

Commune de

BUCHERES

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation – Évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du 18/12/2025 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Troyes,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 22/05/2025

APPROUVÉ LE : 18/12/2025

**TROYES
CHAMPAGNE**
MÉTROPOLE

Dossier 22071013
18/12/2025



réalisé par

Auddicé Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	13
1.1 Contexte territorial.....	14
1.1.1 La situation géographique.....	14
1.1.2 La Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.....	16
1.2 Les documents cadres.....	19
1.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube.....	19
CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	32
2.1 La dynamique démographique.....	33
2.1.1 Une croissance démographique depuis 50 ans.....	33
2.1.2 Une croissance démographique liée au solde migratoire.....	35
2.1.3 Une pyramide des âges équilibrée.....	38
2.1.4 Des ménages dont la taille diffère des échelons supérieurs.....	40
2.2 Les caractéristiques du parc de logements.....	42
2.2.1 Une pression foncière importante.....	42
2.2.2 Un parc de logement majoritairement composé de maisons.....	44
2.2.3 Taille des logements.....	45
2.2.4 Un renouvellement des habitants.....	45
2.2.5 Statut d'occupation des logements.....	46
2.2.6 Des périodes de constructions très marquées par des opérations de lotissements.....	47
2.2.7 Le PLH de l'Agglomération Troyenne.....	48
2.3 Les équipements et les services de la commune.....	52
2.3.1 Equipements publics.....	52
2.3.2 Equipements médicaux et sociaux.....	54
2.3.3 Equipements scolaires et petite enfance.....	54
2.3.4 Hébergements touristiques dans la commune.....	56
2.4 Une vie économique qui repose sur les activités commerciales.....	57
2.4.1 Une population marquée par une forte part d'employés et de professions intermédiaires.....	57
2.4.2 L'organisation de l'activité économique sur la commune.....	62
2.5 L'accessibilité et les modes de déplacements.....	69
2.5.1 Les infrastructures routières.....	69
2.5.2 Les capacités de stationnement.....	75
2.5.3 Les transports en commun routiers.....	75
2.5.4 La desserte ferroviaire.....	76
2.5.5 Le réseau aérien.....	77
2.5.6 Les circulations douces.....	77
2.5.7 Le Plan de Déplacements Urbains du Grand Troyes.....	77
2.6 L'agriculture.....	78
2.6.1 Les composantes agricoles de la commune.....	78
2.6.1 Les signes de qualité.....	79
Eléments à retenir du diagnostic socio-économique.....	81
CHAPITRE 3. ORGANISATION SPATIALE	82
3.1 Organisation spatiale de Buchères.....	83
3.1.1 L'historique et la morphologie urbaine de la commune.....	83
3.1.2 Le développement de l'urbanisation.....	87
3.2 Le paysage et le patrimoine bâti.....	96
3.2.1 Un territoire entre plaine, vallée et tissu urbain.....	97
3.2.2 La structure paysagère du territoire.....	100
3.2.3 Le classement UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ».....	100
3.2.4 Patrimoine bâti remarquable.....	101

3.2.5	Le patrimoine archéologique	104
	Éléments à retenir de l'organisation spatiale.....	106
CHAPITRE 4.	L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	107
4.1	Le milieu physique	108
4.1.1	La topographie	108
4.1.2	La géologie	110
4.1.3	La ressource en eau	112
4.2	Contexte écologique communal.....	117
4.2.1	Définition et méthodologie de recensement	117
4.2.2	Inventaire des zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000)	117
4.2.3	Réseau NATURA 2000.....	119
4.3	Continuités écologiques	121
4.3.1	Notion de continuités écologiques	121
4.3.2	Enjeux de préservation des trames écologiques	121
4.3.3	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	122
4.3.4	Inscription du territoire au sein des continuités écologiques du SRCE	123
4.3.5	La ressource en eau	127
4.3.6	Les zones humides	129
4.4	Nature et fonctionnalité des milieux naturels et semi-naturels à l'échelle communale	133
4.5	Synthèse du contexte écologique communal	138
4.6	Les réseaux	139
4.6.1	L'eau et l'assainissement	139
4.6.2	La défense extérieure contre les incendies	141
4.6.3	Les communications numériques	141
4.7	Les risques naturels et technologiques	141
4.7.1	Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aube	141
4.7.2	Les risques naturels	141
4.7.3	Les risques industriels et technologiques	156
4.7.4	Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles.....	167
4.8	Les pollutions et les nuisances	168
4.8.1	La qualité de l'air.....	168
4.8.2	Les nuisances sonores.....	169
4.8.3	Sites et sols pollués.....	171
4.8.4	Les déchets	177
4.8.5	La pollution lumineuse.....	177
	Éléments à retenir de l'Etat initial de l'environnement	178
CHAPITRE 5.	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	179
5.1	Révision du Plan Local d'Urbanisme de Buchères.....	180
5.1.1	Les objectifs de la révision du PLU.....	180
5.1.2	Une démarche participative	180
5.1.3	Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers depuis l'approbation du SCoT des territoires de l'Aube	181
5.1.4	Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.....	181
5.1.5	La notion de sobriété foncière.....	189
5.2	Les objectifs et projections du PLU	191
5.2.1	Les enjeux issus du diagnostic de territoire.....	191
5.2.2	Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	194
5.3	Présentation de la délimitation des zones	201
5.3.1	Les zones urbaines	201

5.3.2	Les zones à urbaniser.....	202
5.3.3	Les zones agricoles.....	204
5.3.4	Les zones naturelles.....	205
5.3.5	Tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLU	206
5.3.6	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	207
5.4	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	209
5.4.1	Les objectifs du règlement.....	209
5.4.2	Les prescriptions écrites	209
5.4.3	Les dispositions applicables en zone UC.....	210
5.4.4	Les dispositions applicables en zone UE.....	213
5.4.5	Les dispositions applicables en zone UL	215
5.4.6	Les dispositions applicables en zone UYAR	217
5.4.7	Les dispositions applicables en zone UYB.....	220
5.4.8	Les dispositions applicables en zone UYW	222
5.4.9	Les dispositions applicables en zone UYZ	225
5.4.10	Les dispositions applicables en zone 1AU.....	228
5.4.11	Les dispositions applicables en zone A et le secteur Aa	231
5.4.12	Les dispositions applicables en zone N.....	233
5.4.13	L'application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme	235
5.4.14	L'application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.....	235
5.4.15	L'application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.....	236
5.4.16	L'application de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.....	237
5.4.17	Les zones humides	237
5.4.18	La prise en compte des risques naturels	238
5.4.19	La prise en compte des nuisances sonores.....	238
5.4.20	L'application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.....	238
5.4.21	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	239
5.4.22	Les servitudes d'utilité publique.....	245

CHAPITRE 6. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR..... 247

6.1	Méthodologie	248
6.1.1	Vocabulaire utilisé	248
6.1.2	Détermination d'un niveau d'impact potentiel.....	248
6.1.3	Détermination de mesures et évaluation de l'impact résiduel	249
6.2	Incidences et mesures concernant le milieu physique et le paysage	250
6.2.1	État initial.....	250
6.2.2	Mesure d'évitement	250
6.2.3	Mesures de réduction.....	252
6.2.4	Mesures de compensation et d'accompagnement	253
6.3	Incidences et mesures concernant la ressource en eau.....	254
6.3.1	État initial.....	254
6.3.2	Mesures d'évitement et de réduction.....	254
6.3.3	Mesures de compensation et d'accompagnement	256
6.4	Incidences et mesures concernant le contexte énergétique et le climat	257
6.4.1	État initial.....	257
6.4.2	Mesures d'évitement et de réduction.....	257
6.4.3	Mesures de compensation	259
6.4.4	Mesures d'accompagnement	259
6.5	Incidences et mesures concernant les risques naturels.....	260
6.5.1	État initial.....	260
6.5.2	Mesures d'évitement et de réduction.....	260
6.5.3	Mesures de compensation et d'accompagnement	261
6.6	Incidences et mesures concernant les risques industriels, les pollutions et les nuisances	262

6.6.1	État initial.....	262
6.6.2	Mesures d'évitement et de réduction.....	262
6.6.3	Mesures de compensation et d'accompagnement.....	264
6.7	Incidences et mesures concernant les milieux naturels.....	265
6.7.1	Etat initial des secteurs étudiés.....	265
6.8	Incidences et mesures concernant l'occupation des sols et la consommation foncière.....	306
6.8.1	État initial.....	306
6.8.2	Mesures d'évitement.....	306
6.8.3	Mesures de réduction.....	307
6.8.4	Mesures de compensation et d'accompagnement.....	307
6.9	Incidences et mesures concernant le milieu humain et l'habitat.....	308
6.9.1	État initial.....	308
6.9.2	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement (ERCA).....	308
CHAPITRE 7.	INDICATEURS D'EVALUATION ET DE SUIVI DU PLU.....	309
CHAPITRE 8.	RESUME NON TECHNIQUE.....	315
8.1	Contexte.....	316
8.2	État initial et enjeux.....	320
8.3	Incidences et mesures ERCA.....	322
CHAPITRE 9.	ADAPTATIONS NON SUBSTANTIELLES DU DOSSIER AVANT SON APPROBATION	323

LISTE DES PHOTOS

Photo 1.	Mairie de Buchères et les salles communales.....	52
Photo 2.	Equipements sportifs à Buchères.....	53
Photo 3.	Pôle santé.....	54
Photo 4.	Groupe scolaire « Les trois plumes ».....	55
Photo 5.	Espaces commerciaux au sein du tissu urbain.....	63
Photo 6.	Parc logistique de l'Aube.....	64
Photo 7.	La RD 444 et la RD 444A.....	70
Photo 1.	Bornes de recharge pour voiture électrique.....	75
Photo 2.	Arrêt de bus en face de la mairie et éparpillé dans la commune.....	76
Photo 3.	Cheminements piétons et cyclables.....	77
Photo 4.	Parcelles agricoles.....	79
Photo 5.	Ancien corps de ferme.....	92
Photo 6.	Longères au sein du bourg de Buchères.....	92
Photo 7.	Bâti du 19 ^{ème} siècle.....	93
Photo 8.	Bâti de la période de 1980 à 2000.....	94
Photo 9.	Type de bâti récent.....	95
Photo 10.	Habitat collectif récent.....	95
Photo 11.	Parc logistique de l'Aube.....	96
Photo 12.	Extensions récentes sur des parcelles agricoles.....	98

Photo 13.	Chapelle de Courgerennes	102
Photo 14.	Eglise de Buchères	102
Photo 15.	Mémorial du 24 août 1944 de Buchères	103
Photo 16.	Monuments aux morts.....	103
Photo 17.	Ancienne école de Buchères	103
Photo 18.	Espaces verts remarquables	104
Photo 19.	L'Hozain.....	112

LISTE DES CARTES

Carte 1.	Buchères et ses communes limitrophes	15
Carte 2.	Localisation de la commune dans la CA Troyes Champagne Métropole.....	18
Carte 3.	Trame Verte et Bleue urbaine de la commune de Buchères – Source : PAC SCoT.....	24
Carte 4.	Carte des enjeux sur la commune de Buchères – Source : PAC SCoT.....	30
Carte 5.	Localisation de la commune dans le SCOT des territoires de l'Aube.....	31
Carte 6.	Localisation des zones à vocation économique et de service sur la commune de Buchères.....	67
Carte 7.	Zoom sur les différentes zones à vocation d'activités économiques	68
Carte 8.	Réseaux viaires de Buchères.....	73
Carte 9.	Réseaux des routes à grande circulation	74
Carte 10.	Occupation du sol agricole en 2020 sur la commune de Buchères	80
Carte 11.	Carte des paysages de l'Aube – Source : Référentiel des paysages de l'Aube – 2011	97
Carte 12.	Carte topographique de la commune de Buchères	109
Carte 13.	Carte géologique de la commune de Buchères	111
Carte 14.	Carte du réseau hydrographique	113
Carte 15.	Etat écologique du réseau hydrographique.....	114
Carte 16.	Vulnérabilité des eaux souterraines	116
Carte 17.	Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000).....	118
Carte 18.	Réseau Natura 2000.....	120
Carte 19.	Continuités écologiques du SRCE : Trame verte	124
Carte 20.	Continuités écologiques du SRCE : Trame Bleue	125
Carte 21.	Continuités écologiques du SRCE : Fragmentations potentielles	126
Carte 22.	Zones à Dominante Humide – SDAGE Seine-Normandie	131
Carte 23.	Zones humides – DREAL Grand-Est.....	132
Carte 24.	Occupation du sol (2018).....	136
Carte 26.	Registre Parcellaire Graphique (2021)	137
Carte 27.	Les scénarios d'aléas à Buchères, étude globale du PAPI d'intention (Hydratec/Prolog ingénierie pour Troyes Champagne Métropole, 2016) – Source : PAC SCoT	142
Carte 28.	Aléa érosion (BRGM) – Source : PAC SCoT.....	143

Carte 29.	Zonage réglementaire du PPRI de l'Agglomération Troyenne – Source : PPRI de l'Agglomération Troyenne	145
Carte 30.	Carte des enjeux du PPRI de l'Agglomération Troyenne – Source : PPRI de l'Agglomération Troyenne	146
Carte 31.	Le risque d'inondation relatif à la crue centennale : identification des principaux secteurs à enjeux (Hydratec/Prolog ingénierie pour Troyes Champagne Métropole, 2016) – Source : PAC SCoT	148
Carte 32.	Aléa remontée de nappes.....	150
Carte 33.	Aléa retrait / gonflement des argiles	154
Carte 34.	Transport de Matière Dangereuse - gazoduc	160
Carte 35.	Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	165
Carte 36.	Etablissements émettant des pollutions	168
Carte 37.	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre à Buchères	170
Carte 38.	Site BASIAS – BASOL sur la commune de Buchères	174
Carte 39.	Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	176
Carte 40.	Bilan des surfaces consommées et des autorisations d'urbanisme en cours.....	190
Carte 41.	Représentation de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie T1 - AUBE – 552049447	246
Carte 42.	Localisation des sites étudiés par rapport aux zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000) et Natura 2000.....	267
Carte 43.	Localisation des sites d'étude par rapport aux zones humides avérées et potentielles	269
Carte 44.	Localisation des sites d'étude par rapport à la Trame Bleue, la Trame Verte et les fragmentations potentielles identifiés au SRCE.....	271
Carte 45.	Synthèse des enjeux écologiques des secteurs étudiés	282
Carte 46.	Localisation des secteurs d'étude.....	284

LISTE DES FIGURES

Figure 1.	Localisation de Buchères à l'échelle du département de l'Aube.....	14
Figure 2.	Carte des communes de l'EPCI de Troyes Champagne Métropole	16
Figure 3.	Liste des communes au sein de Troyes Champagne Métropole	17
Figure 4.	Relation entre le SCoT et les autres documents.....	20
Figure 5.	Pont des Maisons-Blanches (plan, coupe, élévation) – Source : Atlas de Trudaine	84
Figure 6.	Château de Buchères en 1828 – Source : Cadastre napoléonien	85
Figure 7.	Carte de Cassini – Source : BNF	85
Figure 8.	Photographies anciennes des quartiers de Buchères – Source : PAC SCoT.....	86
Figure 9.	Carte de l'Etat Major 1820 – Source : Géoportail.....	86
Figure 10.	Carte topographique 1950 – Source : Géoportail.....	87
Figure 11.	Carte topographique 2018 – Source Géoportail.....	88
Figure 12.	Centre historique Buchères	90

Figure 13.	Hameau de Courgerennes	91
Figure 14.	Type de parcelle au sein de lotissement récent	93
Figure 15.	Paysage de la plaine de Troyes	99
Figure 16.	Photographies anciennes des éléments du patrimoine de Buchères – Source : PAC SCoT	101
Figure 17.	Schéma : retrait-gonflement des argiles.....	151
Figure 18.	Risque de rupture de barrage (lac réservoir de Seine) – Source : Aube.gouv.....	157
Figure 19.	Risque transport de matières dangereuses – voies routières – source : DDRM Aube.....	158
Figure 20.	Risque transport de matières dangereuses – gazoduc – source : DDRM Aube.....	159
Figure 21.	Risque industriel – source : DDRM Aube	161
Figure 22.	Périmètre du PPRT – Source : Aube.gouv.fr	166
Figure 23.	Secteurs de protection du patrimoine architectural (figure 1-à gauche), (figure 2-à droite) - Extrait du plan de zonage du PLU	236
Figure 24.	Illustration de la séquence ERC – Source : LEGENDRE, Tiphaine et GUERIN, Morgane, 2019. Guide d'aide au suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts d'un projet sur les milieux naturels. CDC Biodiversité, MTES.....	249
Figure 25.	OAP - Rue des Vaucelles - Site n°3	287
Figure 26.	OAP - le Grand Nauzois - sites P1 et P2	294
Figure 27.	OAP - le Clos- site P3	295
Figure 28.	OAP - Avenue des martyrs - site P4	296
Figure 29.	OAP - Les Navettes - site P5	297

PREAMBULE

■ Le contexte législatif

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Article L101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durable ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le Plan Local d'Urbanisme de Buchères a été approuvé le 21 février 2008. Il a connu plusieurs modifications, dont la dernière en date a été approuvé 5 avril 2022.

Par délibération en date du **24 mai 2022**, le conseil municipal de **Buchères** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

■ L'évaluation environnementale

La révision du PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

La conduite de l'évaluation environnementale se construit en quatre étapes principales :

1. Apporter les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme

L'analyse de l'environnement regroupe les ressources et les milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique ou encore de changement climatique. Cet état initial permet de mettre en évidence les enjeux environnementaux.

2. Aider aux choix d'aménagements et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme

L'objectif est d'analyser des impacts ou des incidences du PLU au fur et à mesure qu'il se construit, en comparant les scénarios ou alternatives et en vérifiant leur cohérence.

Selon l'importance de ces incidences, la collectivité contribue aux évolutions du projet de PLU, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

L'objectif final est la définition des orientations et des objectifs environnementaux du PADD.

3. Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques

Les choix effectués par la collectivité et ses représentants doivent être expliqués au public et aux acteurs locaux :

- Concertation préalable, association des personnes publiques, enquête publique...
- Présence des acteurs concernés par les questions environnementales dans le processus de choix et de décision.
- Présentation claire des orientations et objectifs environnementaux dans le PLU en termes de :
 - Valorisation des atouts et potentialités,
 - Amélioration des fragilités,
 - Options envisagées, critères de choix,
 - Dispositions et règles instaurées en matière d'environnement,

4. Préparer le suivi de la mise en œuvre dès l'approbation du PLU.

CHAPITRE 1. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1.1 Contexte territorial

1.1.1 La situation géographique

La commune de Buchères se situe dans le département de l'Aube en Région Grand-Est. Au 1^{er} janvier 2022, elle compte **1 827 habitants** et s'étend sur **7.14 km²**. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole. La commune est située dans la confluence de Troyes et est caractérisée par l'unité paysagère de la Champagne Humide. Buchères est identifiée comme une commune de la première couronne à l'échelle du SCoT.

