimentation de ce captage, or il serait utile à la commune de connaître cette aire d'alimentation, et de prendre des dispositions dans le PLU pour la préserver de pollutions diffuses par exemple en classant cette aire dans des sous secteurs de zone agricole ou naturelle spécifique de type pâtures, vergers écologiques, continuités écologiques...

L'Ae recommande de :

- **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones si la station d'épuration à laquelle elles seront raccordées n'est pas conforme en performance ;**
- **préciser l'aire d'alimentation du captage d'eau « Gué de la Moline » destiné à la consommation humaine et les dispositions que prend la commune dans le PLU pour protéger au mieux cette aire.**

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Les mobilités et les transports

La commune est bien desservie par les axes routiers (2 routes départementales, accès à l'autoroute A26). Ainsi que par une ligne régulière de bus et un dispositif de transport à la demande. La gare la plus proche est située à Troyes à environ 5 km.

Concernant les modes actifs (piétons, vélos), le dossier indique qu'il existe une piste cyclable et qu'il est nécessaire de développer des parcours autour de cette piste. L'Ae observe qu'un emplacement réservé est créé pour la réalisation d'une piste cyclable et que le règlement identifie les cheminements doux et prévoit des dispositions garantissant leur préservation. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que le dossier n'indique pas les itinéraires à créer pour compléter le maillage existant pour les déplacements du quotidien, notamment concernant l'extension de la zone d'activités (1AUYd) ainsi que la création de la zone d'équipements (1AUE) d'autant plus si cette dernière a vocation à regrouper les équipements scolaires (voir partie 3.1.3 ci-avant).

L'Ae recommande de préciser le schéma communal des itinéraires cyclables prévu par le PDU et les itinéraires piétons et cyclables à aménager pour compléter le maillage existant notamment en lien avec l'extension de la zone d'activités (1AUYd) et la création de la zone d'équipements (1AUE) ayant vocation à regrouper les équipements scolaires.

La limitation des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique

32 Unité de mesure arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant. Elle permet d'évaluer la capacité d'une station de traitement des eaux usées.

33 <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

L'Ae regrette que le règlement écrit ou les OAP ne prévoient pas de règles liées aux performances énergétiques ou environnementales au sein des zones ouvertes à l'urbanisation alors qu'il s'agit d'un objectif de la révision³⁴.

L'Ae recommande de fixer dans le règlement des performances énergétiques et environnementales renforcées des bâtiments neufs afin de participer effectivement à la transition énergétique.

Elle regrette également que la révision du PLU, qui projette l'évolution du territoire communal au moins sur les 10 prochaines années, ne précise pas en quoi elle va contribuer à mieux adapter le territoire au changement climatique, notamment à la multiplication des périodes de chaleur et de canicules et d'épisodes pluvieux plus intenses. Ce pourrait être par exemple, des plantations d'arbres, de haies, de végétalisation, de désimperméabilisation de certains secteurs pour rafraîchir l'atmosphère en été et faciliter l'absorption des eaux de pluie dans les sols, la préservation des vergers et le développement de secteurs de maraîchage pour renforcer la résilience alimentaire, etc.

L'Ae signale notamment l'ouvrage du CEREMA « *la boussole de la résilience* »³⁵ à destination des territoires ainsi que la démarche d'accompagnement de l'ADEME « *trajectoire d'adaptation au changement climatique des territoires* » (TACCT)³⁶.

L'Ae recommande à la commune de compléter son projet de révision de PLU pour faciliter l'adaptation du territoire communal et des conditions de vie au changement climatique.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs de suivi sont pertinents mais ne sont pas mesurables, car ils ne comprennent pas de valeur de départ et de résultats à atteindre. Le PLU ne précise pas non plus les modalités de correction des indicateurs à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande de :

- **ajouter une valeur de départ et une valeur « cible » à atteindre pour chaque indicateur de suivi ;**
- **préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices...).**

3.7. Le résumé non technique

Le résumé non technique ne présente pas les incidences du projet de révision sur l'environnement et la santé humaine, ni la carte des zones et secteurs impactés. Seul un résumé du diagnostic, du projet et de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) est présenté.

L'Ae recommande d'indiquer, dans le résumé non technique, les incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la révision du PLU (littérales et cartographiques).

METZ, le 22 janvier 2024

La Présidente de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale, par intérim,
par délégation,


Christine MESUROLLE

³⁴ Objectif fixé dans la délibération de prescription de la procédure de révision.

³⁵ <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/boussole-resilience>

³⁶ <https://librairie.ademe.fr/changement-climatique-et-energie/1165-construire-des-trajectoires-d-adaptation-au-changement-climatique-du-territoire.html>