Située au centre de l'Aube, sa localisation lui permet de rejoindre Troyes en 15 minutes de route, Châlons-en-Champagne en 1 heure et Reims en 1 h 30 de route. Le département de l'Aube est entouré par le département de la Haute-Marne, de la Marne, de l'Yonne, de la Seine-et-Marne ainsi que la Côte-d'Or. Le territoire est caractérisé par le paysage de la Champagne

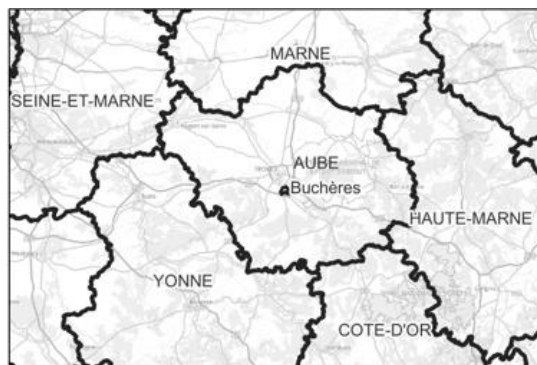
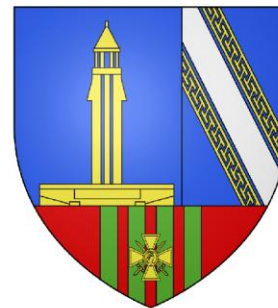


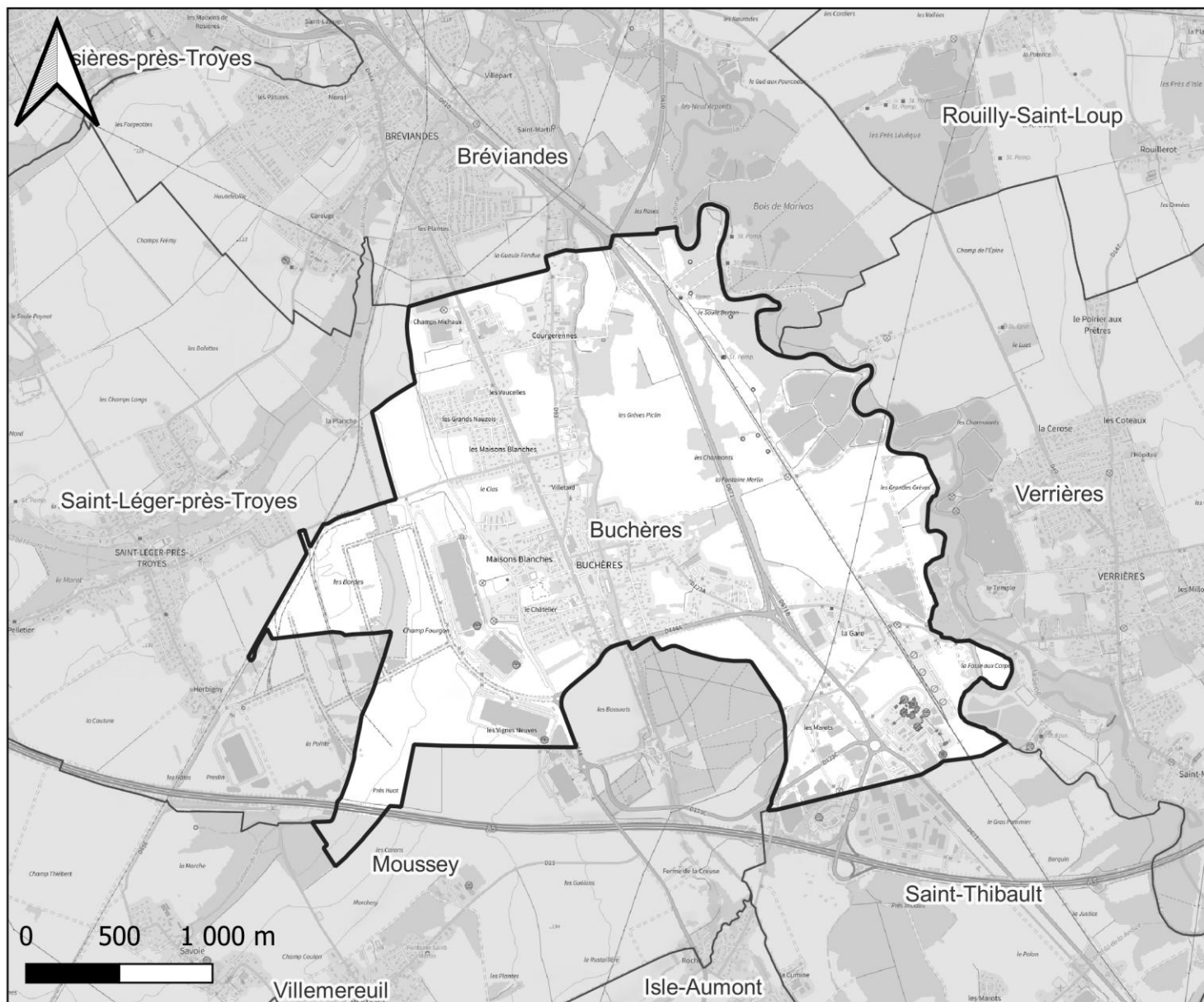
Figure 1. Localisation de Buchères à l'échelle du département de l'Aube

Les communes limitrophes de Buchères sont :

- Bréviandes au Nord ;
- Saint-Thibault au Sud-Est ;
- Mousseu au Sud ;
- Verrières à l'Est ;
- Saint-Léger-près-Troyes à l'Ouest.






Localisation de la commune

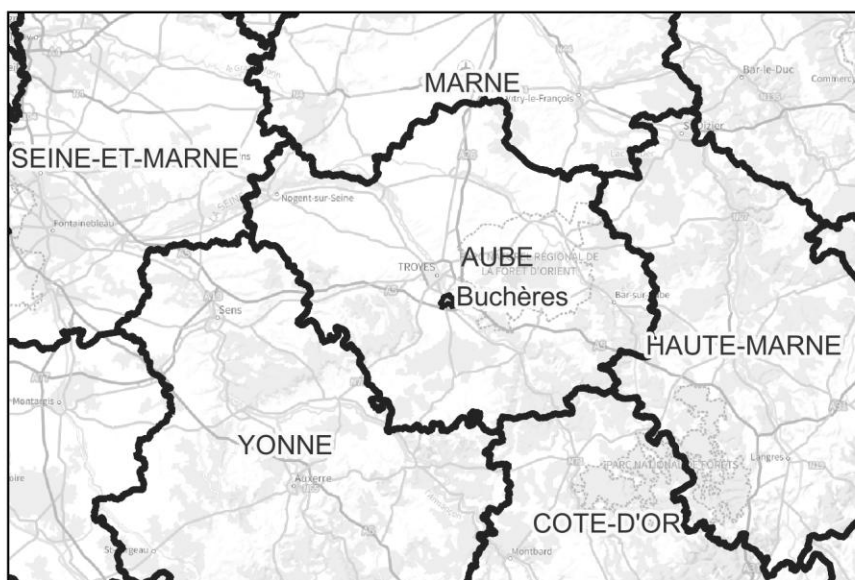


Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Limites départementales



1.1.2 La Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole

La commune de Buchères fait partie de la Communauté d'Agglomération **Troyes Champagne Métropole**. Ce territoire est issu d'une fusion-extension de 5 EPCI : la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes, les Communautés de Communes Bouilly Mogne Aumont, Seine Barse, Seine Melda Coteaux et 6 communes des Portes du Pays d'Othe.

La commune de Buchères se situe sur le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Grand Troyes. Depuis le 1^{er} Janvier 2011, la commune de Buchères fait partie intégrante de l'agglomération troyenne.

L'intercommunalité représentent 81 communes (rurales et urbaines), dont 5 dépassent les 10 000 habitants, ce qui fait d'elle **la 6^{ème} agglomération de la Région Grand Est**. Troyes Champagne Métropole regroupe plus de la moitié des habitants du département de l'Aube.

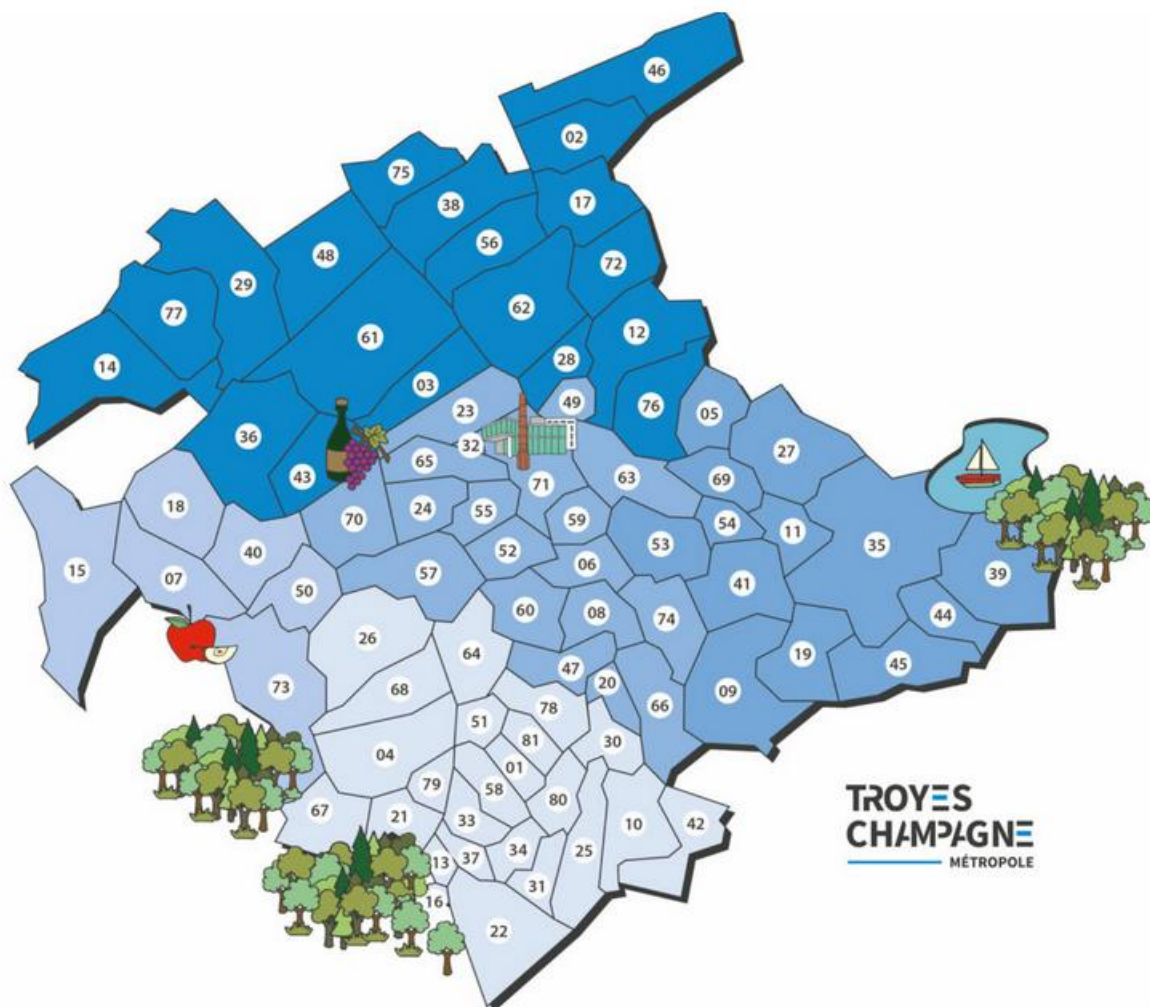
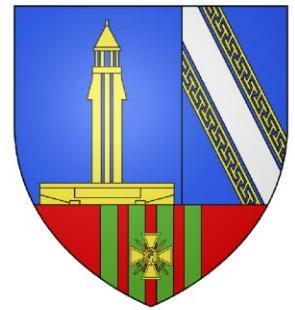


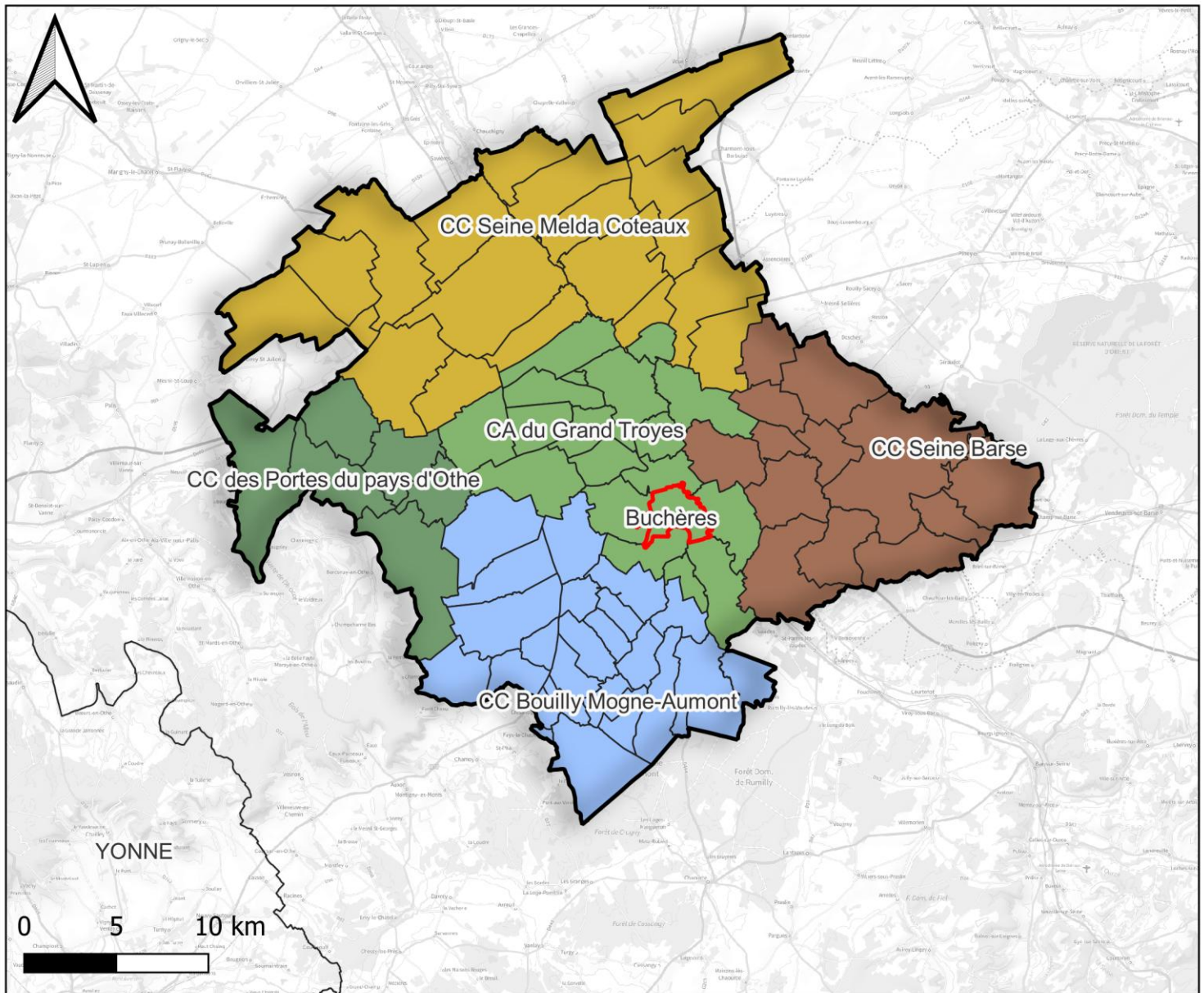
Figure 2. Carte des communes de l'EPCI de Troyes Champagne Métropole

01. Assenay Maire : David GARNERIN	28. Lavau Maire : Jacques GACHOWSKI	55. Saint-André-les-Vergers Maire : Catherine LEDOUBLE
02. Aubeterre Maire : Jean-Marie BEAUSSIER	29. Le Pavillon-Sainte-Julie Maire : Marie-Ange CHALVET	56. Saint-Benoît-sur-Seine Maire : Jean-François MEIRHAEGHE
03. Barbercy-Saint-Sulpice Maire : Alain HUBINOIS	30. Les Bordes-Aumont Maire : Jean-Marie BACHMANN	57. Saint-Germain Maire : Maxime DUSACQ
04. Bouilly Maire : Benoît GROUX	31. Les Maupas Maire : Jérémie LEBECQ	58. Saint-Jean-de-Bonneval Maire : Jean-Michel COCHET
05. Bouranton Maire : Michel VOLHUER	32. Les Noës-Près-Troyes Maire : Jean-Pierre ABEL	59. Saint-Julien-les-Villas Maire : Jean-Michel VIART
06. Bréviandes Maire : Thierry BLASCO	33. Lirey Maire : David FRAPIN	60. Saint-Léger-Près-Troyes Maire : Christian BLASSON
07. Bucey-en-Othe Maire : Pascal DESROUSSEAUX	34. Longeville-sur-Mogne Maire : Anicet CHAMPAGNE	61. Saint-Lyé Maire : Nicolas MENNETRIER
08. Buchères Maire : Philippe GUNDALL	35. Lusigny-sur-Barse Maire : Christian BRANLE	62. Sainte-Maure Maire : Denis POTTIER
09. Clérey Maire : Jean-Pierre LÉCORCHÉ	36. Macey Maire : Dominique FLEURET	63. Saint-Parres-aux-Tertres Maire : Jack HIRTZIG
10. Cormost Maire : Claude GAURIER	37. Machy Maire : Pauline ROUSSEAU	64. Saint-Pouange Maire : Olivier DUQUESNOY
11. Courteranges Maire : Fabien GÉRARD	38. Mergey Maire : Marie-Luce BURRI	65. Sainte-Savine Maire : Arnaud MAGLOIRE
12. Creney-Près-Troyes Maire : Jacky RAGUIN	39. Mesnil-Saint-Père Maire : Pascal HENRI	66. Saint-Thibault Maire : Marie-France JOLLIOT
13. Crésantignes Maire : Dominique BLANCHARD	40. Messon Maire : Jean-Christophe COURTOIS	67. Sommeval Maire : André BILLET
14. Dierrey-Saint-Pierre Maire : Marcel GATOUILLET	41. Montaulin Maire : Rémy MARTY	68. Souigny Maire : Michelle MALARMEY
15. Estissac Maire : Annie DUCHÈNE	42. Montceaux-les-Vaudes Maire : Alain VAN DE ROSTYNE	69. Thennelières Maire : Bernard ROBLET
16. Fays-la-Chapelle Maire : Gilles RENOIR	43. Montgueux Maire : Marie-Thérèse LEROY	70. Torvilliers Maire : Bruno GANTELET
17. Feuges Maire : Sonia MEIRHAEGHE	44. Montiéramey Maire : Boris DRIAT	71. Troyes Maire : François BAROIN
18. Fontvannes Maire : Didier LEPRINCE	45. Montreuil-sur-Barse Maire : Philippe SAUVAGE	72. Vailly Maire : William HANDEL
19. Fresnoy-le-Château Maire : André BUTAT	46. Montsuzain Maire : Guy DELAITRE	73. Vauchassis Maire : Bruno MARTINOT
20. Isle-Aumont Maire : Jean-François RESLINSKI	47. Moussey Maire : Bruno FARINE	74. Verrières Maire : Mélanie BAGATTIN
21. Javernant Maire : Jean-Jacques MONTAGNE	48. Payns Maire : Michel SAINTON	75. Villacerf Maire : Kevin POIVEZ
22. Jeugny Maire : Marc GIRARD	49. Pont-Sainte-Marie Maire : Pascal LANDRÉAT	76. Villechétif Maire : Christophe HUMBERT
23. La Chapelle Saint-Luc Maire : Olivier GIRARDIN	50. Prugny Maire : Emmanuel CHOISELAT	77. Villeloup Maire : Eric SIMON
24. La Rivière-de-Corps Maire : Christophe CHOMAT	51. Roncenay Maire : Patrick FINOT	78. Villemereuil Maire : Gérard DE VILLEMEREUIL
25. La Vendue-Mignot Maire : Nicole ROUSSELOT	52. Rosières-Près-Troyes Maire : Yves REHN	79. Villery Maire : Bruno HOUARD
26. Laines-aux-Bois Maire : Anne-Sophie GAUTHIER	53. Rouilly-Saint-Loup Maire : Jean-Marie CASTEX	80. Villy-le-Bois Maire : Sophie RICHARD
27. Laubressel Maire : Régis THIENOT	54. Ruvigny Maire : Daniel BOICHUT	81. Villy-le-Maréchal Maire : Christine PETIT

Figure 3. Liste des communes au sein de Troyes Champagne Métropole



Localisation de la commune dans la CA Troyes Champagne Métropole

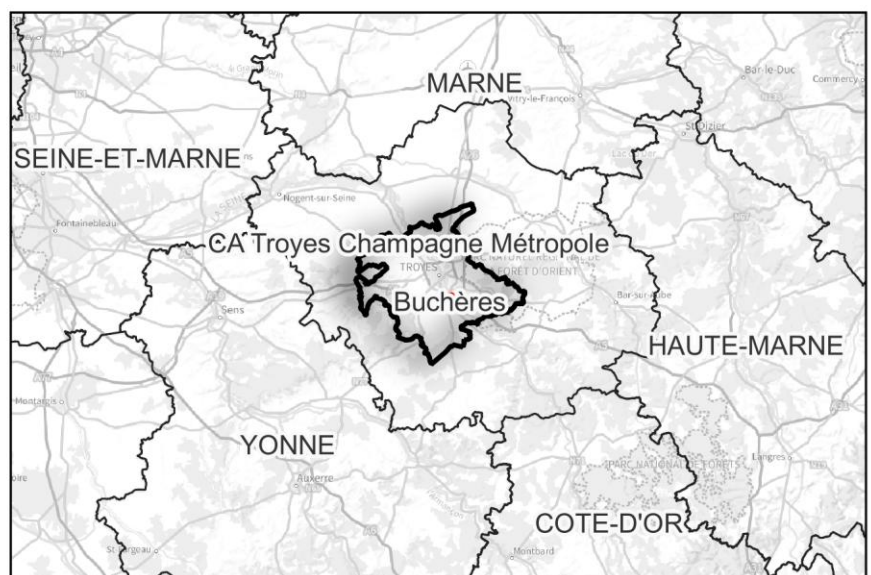


Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites départementales
-  CA Troyes Champagne Métropole
-  CA du Grand Troyes
-  CC de Bouilly Mogne-Aumont
-  CC des Portes du pays d'Othe
-  CC Seine Barse
-  CC Seine Melda Coteaux



1.2 Les documents cadres

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Buchères devra prendre un compte un certain nombre de documents supra-communaux conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

Article L131-4 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Le PLU de Buchères doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube.

1.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube

■ Présentation du SCoT des territoires de l'Aube

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, couvre 9 intercommunalités, 352 communes et plus de 255 000 habitants. Il sert de cadre de référence pour les différentes politiques notamment sur l'habitat, les déplacements, le développement économique, l'environnement et l'organisation de l'espace. Il oriente le développement d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables. A cet effet, le SCoT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est composé de 3 documents : Rapport de présentation ; Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprenant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ; ainsi que d'une annexe, le Guide Architectural et Paysager du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

Le DOO constitue un cadre d'action défini à travers ses objectifs :

- **Objectif 1** : Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités.
- **Objectif 2** : Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens.
- **Objectif 3** : Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois.

- **Objectif 4** : Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines.
- **Objectif 5** : Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires.
- **Objectif 6** : Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement.
- **Objectif 7** : Réduire la vulnérabilité de nos territoires.
- **Objectif 8** : Préserver les équilibres économiques et commerciaux.
- **Objectif 9** : Travailler sur les solutions de mobilité.

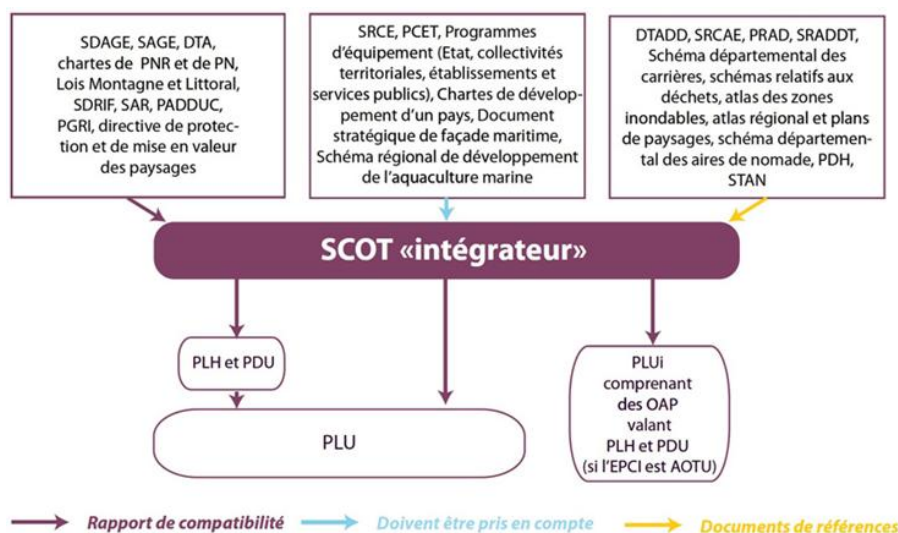


Figure 4. Relation entre le SCoT et les autres documents

■ Les dispositions du SCoT pour la commune de Buchères

La commune de Buchères est identifiée par le SCoT comme faisant partie du **pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne**. A ce titre, au sein de l'armature territoriale du SCoT des Territoires de l'Aube, elle se distingue comme une « **commune de niveau 1** », ayant vocation à accueillir un habitat diversifié dans un souci de proximité des équipements, services et transports collectifs et ayant la possibilité d'accueillir équipements, services, commerces et activités structurants pour le territoire.

• Volet 1 : Des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural

> Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités

- Conforter les fonctions multiples des pôles urbains et pôles relais structurants, qui ont vocation à accueillir habitat diversifié et logement aidé, grands projets structurants d'équipements et de services, commerces de niveau principal, emploi et activités ;
- Privilégier l'implantation des grands projets structurants en matière d'équipements et de services dans les pôles urbains et pôles relais structurants ;
- Privilégier la localisation des équipements et services en centralité ou au plus près des centralités ;
- Favoriser l'implantation des petits logements (notamment aidés) et des établissements, structures et opérations d'habitat dédiées aux personnes âgées dans les centralités et à proximité des

équipements et des services, ainsi que du réseau de transport collectif lorsqu'il existe, et éviter une implantation éloignée en périphérie ;

- Développer et aménager des liaisons et connexions qu'elles soient routières, cyclables ou piétonnes, au sein des communes, pour favoriser l'accès aux centralités, aux équipements et aux services ;
- Favoriser les opérations de requalification urbaine, de revitalisation des centres bourgs, intégrant un travail sur l'espace public et le traitement paysager.

Aujourd'hui la commune accueille déjà un habitat présentant une certaine mixité et qui tend à développer un caractère intergénérationnel. Buchères montre aussi en son cœur un souci de **concentrer, structurer et mettre en réseau, équipements, services et commerces** ; objectif qui doit être poursuivi (notamment avec le développement du pôle scolaire et du pôle de sports et loisirs reliés par des circulations douces et le développement possible d'une liaison piétonne vers le centre du vieux Buchères).

> Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens

- Objectifs d'offre en logements à l'horizon 2035, pour l'EPCI de Troyes Champagne Métropole : entre 12 500 et 13 600 logements, soit entre 550 et 650 logements par an ;
- Favoriser la diversité dans l'offre d'habitat et dans l'accès au logement (typologies, formes...) d'une manière générale sur le territoire du SCoT, afin de permettre les parcours résidentiels et une plus grande mixité sociale et générationnelle à l'échelle des EPCI et des communes ;
- Soutenir la production de logement aidé (logement social, logement conventionné...) plus particulièrement dans les pôles urbains (niveau 1) et pôles relais structurants (niveau 2), à proximité des équipements et des services, ainsi que du réseau de transport collectif lorsqu'il existe ;
- Veiller à ce que les documents d'urbanisme permettent des formes d'habitat diversifiées (habitat individuel accolé, maisons de ville, petits collectifs...) en tenant compte de l'échelle du bâti environnant afin de ne pas créer de rupture ou d'incohérence dans la composition du tissu urbain ou villageois ;
- Favoriser plutôt les petites opérations de logements afin de faciliter leur intégration au tissu urbain ou villageois, et veiller au respect des équilibres et des proportions par rapport à l'existant ;
- Reconquérir le bâti ancien et penser l'habitat différemment pour s'adapter à l'évolution des modes de vie.

Ce travail de **diversification de l'habitat**, sans créer de rupture dans le tissu urbain, de renforcement **et de valorisation de la centralité comme de liaison entre les pôles d'équipement et services** doit être observé comme un enjeu d'aménagement du territoire à maintenir.

> Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois

- Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie ;
- S'engager dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : - d'au moins 50% à l'horizon 2035 à l'échelle du SCoT, participant aux objectifs régionaux visant à réduire la consommation foncière de 50% d'ici 2030 et à tendre vers une réduction de 75% d'ici 2050 ;
- Maintenir une dynamique maîtrisée pour les couronnes périurbaines de Troyes Champagne Métropole et Forêts, Lacs, Terres en Champagne (répondant aux enjeux du maintien d'une dynamique démographique positive et d'une meilleure régulation des phénomènes de desserrement) ;
- Potentiel foncier maximum : Troyes Champagne Métropole, secteur B du PLH : de 94 à 177 ha. **L'enveloppe foncière allouée à la commune de Buchères s'élève à environ 8 ha.** Cette enveloppe

foncière a pris effet à partir de juillet 2020, à la date d'opposabilité du SCoT. Dans le calcul des objectifs de consommation foncière, il conviendra d'intégrer les surfaces consommées depuis cette date afin de s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SCoT ;

- Favoriser la mixité des fonctions (habitat, services, commerces, activité, loisirs, nature...) dans la conception des projets urbains, en fonction de leur dimension et de leur localisation dans le tissu urbanisé ;
- Rechercher l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des développements, des opérations et des constructions.

Cet objectif s'entend dans le **respect de la qualité du cadre de vie offert par la commune** et de son identité. La commune hérite en effet de son passé rural un bâti traditionnel champenois typique, dont des longères et d'importants corps de fermes qu'il conviendra de ne pas dénaturer notamment dans le cadre de mutations.

Les éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers de la commune participent à la cohérence et à la valeur patrimoniale de la commune, à son identité, à la qualité de ses paysages et de son cadre de vie. Ces particularités, expression d'un terroir, sont à maintenir, reconquérir et conforter.

• Volet 2 : Des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités

> Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines

- Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels (verger en entrée ou en cœur de village, arbre isolé, arbre remarquable, haie, allée ou alignement d'arbres, mare...) ou bâtis (bâti traditionnel typique, patrimoine religieux, petit patrimoine rural, édifice de mémoire, patrimoine lié à l'eau...) ;
- Intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte paysager, maîtriser et minimiser les impacts des projets d'urbanisation sur le paysage ;
- Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles ou naturelles ;
- Favoriser le recours aux essences végétales issues du terroir, le maintien de la diversité des variétés locales et la mixité par la pluralité des essences locales et l'utilisation de végétaux de tous développements ;
- Identifier et préserver les chemins ou les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau...) constituant des potentiels de découverte des territoires, et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité dans le cadre des documents d'urbanisme ;
- Identifier et préserver les éléments structurants du paysage (massif boisé, ripisylve, boisement de sommet...) dans les documents d'urbanisme et veiller à la préservation des vues et des perspectives (panorama remarquable, cône de vue...) ;
- Porter une attention particulière à la qualité paysagère des entrées des bourgs, villages et hameaux ;
- Veiller à ce que les dispositions des documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtis agricoles et économiques ;
- Dans les communes concernées par l'aire d'influence paysagère (voir carte en annexe) délimitée autour de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, maîtriser le développement éolien dans le respect des principes de la Charte éolienne, notamment en :
 - Interdisant les nouveaux projets de parcs éoliens au sein de la zone d'exclusion sauf en cas de non co-visibilité avec le vignoble,

- Se reportant aux méthodologies de la Charte et en suivant ses préconisations (notamment celles relatives au secteur de la Côte des Bar) pour les projets non co-visibles et extensions en zone d'exclusion ainsi que pour tout projet en zone de vigilance.

L'objectif de préservation des paysages et des patrimoines de Buchères se confond très largement avec celui de mettre en œuvre un urbanisme de qualité et de respecter l'identité et les particularités de la commune vu précédemment.

En matière de grand paysage, la commune s'illustre comme un espace de transition à plusieurs titres :

- D'Est en Ouest, transition entre, d'une part, la vallée de la Seine écrite en creux et comme mise entre parenthèses entre les boisement accompagnant les nombreux cours d'eau, et d'autre part, la terrasse agricole rattachée à la plaine de Champagne Crayeuse avec ses grandes cultures et ses vastes horizons, dominée au loin par Montgueux et la Côte de Troyes formant le revers du Pays d'Othe.
- Du Sud au Nord, transition entre les espaces agro-naturels de la vallée et l'urbanisation de l'agglomération troyenne.

Il faut noter quelques vues remarquables comme la vue sur les arrières de l'ancien hameau de Maisons Blanches en entrée de bourg depuis la route de Chaource, une perspective monumentale formée par l'allée cavalière plantée menant au château de Villebertin et surtout les belles vues depuis le coteau, notamment depuis la chapelle de Courgerennes et ses abords, s'offrant la vallée et la chapelle elle-même.

En fil rouge, partout sur le territoire, l'arbre joue un rôle structurant fort, en dessinant la vallée, en accompagnant et révélant les cours d'eau, en créant un écrin autour de la ville l'intégrant plus en douceur dans le paysage, en ponctuant et animant la plaine...

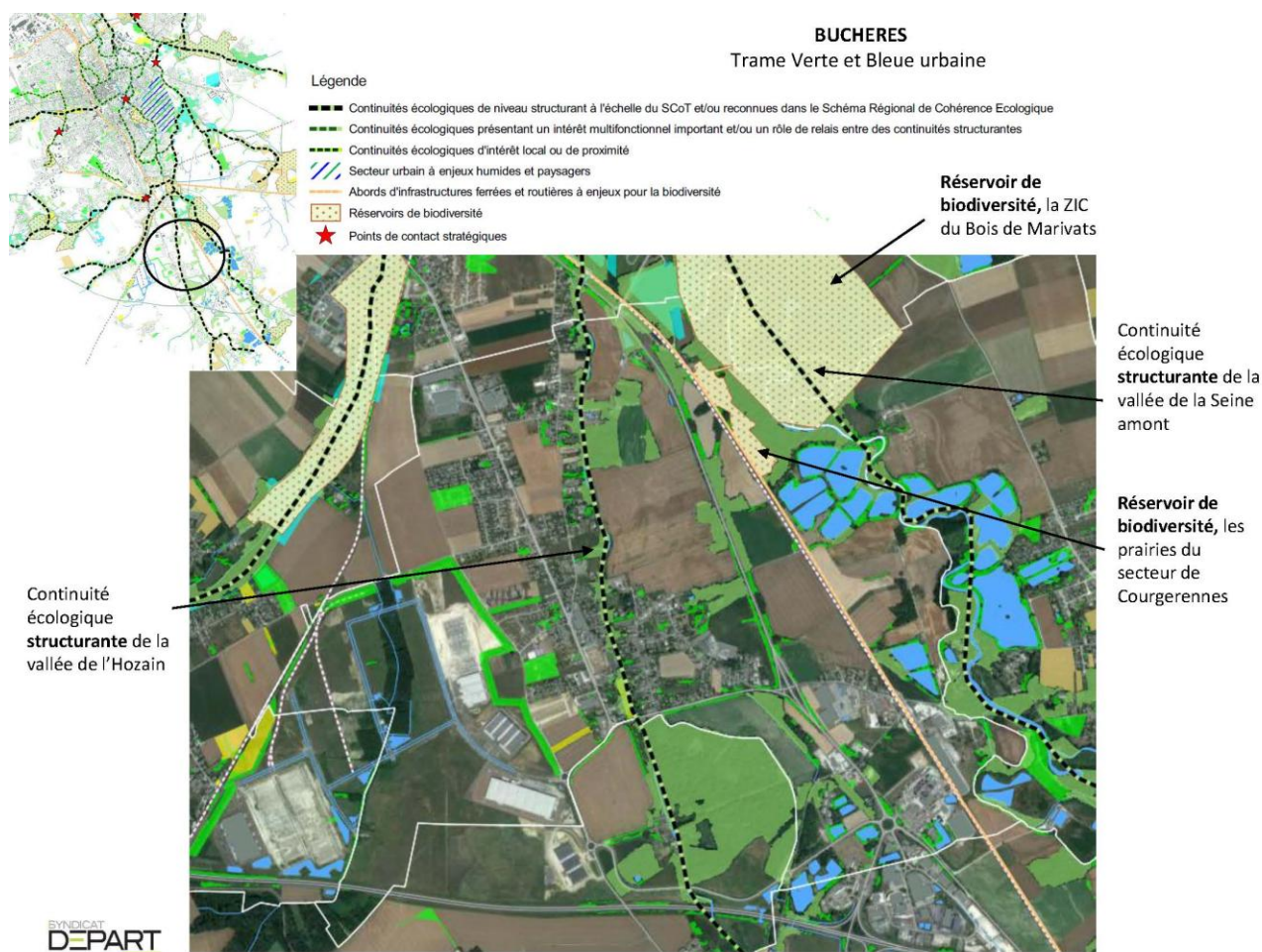
Les caractéristiques comme la fragilité de ces paysages doivent être pris en compte et la qualité de ces vues maintenue.

Cela d'autant plus que la commune occupe une position stratégique à l'entrée Sud de l'agglomération de Troyes, l'une des principales entrées autoroutières sur le territoire dont l'image emporte celle de tout un bassin de vie.

> [Faire de la trame verte et bleue un outil multifacettes de valorisation des territoires](#)

- Dans l'agglomération troyenne, s'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue urbaine définie à l'échelle du pôle aggloméré et répondant aux enjeux de préservation de la nature en ville ;
- Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT dans les documents d'urbanisme, à travers :
 - La protection des réservoirs de biodiversité par un classement et des dispositions réglementaires adaptées ;
 - L'identification, la cartographie et la préservation des espaces participant aux corridors écologiques (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, pelouses calcaires relictuelles...) afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces (délimitation d'espaces boisés classés, identification en tant qu'éléments de paysage...).
- Interdire les possibilités de création de nouvelles zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue sauf si les aménagements ne remettent pas en cause la nature et la fonctionnalité du corridor ;

- Rechercher la perméabilité écologique au sein des zones urbaines et à urbaniser (par exemple via des principes d'espaces tampons, de transition, de coulées vertes, de liaisons douces... dans les OAP des PLU) ;
- Limiter le morcellement des espaces boisés, en adaptant notamment les clôtures de manière à minimiser l'obstacle qu'elles représentent (emplacement, hauteur, maille...) et en ménageant un espace de circulation (éviter les clôtures linéaires ou contiguës...) ;
- Développer une lecture croisée des continuités écologiques, des zones humides et des zones inondables pour identifier des secteurs géographiques stratégiques à protéger à des fins complémentaires de préservation de la biodiversité, de protection des zones humides et de préservation des capacités d'écoulement et/ou de stockage de l'eau en cas d'inondation ;
- Encourager la préservation des continuités écologiques et notamment des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière (massifs forestiers, principaux boisements...) et de la sous-trame prairiale et bocagère (prairies permanentes...) ;



Carte 3. Trame Verte et Bleue urbaine de la commune de Buchères – Source : PAC SCoT

> Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement

- Protéger la vocation des espaces agricoles à travers un classement adapté dans les documents d'urbanisme ;
- Eviter l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la réflexion sur les développements urbains et villageois et notamment dans le cadre de la localisation des zones à urbaniser ;

- Favoriser le regroupement ou la mutualisation des sièges d'exploitation, des bâtiments et des matériels agricoles, par exemple à travers la délimitation de zones dédiées dans les documents d'urbanisme ;
- Favoriser l'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage (choix du site et orientation du bâtiment, couleurs et matériaux, accompagnement végétal, intégration au relief, dimensions et volumes) à travers des dispositions qualitatives dans les documents d'urbanisme ;
- Travailler la délimitation des zones agricoles dans les documents d'urbanisme en prenant en compte les enjeux de protection du paysage et des vues remarquables (classement en zone A indiquée des espaces les plus sensibles...) ;
- Prévoir la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones urbanisées et à urbaniser en intégrant un principe de transition paysagère et/ou environnementale dans les documents d'urbanisme (lisières paysagères, plantations, recul des constructions, liaisons douces...) ;
- Inciter à une réflexion globale sur les problématiques liées à l'agriculture dans le cadre de la phase diagnostic des documents d'urbanisme (accessibilité, foncier, reconversion/diversification, qualité des sols et des paysages...) ;
- Valoriser la présence de la forêt dans nos territoires :
 - Protéger les massifs forestiers et les principaux boisements à travers un classement et/ou des prescriptions adaptés dans les documents d'urbanisme ;
 - Identifier, cartographier et protéger les éléments ponctuels (bosquet, bande boisée, alignement d'arbres, arbre isolé, haie...) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espace boisé classé, élément de paysage...) ;
 - Préserver les lisières des boisements à proximité des espaces urbanisés ou à urbaniser par l'instauration de zones « tampons » dans les documents d'urbanisme.

Les préconisations du SCoT sont ici de **protéger les réservoirs de biodiversité et de préserver les espaces participant aux corridors écologiques**, le long des linéaires de vallées, afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces. En tant que vallées alluviales, les continuités de la Seine amont et de l'Hozain sont identifiés au SCoT au titre de la trame bleue et présentent des enjeux variés participant à leur intérêt multifonctionnel : écologique mais aussi paysager, environnemental (prévention des risques, gestion de l'eau et protection de la ressource, zone calme vis-à-vis des nuisances sonores, régulation thermique...) ou encore récréatif (accès à la nature, liaisons douces...). **Pour l'ensemble de ces motifs, une protection renforcée de l'ensemble des vallées est à inscrire au document d'urbanisme.**

La moitié Est de la commune correspondant au lit majeur de la Seine et sa partie Ouest étant parcourue par le ruisseau de Savoie, la commune est aussi largement concernée par l'enjeu de préservation des zones humides (recoupant largement les enjeux vus précédemment). L'urbanisation de ces espaces devra être le plus possible évitée ou réduite et compensée.

Par ailleurs, la préservation des ressources que constituent les terres agricoles qui couvrent encore une importante partie du territoire, comme le maintien d'espaces tampons entre zones urbanisées ou urbanisables et espaces forestiers ou agricoles, relèvent d'un véritable objectif d'aménagement. Il en va de même du maintien d'une agriculture de proximité aux portes de l'agglomération troyenne correspondant aujourd'hui de plus en plus à une véritable attente sociale.

• Volet 3 : Des territoires qui organisent ensemble leur développement

> Réduire la vulnérabilité de nos territoires

- Dans le cadre des documents d'urbanisme, concevoir le projet de territoire dans une logique de prise en compte renforcée du risque et d'une meilleure adaptation pour mieux résister en cas d'inondation, en :
 - Prenant en compte la présence du risque dès l'amont de la réflexion, par l'intégration des cartographies et documents réglementaires (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Atlas des Zones Inondables...), mais également grâce aux connaissances locales ;
 - Evitant le développement de l'urbanisation dans les zones exposées et en l'encadrant par l'instauration de conditions de constructibilité adaptées au niveau et à la nature de l'aléa, ainsi qu'à l'intensité du risque ;
 - Proscrivant l'implantation d'établissements utiles à la gestion de crise (centres techniques, centres de secours, hôpitaux...) dans les zones où la présence d'un aléa, même minime, est reconnue ;
 - Limitant l'imperméabilisation des sols à toutes les échelles, de l'ensemble de la zone exposée à celle du projet d'aménagement et jusqu'à la parcelle, et en favorisant la désimperméabilisation de l'existant ;
 - Préservant les continuités écologiques de la trame verte et bleue et les zones humides qui participent à la régulation des phénomènes d'inondation ;
- Mobiliser davantage la palette d'outils réglementaires à disposition des collectivités dans le cadre des documents d'urbanisme, et plus particulièrement des PLU, en incitant à :
 - Une information exhaustive sur la présence des différents risques locaux sous la forme graphique ;
 - Une adaptation du bâti (emprise au sol mesurée, respect d'une hauteur de plancher minimale, interdiction des sous-sols, règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs...) ;
 - Un taux de végétalisation important à l'échelle de l'opération et de la parcelle (espaces verts, coefficient de biotope...) ;
 - Un encadrement des surfaces dédiées au stationnement pour limiter l'imperméabilisation (limitation des surfaces, préconisations en termes de traitement via des techniques perméables...) ;
 - Un principe de protection des abords des cours d'eau (recul par rapport aux berges, aux fossés...) ;
 - Un encadrement des rejets d'eaux pluviales sur le domaine public (infiltration ou stockage sur la parcelle, limitation des débits de fuite...).
- Dans les zones urbaines et à urbaniser exposées au risque inondation, promouvoir des principes d'organisation et d'aménagement propices à la prise en compte du risque dans le projet, notamment à travers les OAP, en préconisant :
 - Un principe d'implantation du bâti privilégiée sur la partie de la zone la moins exposée au risque ;
 - Un principe de recul des constructions par rapport aux cours d'eau ;
 - Un principe de variabilité de la densité bâtie en fonction de l'intensité du risque ;
 - Une orientation du maillage de voiries (trame viaire) parallèlement aux courbes de niveau pour limiter les phénomènes de ruissellement ;
 - Un principe de création d'une trame végétale, d'une zone tampon, d'une noue d'infiltration... ;

- La valorisation de la zone inondable dans le cadre du projet : préservation d'une continuité écologique et renforcement de la biodiversité, création d'un espace récréatif, développement de promenades et de liaisons douces...
- Inciter à des modes d'urbanisation innovants en zone inondable ;
- Placer l'eau au cœur des réflexions et des projets ;
- Prendre en compte les capacités d'approvisionnement locales en eau potable dans le cadre de la détermination des enveloppes urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme, notamment dans les secteurs géographiques identifiés comme sensibles sur le plan de la ressource au regard des impacts du changement climatique ;
- Protéger les captages et leurs abords, notamment à travers un classement adapté des espaces concernés par un périmètre de protection rapproché ou tout ou partie d'un bassin d'alimentation de captage ;
- Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme, en :
 - Repérant les zones humides dès le début du travail cartographique et en les identifiant sur le règlement graphique ;
 - Considérant le plus en amont possible la présence de zones humides comme un facteur discriminant dans les choix de développement urbain ;
 - Encourager la vérification du caractère humide des espaces non bâtis identifiés en tant que zones à dominante humide, en cas de projet de classement en zone urbaine ou zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme ;
 - Evitant le classement en zone à urbaniser des espaces concernés par une zone humide vérifiée ;
 - Privilégiant un classement en zone non constructible des espaces concernés par une zone humide vérifiée, notamment s'ils se superposent avec les continuités écologiques de la trame verte et bleue et/ou des zones d'expansion de crues ;
 - Définissant des conditions de constructibilité adaptées dans les zones constructibles qui seraient concernées par la présence d'une zone humide vérifiée (limitation des constructions nouvelles, emprise au sol mesurée, interdiction des sous-sols, limitation de l'imperméabilisation...).

Au-delà de permettre l'information de chacun en **matérialisant graphiquement l'ensemble des risques et nuisances connus**, le PLU est l'occasion d'éviter l'exposition des populations aux risques et d'ouvrir la réflexion sur les problématiques de traitement des eaux pluviales dans les aménagements, de maintien des couverts végétaux ou de **limitation de l'imperméabilisation**.

> Préserver les équilibres économiques et commerciaux

- Dans les documents d'urbanisme, veiller à valoriser le potentiel d'accueil existant et à respecter un principe de développement mesuré et progressif du foncier à vocation économique, en :
 - Donnant la priorité aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique présentant encore des possibilités de remplissage pour l'accueil des activités (leur localisation pouvant être modifiée en vue de leur recomposition, sous réserve de ne pas augmenter leur superficie) ;
 - Favorisant la réhabilitation des zones d'activité vieillissantes ;
 - Identifiant les friches économiques susceptibles de pouvoir faire l'objet de reconquête ;
 - Ne délimitant de nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'activité économique qu'à la condition que les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique, lorsqu'elles existent, soient urbanisées¹⁹ à hauteur d'au moins 80% ;

- Limitant le dimensionnement des nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'activité économique, aux besoins réels de développement et en veillant à ne pas déséquilibrer le tissu local ;
- Incitant à la mise en place d'outils de hiérarchisation et d'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des espaces économiques dans une logique prospective (hiérarchisation des zones à urbaniser, échéanciers prévisionnels...).
- **Objectifs chiffrés de potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 à vocation d'activité : Troyes Champagne Métropole : De 45 à 140 hectares. L'enveloppe foncière est allouée pour les zones structurantes de Troyes Champagne Métropole ;**
- Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises ;
- Encourager l'accueil et le maintien des activités tertiaires dans les centres et éviter leur déplacement en périphérie ;
- Valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité, en veillant, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme à encadrer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités.

Concernant l'activité économique, le SCoT donne **la priorité au remplissage, voire à la recomposition à foncier constant de ces espaces, ainsi qu'à la reconquête des friches ou sites d'activité vieillissants**. L'activité non nuisante peut aussi être pensée au sein de la ville en complémentarité et en compatibilité avec les habitations. La qualité paysagère, urbaine et architecturale de ces espaces économiques devra être encouragée, notamment en entrée de ville.

Concernant le commerce, la commune possède un centre-bourg traditionnel développé de part et d'autre de la mairie le long de la RD 444 et regroupant logements, équipements, services et commerces. Dans un souci de préservation des centralités et d'éviter une migration en périphérie des activités commerciales, le SCoT demande de **limiter l'implantation du commerce à ce centre bourg** et de proscrire son développement notamment en entrée de ville et le long des axes de grande circulation comme la RD 671.

> Travailler sur les solutions de mobilité

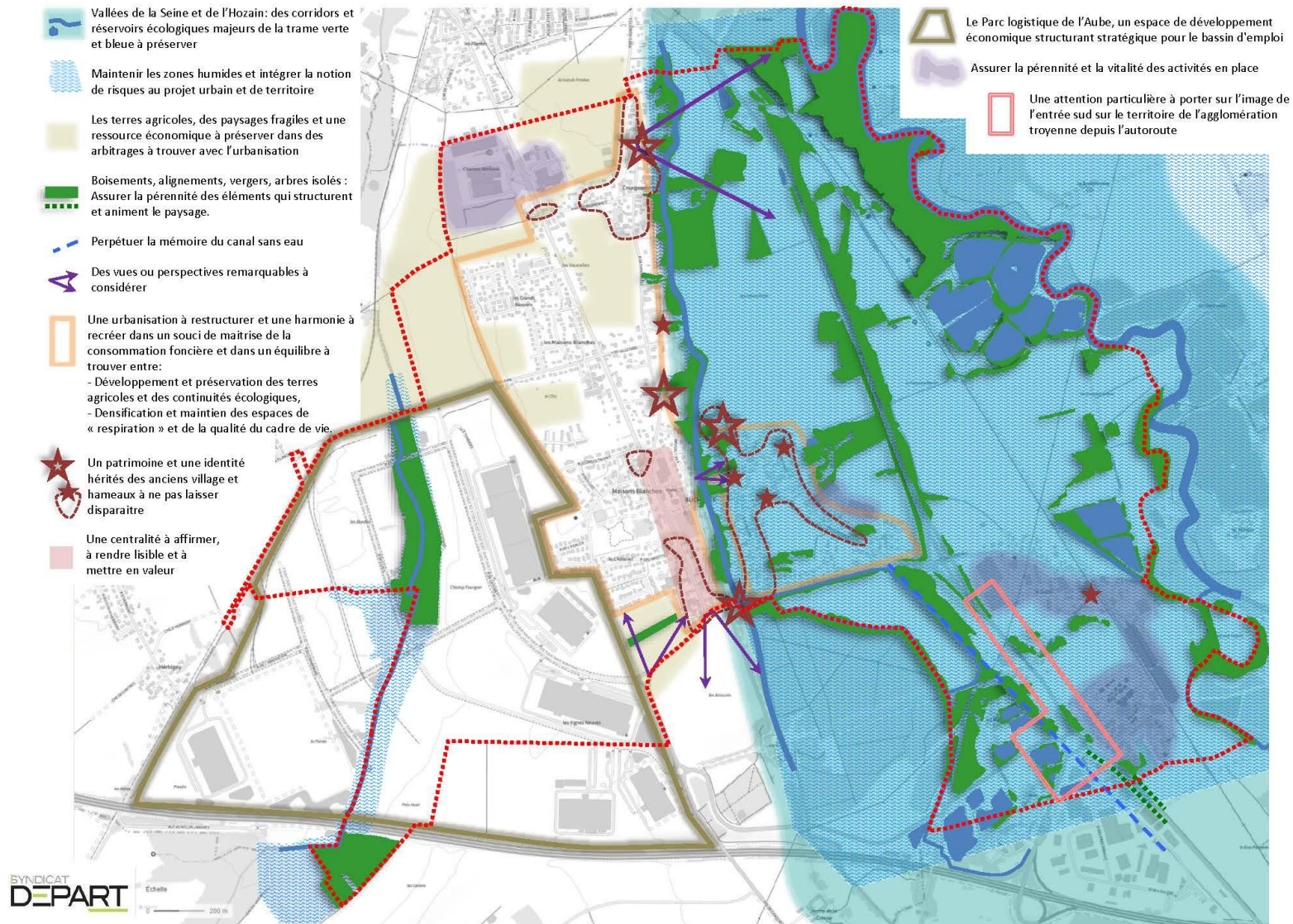
- Porter une attention particulière aux secteurs desservis par les transports collectifs, en incitant les documents d'urbanisme à prendre en compte, dans le cadre du travail sur les choix de développement et d'urbanisation, la desserte par les transports collectifs et la proximité des gares et pôles d'échange ;
- Inciter au développement de nouvelles solutions de mobilité dans une logique de service partagé (autopartage, court-voiturage / autostop organisé, mise à disposition de véhicules...) ;
- Favoriser les déplacements doux et de courte distance ;
- Prendre en compte et favoriser les circulations douces (piétonnes, cyclistes) dans le cadre des projets de création mais aussi de requalification ou de réaménagement de voiries ;
- Dans le cadre des documents d'urbanisme, porter une attention particulière aux liaisons douces (piétonnes, cyclables), en :
 - Identifiant les cheminements et axes de circulations douces existants et/ou à créer (notamment vers les centres) ;
 - Évitant leur mutation ou leur disparition (en interdisant la création d'accès automobiles sur les chemins existants, en exigeant le maintien de leur continuité...) ;
 - Cherchant à les connecter, les compléter ou les poursuivre (par le biais d'emplacements réservés, de principes de connexions dans les OAP...), si possible en lien avec la trame verte et bleue et les continuités écologiques.

- Favoriser la continuité des itinéraires doux (piétons et cyclistes) au sein des espaces urbanisés et à urbaniser, mais également à l'échelle des territoires et en lien avec les territoires voisins ;
- Prévoir, dans les documents d'urbanisme, la réalisation d'un local et/ou d'un espace abrité pour le stationnement des deux-roues répondant aux besoins, notamment dans le cadre des constructions destinées à l'habitat collectif ;
- Renforcer l'offre de liaisons douces, en s'appuyant sur les liaisons cyclables et pédestres structurantes (voies vertes et vélovoies, itinéraires labélisés GR et GRP, chemins identifiés au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) et la reconquête d'infrastructures désaffectées (voies ferrées, chemins de halage...) pour développer un réseau secondaire de petits circuits et chemins de promenade accessibles à tous.

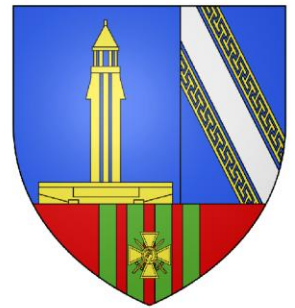
Le travail sur les mobilités à l'échelle de Buchères peut être multiple. La commune possède en effets divers itinéraires de circulations douces qui pourraient gagner à être protégés, développés, reliés et pensés à l'échelle communale (inter quartiers) et intercommunale. Des liens entre les équipements nouveaux et ceux du vieux village sont aussi à imaginer, posant la question du franchissement de l'Hozain.

La commune profite aussi d'une desserte par les transports en commun pouvant encourager une approche différente de l'urbanisme et des aménagements au sein des espaces les mieux desservis.

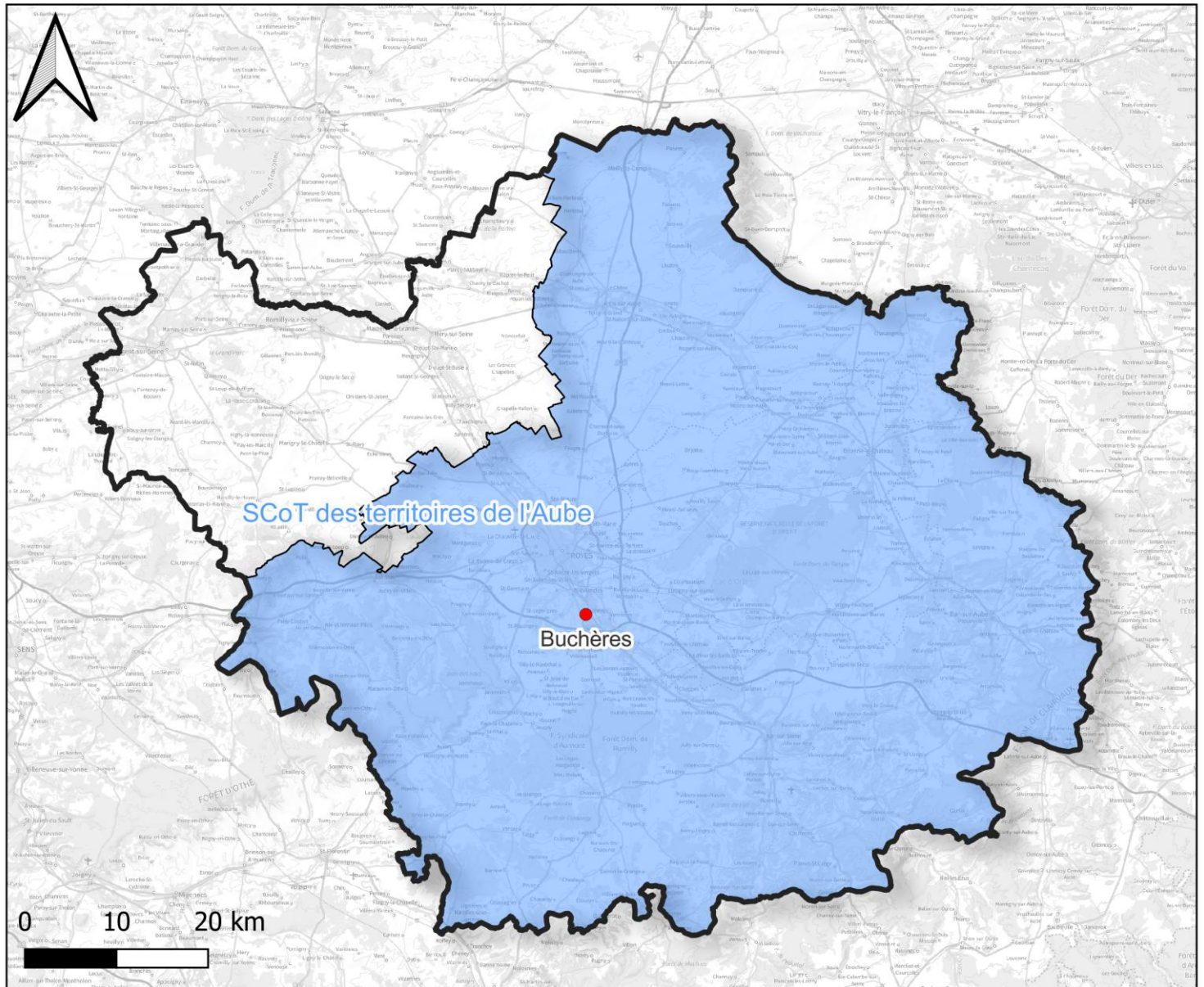
BUCHERES - Quelques enjeux d'aménagement et particularités de la trame écologique et paysagère (à l'échelle territoriale)



Carte 4. Carte des enjeux sur la commune de Buchères – Source : PAC SCoT



Localisation de la commune dans le SCoT des territoires de l'Aube



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

- Commune de Buchères
- Département de l'Aube
- SCoT des territoires de l'Aube

CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

L'analyse statistique est réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Les données utilisées correspondent aux résultats du recensement général de la population (RGP) de 2019.

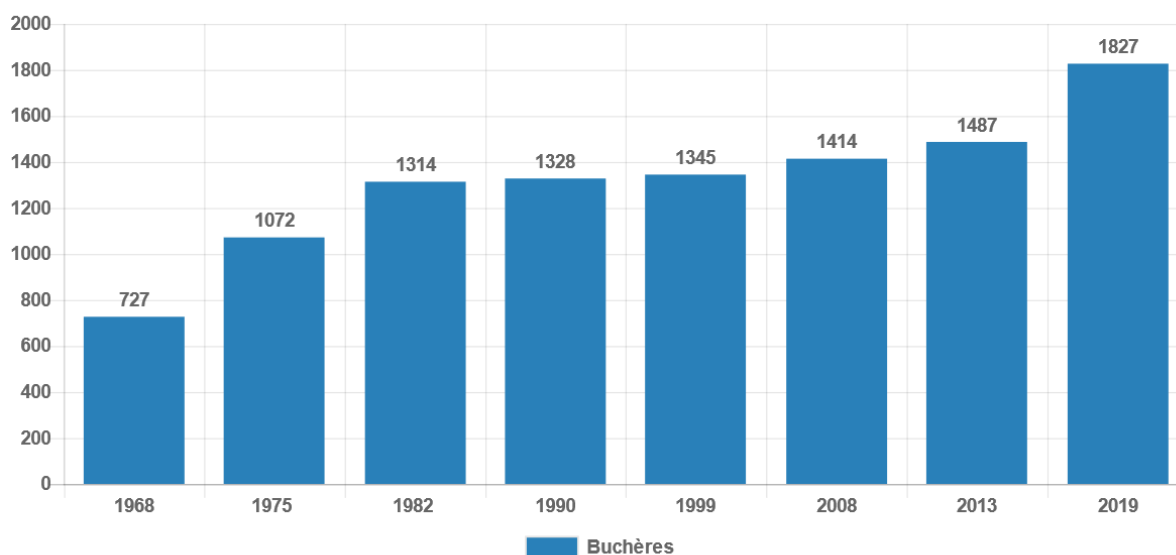
L'analyse statistique de la commune de Buchères sera comparée avec des territoires plus larges : le territoire de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole et le département de l'Aube. L'analyse comparée permet de replacer l'évolution de la commune dans un contexte territorial plus vaste.

2.1 La dynamique démographique

2.1.1 Une croissance démographique depuis 50 ans

La commune connaît une forte hausse démographique depuis 1968. Cette croissance démographique s'accroît depuis 2013 avec 340 nouveaux habitants sur la commune en 6 ans.

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Buchères

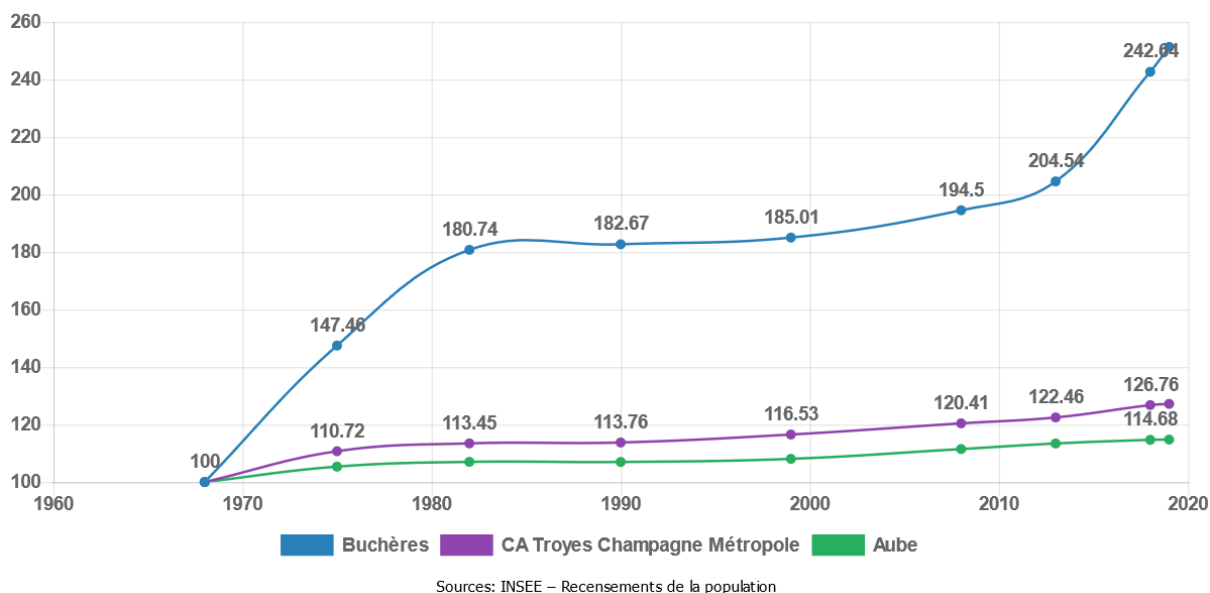


Sources: INSEE – Recensements de la population

La population de la commune de Buchères au recensement général de la population de **2019 s'élevait à 1 827 habitants** (*population légale 2019 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022*). Selon les élus, **la commune a connu une forte hausse d'habitants depuis 2019.**

La commune compterait environ 2 000 habitants en fin d'année 2022. Les élus souhaitent contrôler la croissance démographique afin de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants et de continuer d'offrir une gamme d'équipements et de services suffisante et adaptée aux besoins.

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Les territoires comparés ont connu une augmentation continue de la démographie depuis 1968. La commune de Buchères a connu une croissance démographique plus marquée.

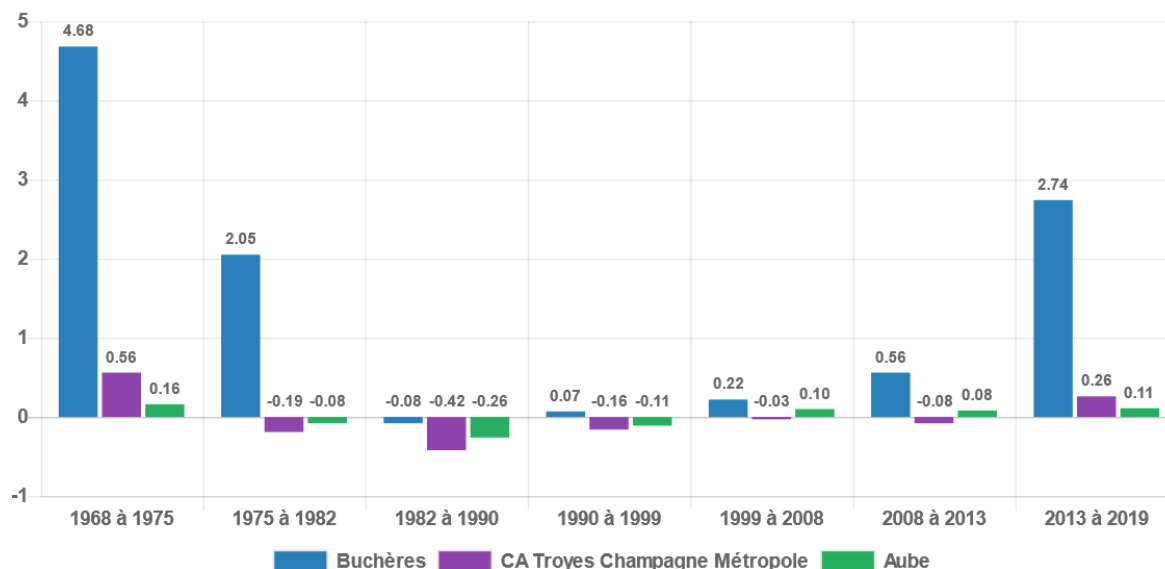
La courbe de croissance de Buchères est figurative d'une forte augmentation de la population. Depuis 1968, la commune bénéficie d'une hausse démographique, principalement sur les périodes de 1968 à 1982 (+587 habitants) et de 2013 à 2019 (+340 habitants).

2.1.2 Une croissance démographique liée au solde migratoire

■ Evolution du solde migratoire

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont arrivées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période donnée.

Évolution comparée du solde migratoire depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

La commune de Buchères a connu un solde migratoire négatif entre 1990 et 1999 (0.08%). Sur toutes les autres périodes, le territoire a connu un solde migratoire positif.

Sur la période de 1968 à 1982, **le solde migratoire était de 4.68 % (1968-1975) et de 2.05 % (1975-1982)**. Lors de la période de 2013 à 2019, **le solde migratoire représentait 2.74 %**. La hausse de population recensée sur ces périodes est donc en grande partie due au solde migratoire.

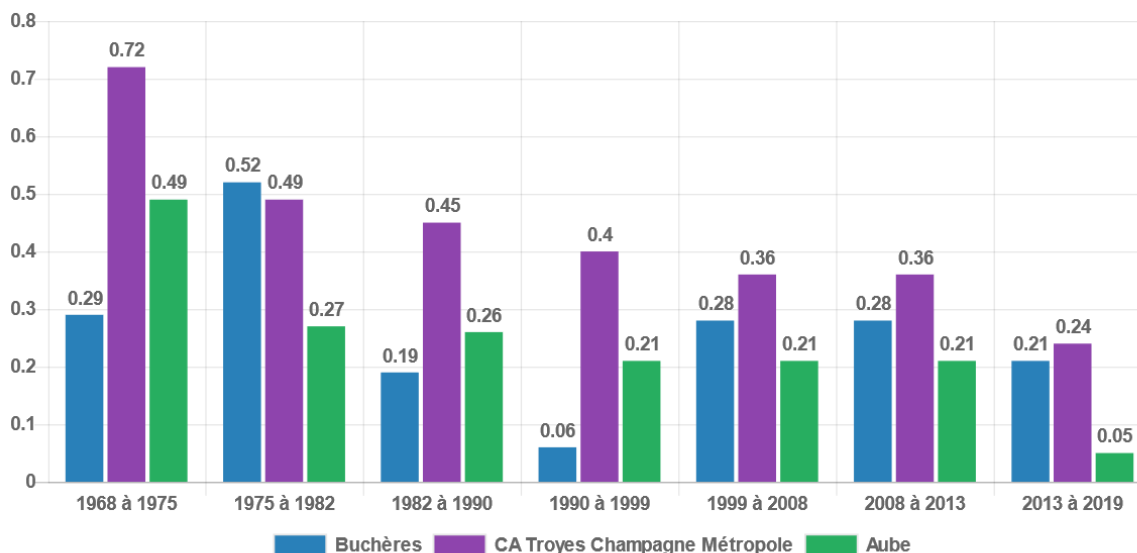
Sur les autres périodes, le solde migratoire est faible, 0.07 % (1990-1999). Il commence à redevenir de plus en plus important sur les périodes de 1999 à 2008 (0.22 %) et sur celle de 2008 à 2013 (0.56 %).

La variation du solde migratoire est bien plus marquée sur la commune que sur les territoires comparés sur lesquels il est très faible voire négatif.

■ Evolution du solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période donnée. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire.

Évolution comparée du solde naturel depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

Buchères a toujours connu un solde naturel positif depuis 1968. Durant les phases de forte croissance démographique, le solde naturel fut plus important, **0.29 %** sur la période de **1968 à 1975**, **0.52 %** sur la période de **1975 à 1982**. Pourtant, le solde naturel a joué un rôle mineur dans l'évolution de la population sur ces périodes.

Durant la période de 1982 à 1999, le solde naturel affichait une variation faible : **0.19 %** entre 1982 et 1990 et **0.06 %** entre 1990 à 1999. La population n'a pas fortement augmenté durant cette période. Ce solde positif a permis de garantir une stabilisation de la population.

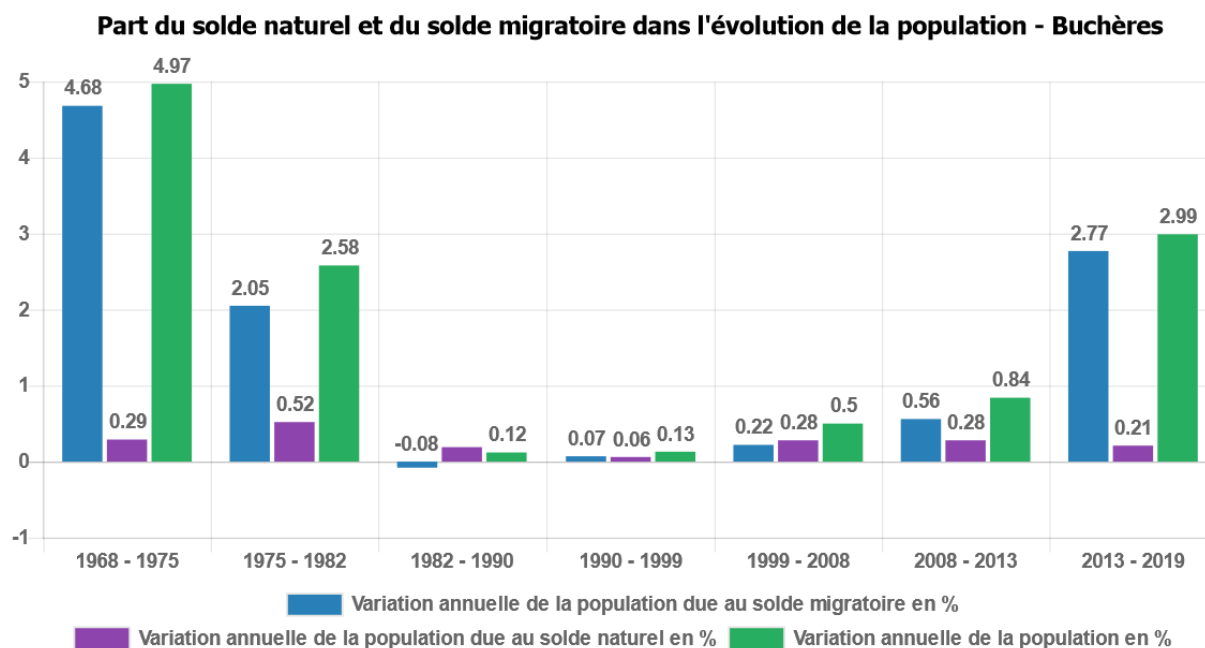
Depuis 1999, le solde naturel s'est stabilisé entre 0.20 et 0.30 %.

La variation du solde naturel de la CA de Troyes Champagne Métropole est supérieure à celle de la commune. Ce n'est pas le cas du département, qui affiche un taux inférieur depuis les années 2000.

Un solde naturel positif est signe d'un territoire dynamique dans lequel sont installés des ménages plutôt jeunes qui ont des enfants. Dans le cas de Buchères, le solde naturel positif est caractéristique d'une population qui se renouvelle avec la présence de jeunes ménages.

■ Part du solde migratoire et du solde naturel

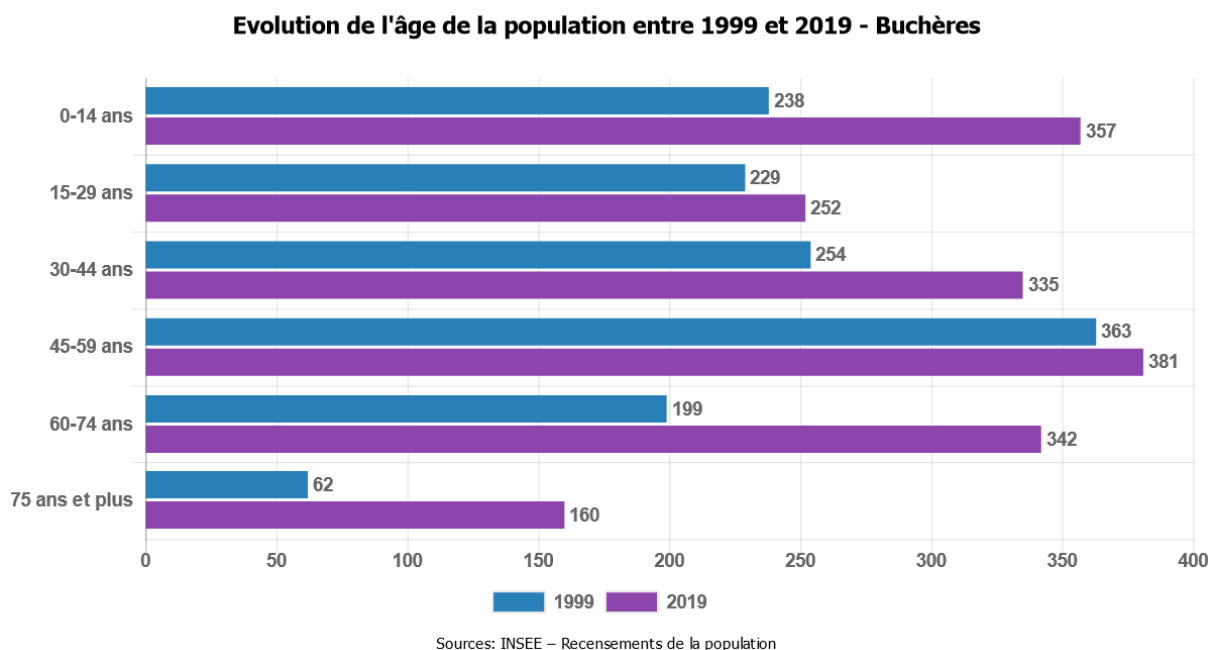
L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la **somme du solde migratoire et du solde naturel**.



Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune de Buchères. Il permet de constater que la commune s'inscrit dans une tendance générale de gain de population depuis 1968.

La variation annuelle, somme des variations dues au solde migratoire et au solde naturel **est globalement positive depuis 1968. Le solde migratoire est à l'origine des épisodes de forte croissance démographique** observés sur le territoire. Le solde naturel a permis, sur la période de 1982 à 1990, de garder une variation annuelle de population positive en compensant le solde migratoire négatif.

2.1.3 Une pyramide des âges équilibrée



Le graphique ci-dessus reprend les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre **1999 et 2018**. Aucune tranche d'âge n'a recensé de perte d'habitants.

La commune connaît un vieillissement de sa population. Toutefois, ce phénomène n'est pas isolé et touche de nombreuses communes françaises.

Les tranches d'âge qui connaissent les évolutions les plus importantes sont les suivantes :

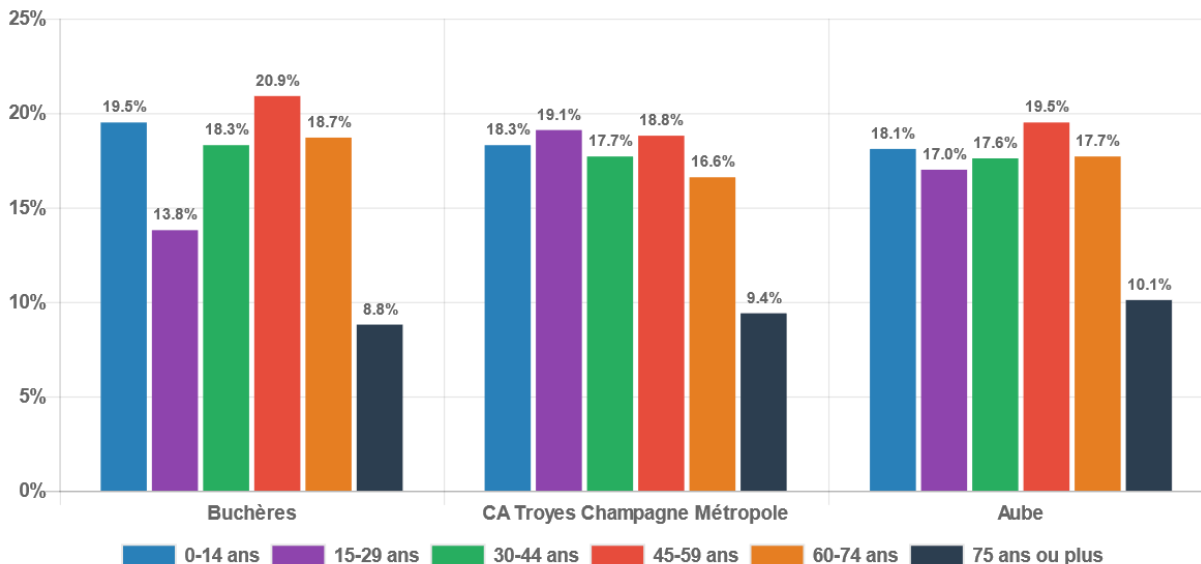
- Entre 0 et 14 ans : + 119 personnes ;
- Entre 30 et 44 ans : + 81 personnes ;
- Entre 60 et 75 ans : + 143 personnes ;
- Plus de 75 ans : + 98 personnes.

L'évolution la plus marquée et importante est celle des plus de 60 ans passant de 261 à 502 personnes. **L'enjeu est d'accompagner cette population vieillissante sur le territoire.**

La hausse des 0-14 ans est importante, cela montre que la population communale se renouvelle et que la population est équilibrée entre personnes âgées et jeunes.

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que la commune de Buchères possède une structure de population **différentes de celles des échelons supérieurs pour certaines tranches d'âges.**

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2019 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Ce graphique permet de remarquer la part importante des personnes de plus de 60 ans sur les trois territoires comparés. Cette part est assez homogène, entre 26% et 27%.

Les principales différences se retrouvent sur la part des 15-29 ans. Cette part est nettement moins importante sur la commune (13.8%) comparé aux territoires de Troyes Champagne Métropole (19.1%) ainsi que le département (17%). Cette part très importante au sein de la CA Troyes Champagne Métropole peut être expliquée par la vie étudiante présente à Troyes.

La part des jeunes de 0 à 14 ans est légèrement plus représentée sur la commune (19.6%) contre 18.1 % et 18.3 % pour les territoires comparés.

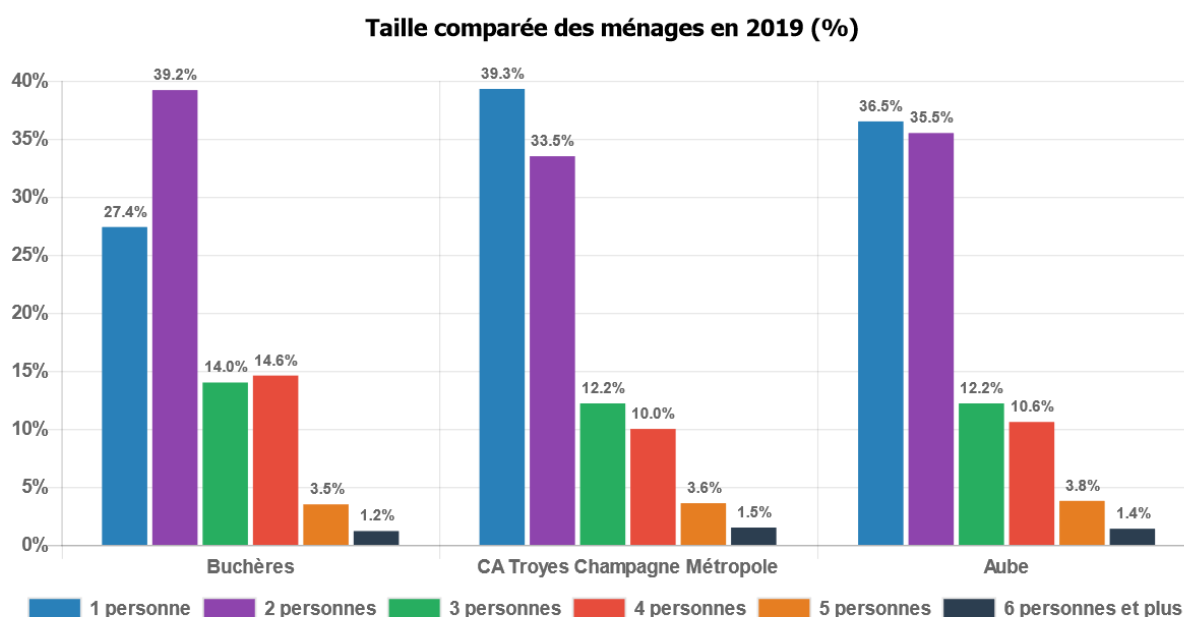
La part des personnes de 45 à 59 ans est également légèrement supérieure sur le territoire communal (20.9%) que sur le département (19.5%) et sur le territoire de Troyes Champagne Métropole (18.8%).

Globalement, Buchères présente une pyramide des âges équilibrée.

2.1.4 Des ménages dont la taille diffère des échelons supérieurs

■ Une grande majorité de ménages composés d'une ou de deux personnes

Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales (Définition INSEE).



La majorité des ménages de la commune sont composés d'une ou deux personnes. Ils représentent 66.6% des ménages de la commune. La différence notable avec les territoires comparés se fait sur la répartition entre les ménages d'une et de deux personnes.

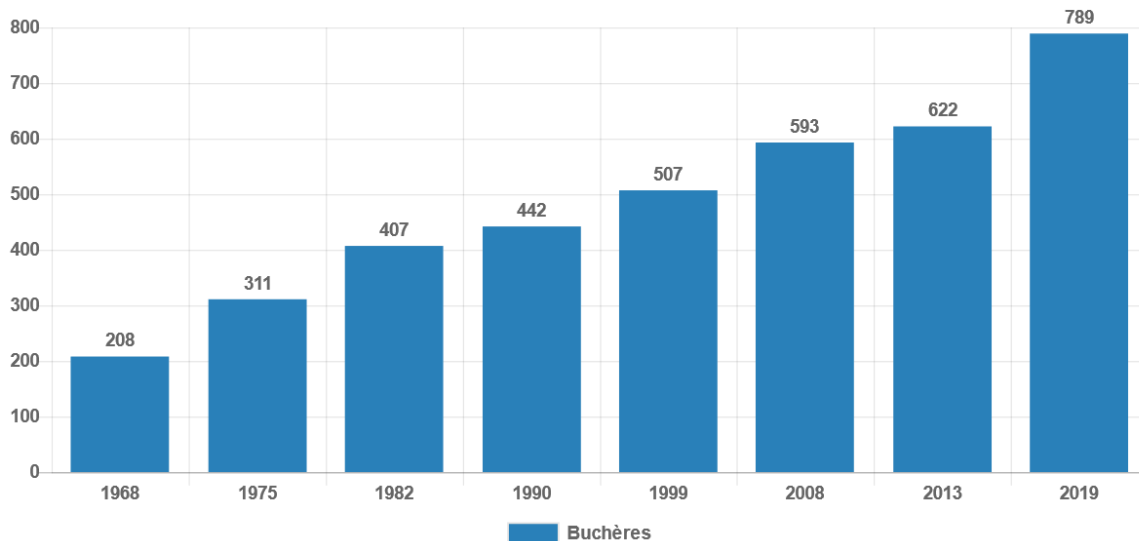
Les ménages d'une personne (27.4%) sont nettement moins représentés que ceux de deux personnes (39.2%) sur le territoire. Sur le territoire de la CA Troyes Champagne Métropole et le département de l'Aube, les ménages d'une personne sont majoritaires (39.3% et 36.5%) comparé à ceux de deux personnes (33.5% et 35.5%).

Les ménages composés de 3 et 4 personnes (14% et 14.6%) sont plus représentés sur la commune que sur les territoires comparés. La part des ménages composés de 3 personnes s'élève à 12.2% pour la CA ainsi que l'Aube, ceux de 4 personnes représentent 10% et 10.6% sur ces deux territoires.

Avec le vieillissement de la population et l'augmentation de la population âgée de plus de 60 ans, la surreprésentation des ménages composés d'une ou de deux personnes est normale. Certaines personnes dans cette tranche d'âge se retrouvent parfois seules à cause du décès de leur conjoint(e) ou le placement en établissement spécialisé. Dans le cas de Buchères, des couples sans enfants viennent également s'installer sur la commune ce qui tend à augmenter la part des ménages composés de deux personnes.

■ Une augmentation du nombre de ménage en adéquation avec l'augmentation de la population

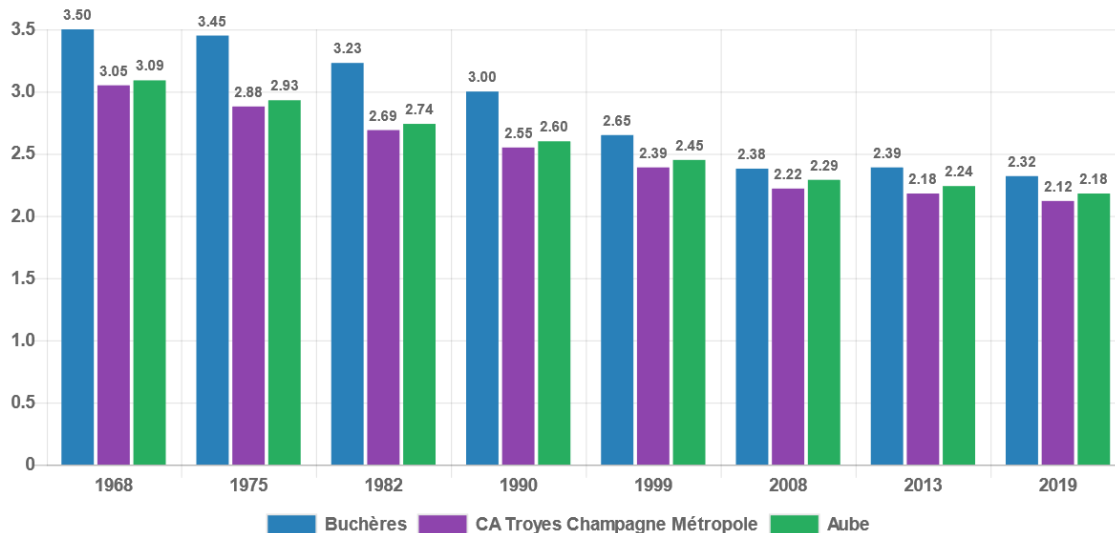
Évolution du nombre de ménages depuis 1968 - Buchères



Sources: INSEE – Recensements de la population

Entre 1968 et 2019, le nombre de ménages sur la commune est en constante augmentation. L'augmentation de la population a induit une hausse du nombre de ménages sur le territoire. Les pics les plus élevés coïncident avec les épisodes de forte croissance démographique.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



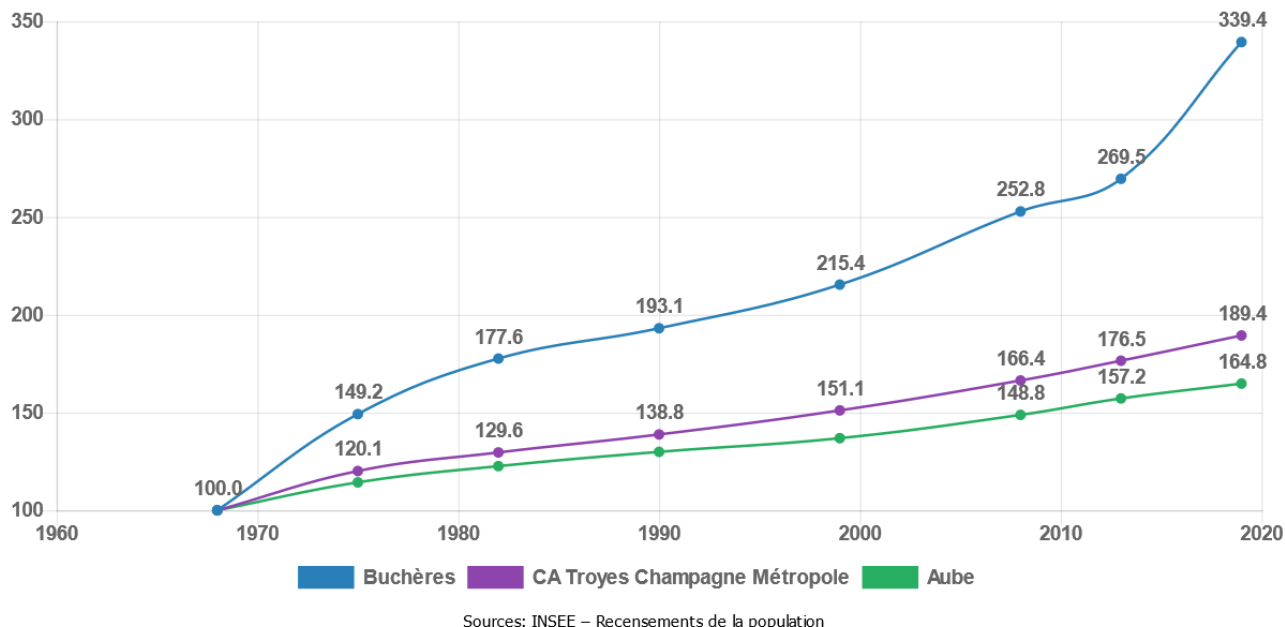
Sources: INSEE – Recensements de la population

La taille des ménages est stable depuis 2008 avec environ 2.3 personnes par ménage. Le desserrement des ménages est un phénomène observé à l'échelle nationale induit par la décohabitation. La commune a connu ce phénomène sur la période de 1968 à 2008, passant de 3.5 personnes à 2.38 personnes par ménage. Depuis, la commune semble épargnée par ce phénomène.

2.2 Les caractéristiques du parc de logements

Entre 1968 et 2019, le nombre de logements n'a cessé de croître pour atteindre **835 logements en 2019**.

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2019 (base 100 en 1968)



L'évolution du parc de logements est exponentielle depuis 1968. Les hausses les plus importantes sont corrélées aux périodes de croissance démographique. Il est à noter que la construction de logements s'est accélérée à nouveau depuis 2013.

2.2.1 Une pression foncière importante

Un **logement** est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- **Séparé**, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- **Indépendant**, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

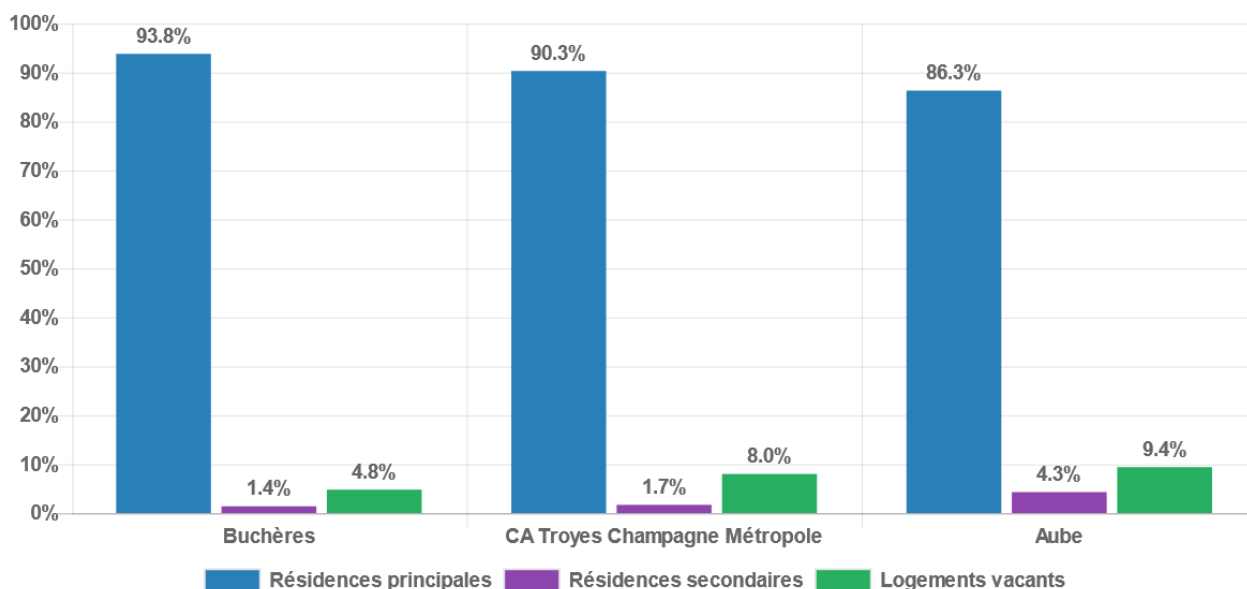
Les logements sont répartis en **trois catégories** : résidences principales, résidences secondaires, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

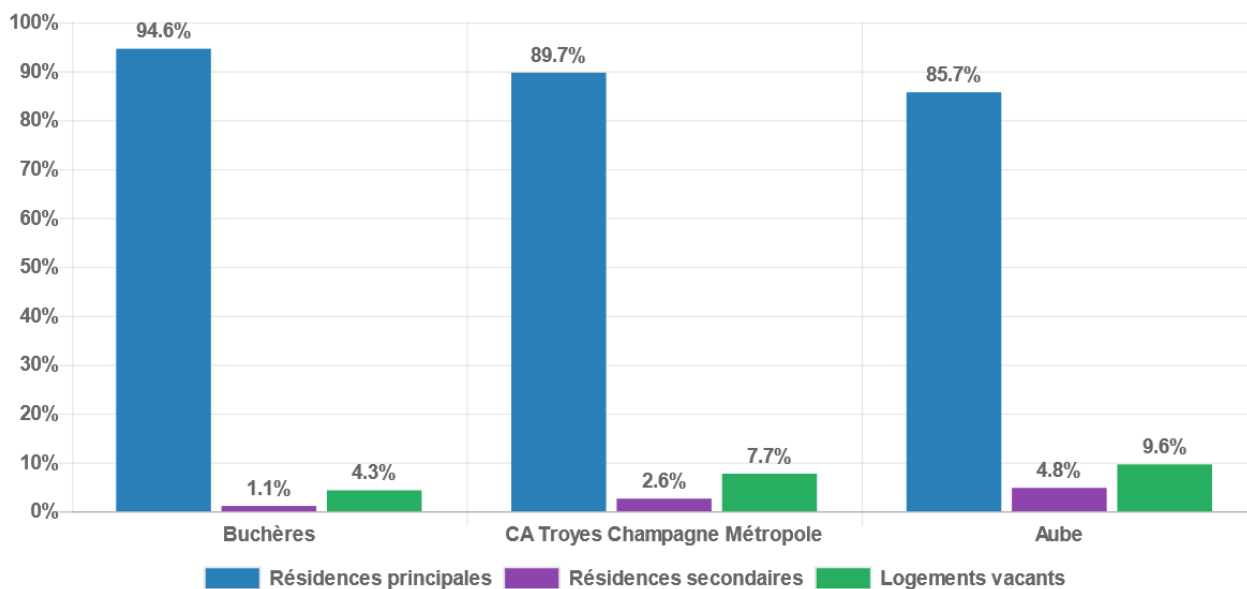
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Type de logements en 2013 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Type de logements en 2019 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Entre 2013 et 2019, la représentation des résidences principales, secondaires et des logements vacants a très peu évolué au niveau du territoire communal.

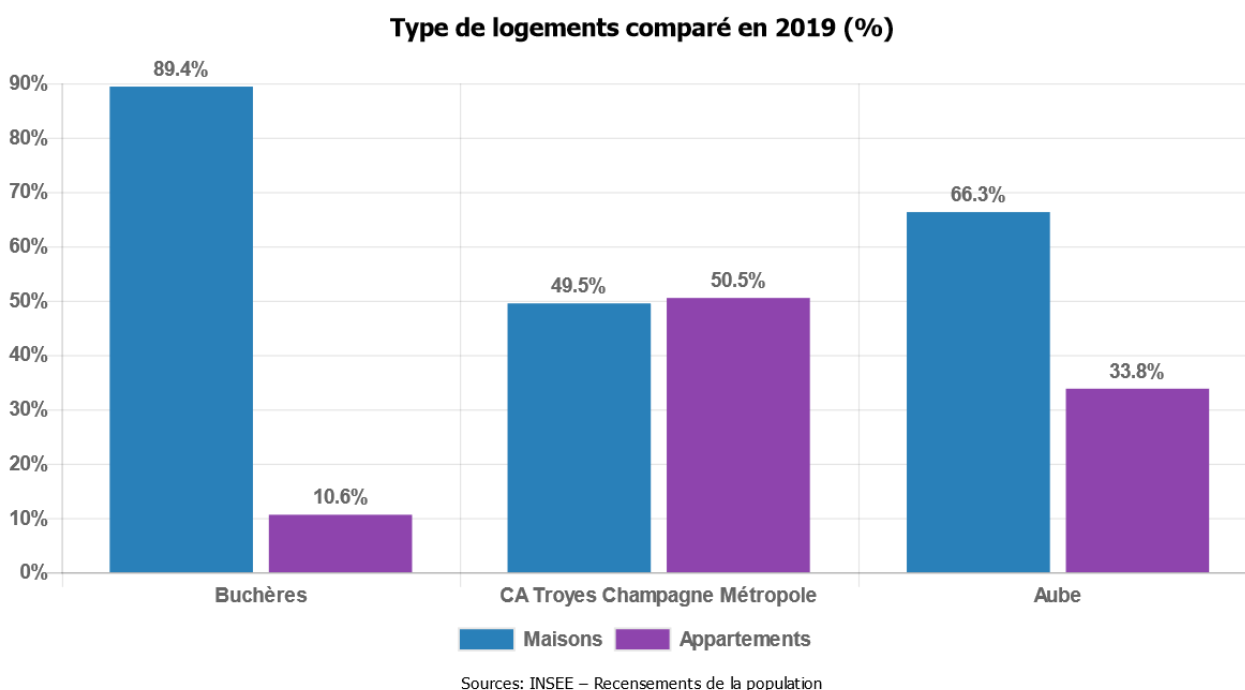
La part des **résidences principales** a augmenté de 0.8 point. Leur nombre est passé de 622 en 2013 à 789 logements en 2019.

Pour **les résidences secondaires**, celles-ci ne connaissent aucune évolution. Seulement 9 résidences secondaires sont recensées sur le territoire, ce qui représente 1.4% en 2013 et 1.1% en 2019.

Concernant **les logements vacants**, le territoire ne connaît pas de grande évolution. Leur part est très faible : 4.3% en 2019. Cette part continue de diminuer, synonyme d'une pression foncière forte sur la commune.

Entre 6 et 7%, on considère qu'il s'agit d'une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du **parcours résidentiel** (temps entre la revente ou la relocation d'un bien) et l'entretien du parc de logements. **En deçà de 6%, le taux de vacance reflète une pression foncière importante.** Au-dessus de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l'offre et la demande, ou traduire un phénomène de rétention foncière particulièrement prégnant.

2.2.2 Un parc de logement majoritairement composé de maisons



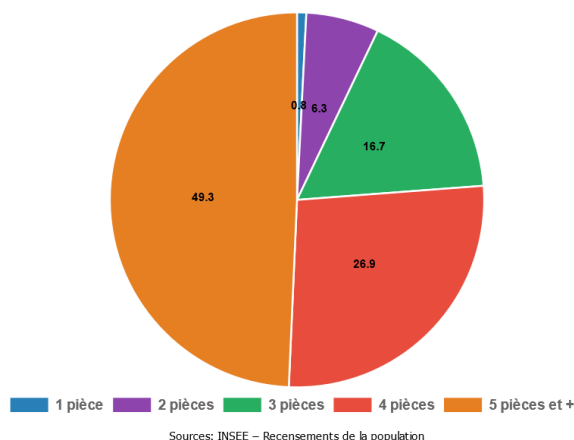
La part des maisons (89.4%) est largement supérieure à celle des appartements (10.6%). La part des appartements est fortement sous-représentée comparé au territoire de la CA Troyes Champagne Métropole (50.5%) et du département de l'Aube (33.8%).

Sur le territoire communal, on dénombre en 2019, 749 maisons et 88 appartements.

Les appartements, dont la taille est souvent inférieure aux maisons, représentent un potentiel locatif important et un enjeu dans le parcours résidentiel. Il est important de favoriser ce parcours résidentiel au regard du nombre de ménages composés d'une ou de deux personnes sur le territoire.

2.2.3 Taille des logements

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2019 - Buchères

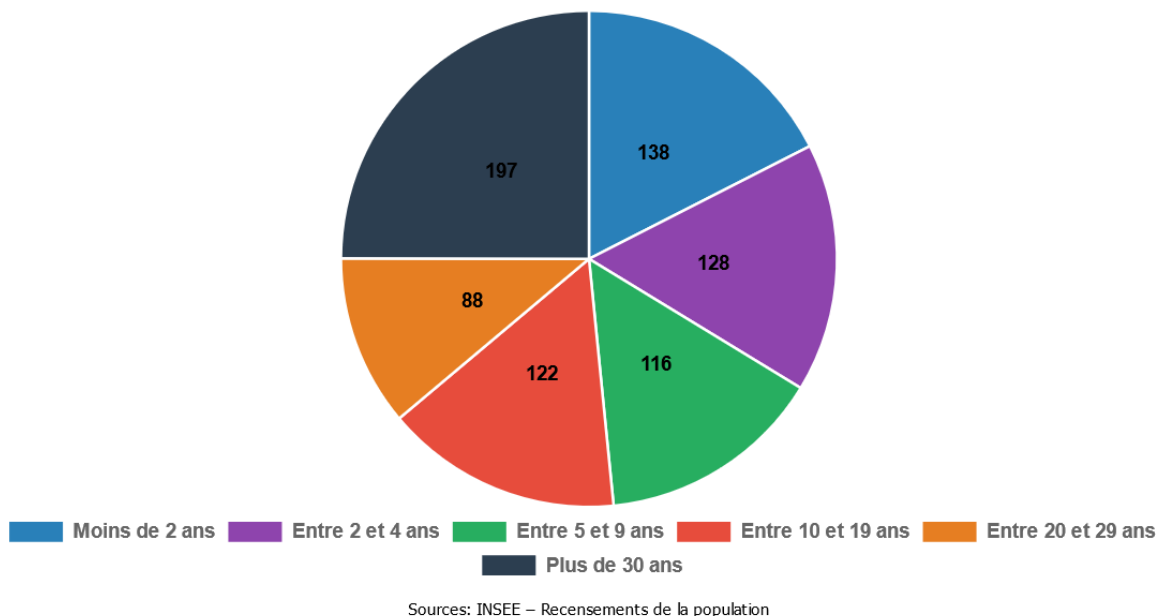


La commune est principalement caractérisée par des logements de grande taille. Les logements de 4 pièces représentent 26.9% et ceux de 5 pièces et plus 49.3%. Au total, les deux tiers des logements sont composés de 4 pièces et plus. Ces données s'expliquent principalement par la part importante de maisons sur le territoire et le profil familial des ménages.

L'analyse des données permet de constater un manque de petits logements. Les logements T1 et T2 représentent 7% du parc de logements. Ces logements peuvent répondre aux besoins des jeunes couples ou des personnes âgées.

2.2.4 Un renouvellement des habitants

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2019 - Buchères

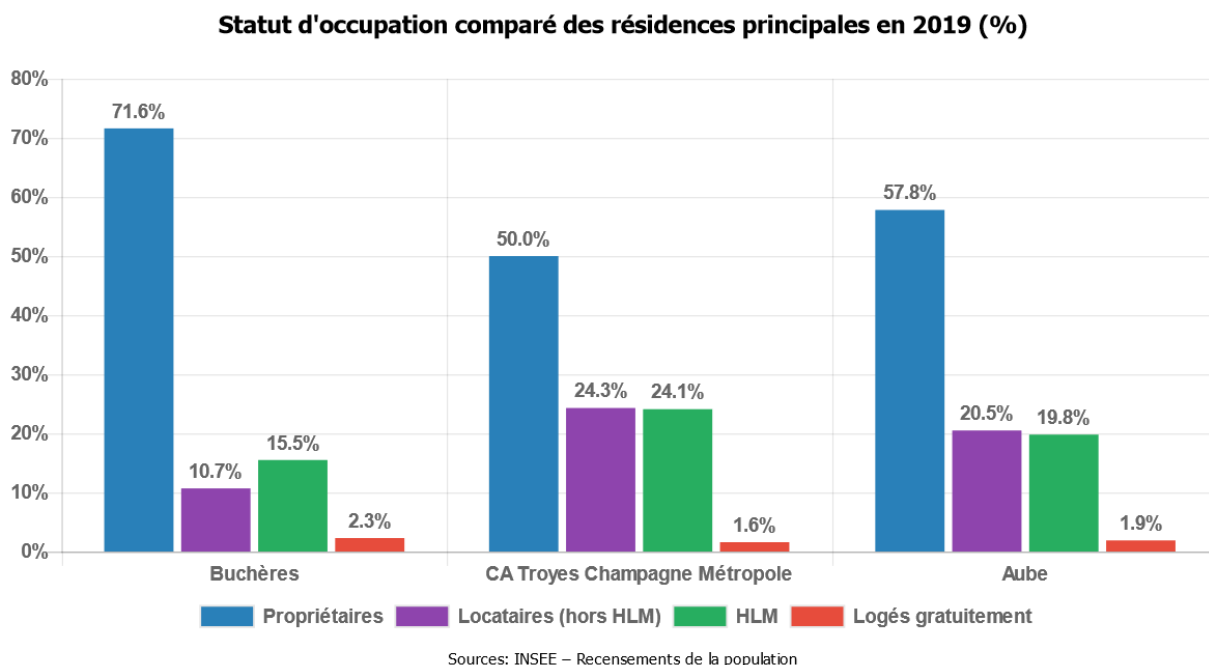


La répartition est homogène entre les différences d'ancienneté d'emménagement sur la commune. Le graphique ci-dessus démontre qu'un renouvellement de la population s'effectue sur le territoire. Un peu moins de la moitié des ménages (48.4%) ont emménagé sur la commune il y a moins de 10 ans, ce qui représente 382 ménages.

Nous constatons également que de nombreux ménages sont présents sur la commune depuis plus de 20 ans. Cela est significatif **d'un attachement fort à leur territoire** et à Buchères. **285 ménages sur 789 se sont**

installés depuis plus de 20 ans, soit 36.2 %. La part des ménages arrivés entre 10 et 19 ans sur la commune est également importante : 15.5 % soit 122 ménages.

2.2.5 Statut d'occupation des logements



La part des propriétaires (71.6%) sur la commune de Buchères est nettement supérieure à celle au niveau de la CA Troyes Champagne Métropole (50%) et du département (57.8%).

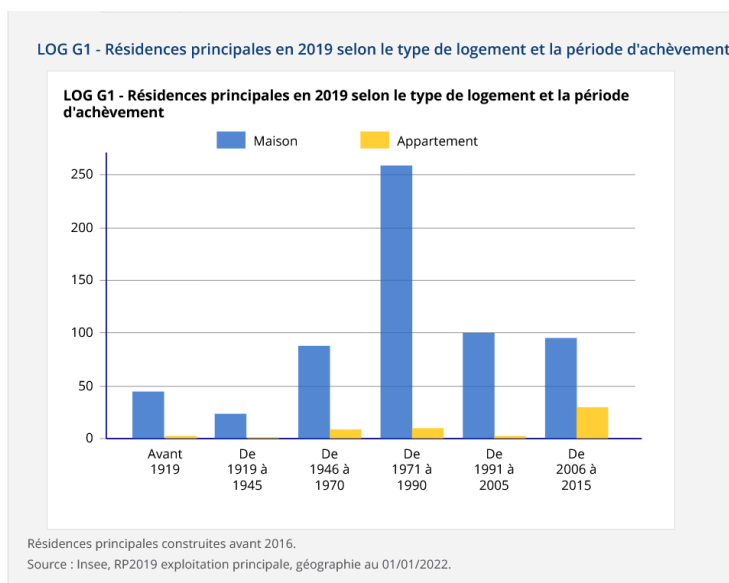
Les locataires (hors HLM) sont moins représentés sur le territoire communal (10.7%) que sur les territoires de la CA Troyes Champagne Métropole (24.3%) et du département de l'Aube (20.5%).

Le statut d'occupation des logements n'est pas équilibré : 71.6% de propriétaires contre 26.2% de locataires. Les locataires en HLM représentent une part intéressante (15.5%) au sein du parc de logement.

Selon les données communales, 50 nouveaux logements doivent être construits sur la commune dans un futur proche. La part de logements sociaux sur la commune a fortement augmenté et s'élève dorénavant à 20%.

Le graphique ci-dessus démontre une possibilité de **parcours résidentiel interne restreinte** en théorie. Cependant, selon les données communales, **les ménages s'installant sur la commune n'ont pas de difficultés à obtenir un logement coïncidant à leur besoin.**

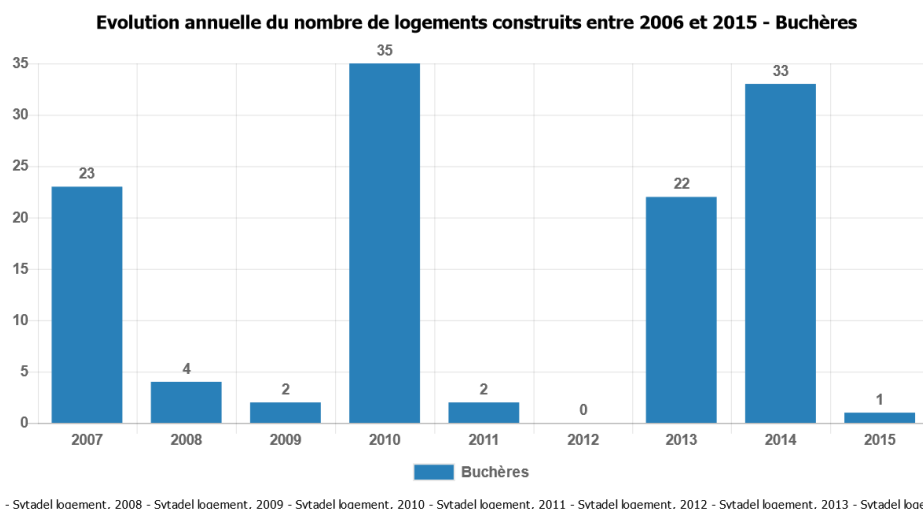
2.2.6 Des périodes de constructions très marquées par des opérations de lotissements



Comme le démontre ce graphique, le développement des appartements sur le territoire s'est fait tardivement. Les premières opérations de construction d'appartements sont apparues sur la période de 1946 à 1970. Cela représentait une faible part : 9 appartements créés sur cette période. La diversification du parc de logements a réellement commencé depuis 2006, avec une trentaine de logements créés.

Concernant la construction des maisons, les périodes de construction importantes sont les suivantes :

- **De 1946 à 1990** : période de construction de maisons très marquée. La plupart des logements ont été édifiés lors de cette période.
- **Après 1990** : ralentissement de la construction, 100 maisons construites en moyenne sur la période de 1991 à 2005 et de 2006 à 2015.



La commune a connu plusieurs pics de construction : en 2007, 2010, 2013 et 2014.

Entre 2015 et 2023, 143 permis de construire ont été délivrés par la commune, avec une moyenne de 16 permis par an.

Année de délivrance du permis de construire	Nombre d'autorisation	Nombre de logements construits	Typologie de logements (maison/appartement)
2023	4	4	Maison
2022	3	5	Maison
2021	32	44	Maison/Petit logement collectif
2020	44	45	Maison
2019	11	12	Maison et collectif
2018	17	21	Maison et collectif
2017	15	18	Maison
2016	4	85	Maison
2015	11	6	Maison
2014	2	64	Maison et collectif

Tableau 1. Nombre de permis de construire pour des constructions neuves à vocation résidentielle – Source : Commune de Buchères et SITADEL

2.2.7 Le PLH de l'Agglomération Troyenne

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé par le Conseil communautaire du 11 décembre 2019. Il est exécutoire depuis le 18 février 2020.

Le PLH se structure autour de cinq enjeux principaux :

- La maîtrise de l'étalement urbain, qui accroît la périurbanisation du territoire,
- La lutte contre la vacance,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des formes d'habitat aux évolutions des modes de vie, pour pouvoir fluidifier au maximum le parcours résidentiel des ménages de l'agglomération,
- Le vieillissement de la population avec l'enjeu de l'accompagnement, pour un maintien à domicile dans un logement de qualité.

La commune de Buchères est identifiée comme une commune du secteur B, de la couronne périphérique de Troyes. Il décline sous 5 objectifs, des grandes orientations à prendre en compte sur le territoire.

• **Orientation 1 : maitriser l'offre résidentielle sur le territoire de Troyes Champagne Métropole**

> **Axe 1-1 : Répondre aux besoins en logements**

Des projections ont été réalisées à l'échelle de Troyes Champagne Métropole : ce sera donc environ 3 510 habitants supplémentaires qu'il faudra accueillir entre 2019 et 2024. L'augmentation de la population devrait conduire à une augmentation de 3 050 ménages supplémentaires. Pour répondre aux besoins de 3 050 ménages supplémentaires, il sera nécessaire de produire environ **3 300 logements dont la mobilisation de 390 logements vacants**.

> **Reconquérir le parc vacant**

La commune est moins concernée par cet axe, le taux de vacance étant très faible sur son territoire. Des projections ainsi que des objectifs chiffrés sont fixés :

	Données de base au 1/1/2018		Résultats Fin de période - 2024			
	Population estimée	Nombre de ménages	Population	Gain de population sur la période	Taux d'accroissement annuel de la population sur la période	Estimation du nombre de ménages en fin de période
Secteur A	114 973	58 066	116 262	1 289	0,2%	59 529
Secteur B	27 293	10 896	28 330	1 037	0,6%	11 572
Secteur C	8 175	3 346	8 648	473	0,9%	3 661
Secteur D	21 080	8 403	21 788	708	0,6%	9 000
TCM	171 521	80 712	175 028	3 507	0,3%	83 762

	Besoins en Résidences Principales			Production de logements nécessaire			Utilisation du parc existant		PLH précédent	
	Besoin de RP lié aux évolutions démographiques		<i>dont desserrement des ménages</i>	Nombre de logements		<i>dont lié au renouvellement du parc</i>	Sorties de vacance à réaliser		Nombre de logements produits entre 2009 et 2014	
	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Secteur A	1 463	244	814	1 572	262	418	326	54	2 866	478
Secteur B	677	113	261	738	123	81	26	4	1 101	184
Secteur C	315	53	114	337	56	23	11	2	200	33
Secteur D	598	100	325	648	108	60	23	4	520	87
TCM	3 053	509	1 515	3 295	549	582	386	64	4 687	781

• **Orientation 2 : diversifier l'offre résidentielle pour couvrir les besoins des ménages**

> **Axe 2-1 : Rééquilibrer l'offre en logement social dans le territoire communautaire**

Afin de maintenir l'offre existante et rééquilibrer l'offre nouvelle sur l'ensemble du territoire en tenant compte des spécificités des secteurs, Troyes Champagne Métropole devra produire 53% de logements sociaux. Il est entendu par « produire » à la fois de la production neuve et du renouvellement urbain (conventionnement, acquisition-amélioration).

Sur le secteur B : taux de 39% de logements sociaux à produire, soit 264 logements sur 6 ans et 44 logements par an.

Logements sociaux (2019-2024)									
	Nombre de logements locatifs sociaux neufs à créer			Nombre de logements locatifs privés à conventionner			Nombre d'acquisition-amélioration à réaliser		
	taux appliqués	sur 6 ans	par an	taux appliqués	sur 6 ans	par an	taux appliqués	sur 6 ans	par an
secteur A	47%	688	115	8%	117	20	10%	146	24
secteur B	25%	169	28	9%	61	10	5%	34	6
secteur C	30%	95	16	10%	31	5	5%	16	3
secteur D	5%	30	5	4%	24	4	5%	30	5
TCM	38%	981	164	8%	233	39	7%	226	38

Logements sociaux (2019-2024)			
Total de logements sociaux à produire			
	taux appliqués	sur 6 ans	par an
secteur A	65%	951	158
secteur B	39%	264	44
secteur C	45%	142	24
secteur D	14%	84	14
TCM	53%	1 440	240

> **Axe 2-2 : Produire une offre en accord avec les besoins**

Cet axe vise à favoriser l'accès à la propriété et de renforcer l'attrait des ménages familiaux. La commune détient une part importante de propriétaires sur son territoire. Cet axe se concentre principalement sur le cœur d'Agglomération. Buchères doit diversifier son offre de logement afin de favoriser les appartements ainsi que les T1 et T2.

• **Orientation 3 : améliorer la qualité et l'attractivité du parc**

> **Axe 3-1 : Poursuivre les actions engagées dans le cœur d'agglomération et mettre en place des dispositifs pour lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique sur l'ensemble du territoire**

Le parc ancien, datant d'avant 1946, représente 21% des résidences principales sur TCM. On retrouve un parc plus ancien sur les communes situées en dehors du Cœur d'agglomération. De plus, le parc potentiellement énergivore, construit avant les premières réglementations thermiques de 1974, représente 60% des résidences principales. Le taux de logements potentiellement indignes en 2011 est de 5%.

La résorption de ce parc en dehors du Bouchon de Champagne est également un enjeu majeur. Dans ce cadre, une OPAH Intercommunale peut être instaurée sur l'ensemble des communes. La mise en place de PIG peut également être envisagée.

> **Axe 3-2 : Poursuivre les actions menées pour renouveler le parc social et valoriser les quartiers prioritaires**

Il est également nécessaire de poursuivre les actions engagées sur le parc locatif social sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération. Ces actions devront contribuer à atteindre les objectifs de mixité définies par la Conférence Intercommunale du Logement, notamment dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

> **Axe 3-3 : Communiquer auprès des copropriétés dégradées sur les aides de l'Anah**

Cet axe vise à faciliter l'accès aux aides pour les propriétaires et copropriétés fragiles sur le territoire en favorisant la transmission de l'information auprès de ces personnes.

> **Axe 3-4 : Agir sur la politique de peuplement**

Pour Troyes Champagne Métropole, il semble essentiel d'arriver à rééquilibrer le peuplement du territoire, notamment en travaillant sur les attributions, dans et hors QPV, en se fondant, conformément à la loi, sur la notion de quartile de revenus. En 2018, le 1er quartile sur TCM s'élevait à 7 162€/an/UC.

Afin d'accompagner et d'appuyer les orientations de la CIL, la CIA et le PPGID devront être rapidement mis en place.

La commune de Buchères n'est pas spécifiquement concernée par cet axe qui est principalement recentré sur le cœur de l'Agglomération.

- **Orientation 4 : déployer et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques**

> **Axe 4-1 : Prendre en compte les besoins spécifiques**

Il s'agit de s'assurer que les publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées, jeunes en mobilité professionnelle, ménages en grande difficulté sociale, gens du voyage...) disposent d'une offre de logements adaptés à leurs besoins.

Concernant les personnes âgées, l'adaptation de l'offre est l'axe principal, en poursuivant l'adaptation du parc et en communiquant sur l'offre adaptée du parc public. A l'avenir, les résidences séniors ou intergénérationnelles seront perçues comme solution alternative.

- **Orientation 5 : faire vivre la politique locale de l'habitat**

> **Axe 5-1 : assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH**

Troyes Champagne Métropole concertera régulièrement les communes par secteur afin de faire un suivi sur les projets en cours et prévus pour mieux harmoniser le développement de l'offre résidentielle.

2.3 Les équipements et les services de la commune

2.3.1 Équipements publics

2.3.1.1 Les équipements administratifs

La commune dispose des équipements suivants :

- Mairie ;
- Salle des fêtes ;
- Salle Socio-culturelle des Vigneux ;
- Salle Roland Thépenier ;
- Salle communale « la passerelle »
- Relais poste.



Photo 1. Mairie de Buchères et les salles communales

2.3.1.2 Les équipements socio-culturels

Au niveau culturel, la commune dispose de :

- Bibliothèque ;
- A.L.S.H. (Accueil de loisirs sans hébergement) ;
- Le club ados ;
- Le comité des fêtes ;
- Point conseil emploi ;
- La salle communale « La Passerelle » a également une vocation de centre socio-culturel

Le tissu associatif de la commune vient rythmer la vie des habitants à travers des activités sportives, éducatives, ludiques et récréatives pour toutes les tranches d'âges. Une vingtaine d'associations bucheroise sont présentes dans différents domaines (sport, 3^{ème} âge, patrimoine, fêtes...). L'Association de Protection de l'environnement de Buchères travaille sur l'histoire et la préservation du patrimoine communal.

Buchères accueille plusieurs lieux de culte : Eglise, cimetière, chapelle de Courgerennes, mémorial du 24 Août 1944, monument aux Morts.

2.3.1.3 Les équipements sportifs

Buchères propose aux habitants les infrastructures et équipements suivants :

- Un parc de loisirs comprenant :
 - Un parcours sportif ;
 - Des jeux pour enfant ;
 - Des tables de ping-pong ;
 - Des terrains de pétanque ;
- Des courts de tennis ;
- Terrain de basket



Photo 2. Equipements sportifs à Buchères

- La salle des Vigneux, utilisée pour le judo, la danse et la boxe ;

- La salle des fêtes, utilisée pour la gymnastique et le yoga.

Le tissu associatif sportif local permet aux bucherois et habitants des communes avoisinantes de pratiquer des activités sportives telles que : le foot, la danse, la randonnée pédestre, la gymnastique, le judo, la boxe, le cyclisme, le yoga.

2.3.2 Equipements médicaux et sociaux

Plusieurs professionnels de la santé exercent sur la commune :

- Pôle santé :
 - 1 médecin
 - 1 Infirmière ;
 - 1 magnétiseur ;
 - 2 kinésithérapeutes ;
 - 1 psychologue ;



Photo 3. Pôle santé

- Cabinet orthophonie ;
- Sage-femme libérale ;
- Cabinet dentaire ;
- Transport en ambulance ;
- Clinique vétérinaire ;
- ADMR ;
- Association « Ainsi font pour marion » ;
- CCAS, Centre Communal d'Action Sociale ;
- Les secouristes de la croix blanche.

2.3.3 Equipements scolaires et petite enfance

A destination de la petite enfance :

- 11 assistantes maternelles ;
- Animation bébés lecteurs ;
- A.L.S.H. (Accueil de loisirs sans hébergement).
- 2 Maisons d'Assistants Maternelles (MAM)

La création d'une crèche sur le territoire est un besoin identifié par les élus.

Les équipements scolaires sont les suivants :

- Groupe scolaire "Les Trois Plumes"
 - L'école maternelle accueille 4 classes : Petite section, moyenne section et grande section ;
 - L'école élémentaire accueille actuellement 7 classes : CP, CE1, CE2, CM1, CM2 ;
 - Une cantine.

Les équipements scolaires bénéficient principalement aux élèves résidant sur la commune. L'afflux important de famille avec enfants sur la commune ont rempli les nouvelles classes ouvertes dans le groupe scolaire récent.

Les élèves sont ensuite dirigés vers les collèges et les lycées d'enseignement général de Troyes.

Les pôles universitaires à proximité sont ceux de Troyes et de Reims.



Photo 4. Groupe scolaire « Les trois plumes »

2.3.4 Hébergements touristiques dans la commune

La commune dispose de quelques hébergements touristiques sur son territoire. L'offre est décrite ci-dessous (extrait du site internet de la commune) :

SECTEUR HOTELS / BAR / RESTAURANTS		
BAR LA PARENTHÈSE	19 Route de Maisons Blanches	- 03.25.43.92.78
HOTEL FORMULE 1	Zac de l'Ecluse des Marots	- 08.91.70.54.20
HOTEL GRILL CAMPANILE	52 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944	- 03.25.49.67.67
HOTEL PREMIERE CLASSE	52 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944	- 08.92.70.72.63
PIZZA NAUDOT	3 Rue des Mésanges	- 06.09.38.45.41
RESTAURANT L'HEDONISTE	1 Route de Maisons Blanches	- 03.25.43.27.76
BRASSERIE DE L'HORLOGE	Rue Azalées	- 03.25.46.62.51

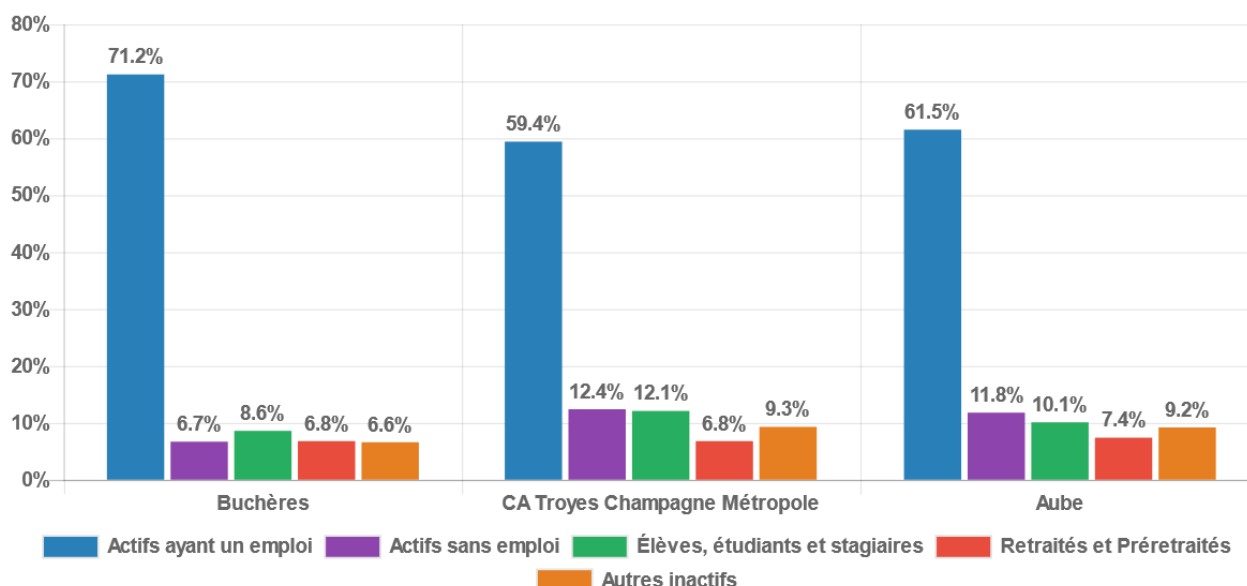
2.4 Une vie économique qui repose sur les activités commerciales

2.4.1 Une population marquée par une forte part d'employés et de professions intermédiaires

■ La population active présentant des caractéristiques différentes des échelons de comparaison

La **population active** est définie comme l'ensemble des personnes en âge de travailler, qu'elles exercent ou non un emploi. L'âge est fixé entre 15 et 64 ans. Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Statut de la population de 15 à 64 ans en 2019 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

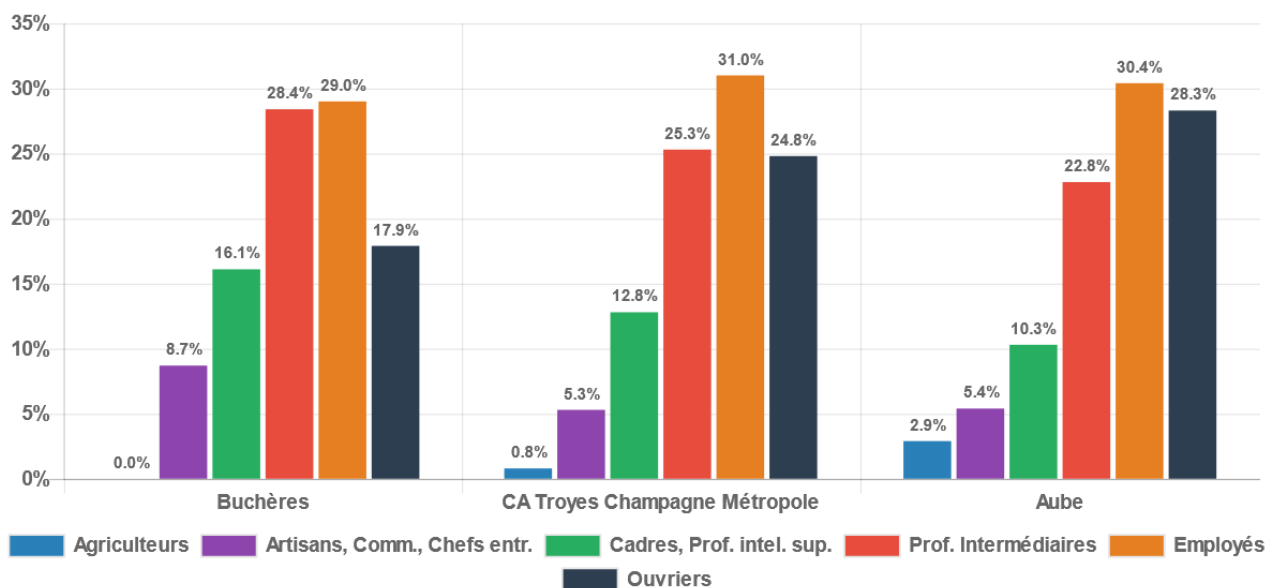
Selon l'INSEE, en 2019, **71.2% des actifs ont un emploi**. Ce taux est nettement supérieur à celui du territoire de la Communauté d'Agglomération (59.4%) et du département (61,5%).

La part des actifs sans emploi est très faible sur le territoire communal (6.7%) comparé aux territoires de Troyes Champagne Métropole (12.4%) et de l'Aube (11.8%). La commune concentre de nombreux actifs ayant un emploi sur son territoire.

Les autres parts sont minimes :

- Les élèves, étudiants et stagiaires représentent 8.6% ;
- Les retraités et préretraités représentent 6.8% ;
- Les autres inactifs représentent 6.6%.

Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2019 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

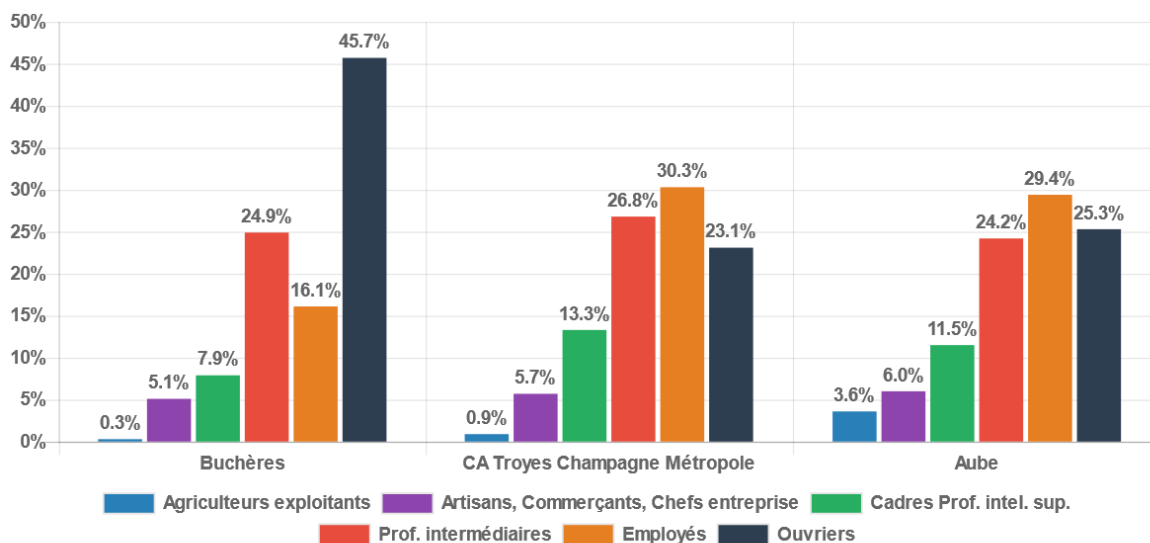
Le graphique permet d'analyser les **catégories socioprofessionnelles dans lesquelles entrent les habitants d'un territoire**. La commune de Buchères est principalement caractérisée par des employés (29%) et des professions intermédiaires (28.4%). Les territoires comparés affichent également une part importante d'employés (30.4% pour l'Aube et 31% pour la CA) qui sont majoritaires. Les professions intermédiaires sont également bien représentées (25.3% pour la CA et 22.8% pour l'Aube).

La principale différence se trouve au niveau des ouvriers. Ils sont nettement moins représentés sur la commune (17.9%) que sur les échelons de comparaison (24.8% pour Troyes Champagne Métropole et 28.3% pour l'Aube).

Les autres catégories socio-professionnelles sont donc moins représentées :

- **La profession agricole est minime sur le territoire.** Très peu d'exploitants sont présents. Il en est de même pour les territoires comparés qui affichent également des taux très bas ;
- Les **cadres et professions intellectuelles supérieures** sont plus représentés sur la commune (16.1%) par rapport au territoire de la Communauté d'Agglomération (12.8%) et du département (10.3%) ;
- **La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises est supérieure sur le territoire communal** de 3.4 points par rapport aux échelons de comparaison.

Types d'emplois proposés sur le territoire par CSP en 2019 (exploitation complémentaire) (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les types d'emplois proposés au niveau du territoire de la Communauté d'Agglomération et du département sont plutôt homogènes par rapport aux CSP que l'on retrouve sur leur territoire.

Au niveau de la commune de Buchères, nous observons des différences notables entre les types d'emplois proposés et les catégories socio-professionnelles retrouvées sur le territoire communal. Les types d'emplois proposés sur la commune sont principalement à destination des ouvriers (45.7%). La part des ouvriers sur la commune est pourtant nettement inférieure (17.9%). La part des emplois proposés à destination des employés est très inférieure (16.1%) aux catégories socio-professionnelles représentées sur le territoire (29%).

Ce contraste observé entre types d'emplois proposés et catégories socio-professionnelles recensées met en exergue que les bucherois habitant la commune ne travaillent pas sur le territoire. Les emplois proposés sur la commune bénéficient donc aux communes avoisinantes.

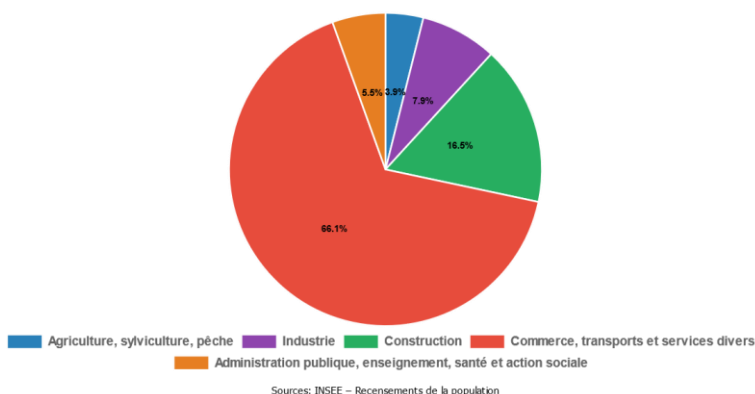
■ Une majorité d'emplois proposés liés au commerce

66.1% des établissements situés sur la commune sont liés aux commerces, transports et services. Cette part est supérieure par rapport aux échelons comparés.

La part des établissements liés à l'agriculture est largement inférieure : 4% pour la commune et la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole par rapport à 17% pour le département de l'Aube.

La commune a une part importante d'entreprises liées au secteur de la construction (16.5%). Le territoire de la CA et du département affiche des taux à 10% respectivement.

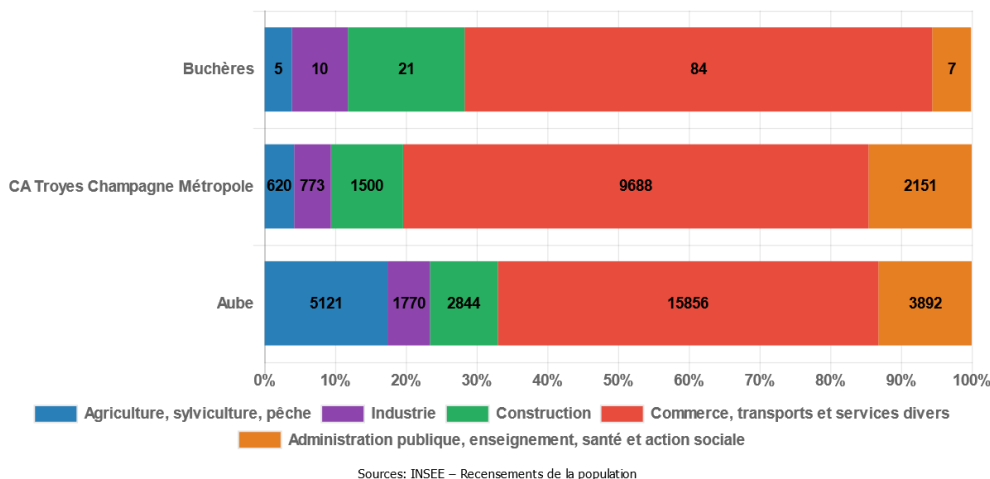
Typologie comparée des établissements en 2015 (%) - Buchères



Sources: INSEE – Recensements de la population

C'est l'inverse pour les établissements liés à l'administration publique. Leur part est faible sur la commune : 5.5% comparé aux territoires de Troyes Champagne Métropole (14.6%) et de l'Aube (13.2%). La part des entreprises liées à l'industrie est similaire aux échelons de comparaison.

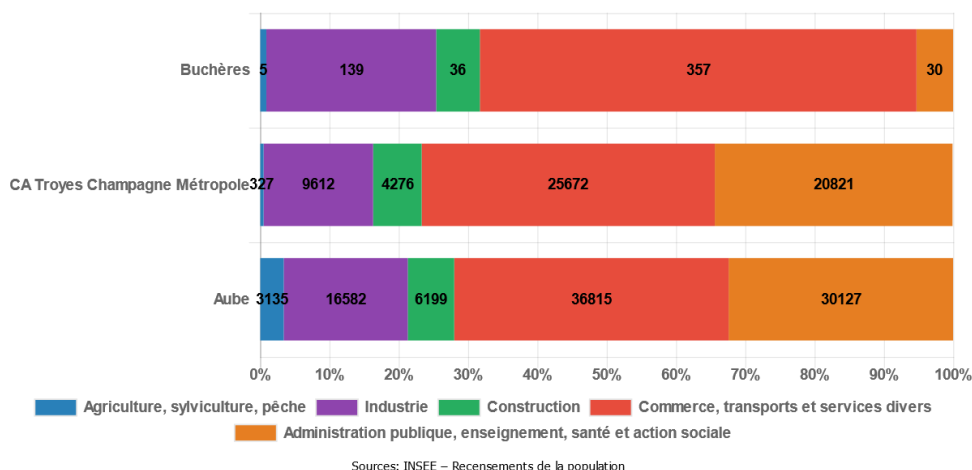
Typologie comparée des établissements en 2015



En chiffres, les secteurs d'activités représentés sur la commune sont les suivants :

- 84 établissements liés au commerce, transports et services divers ;
- 21 établissements liés au secteur de la construction ;
- 10 établissements liés au secteur de l'industrie ;
- 7 établissements liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ;
- 5 établissements liés au secteur de l'agriculture.

Effectifs des établissements par typologie en 2015



Ce graphique démontre l'importance de deux secteurs au sein de la commune. **Le secteur du commerce, grâce à sa part importante d'établissements sur la commune, se retrouve avec le plus d'effectifs (357 personnes).** Nous constatons que le secteur de l'industrie est également bien représenté. Malgré la faible part en matière de nombre d'établissements, nous pouvons observer des effectifs importants dans ce secteur. **Le secteur de l'industrie représente un pôle d'emploi important sur la commune : 139 emplois pour 10 établissements.**

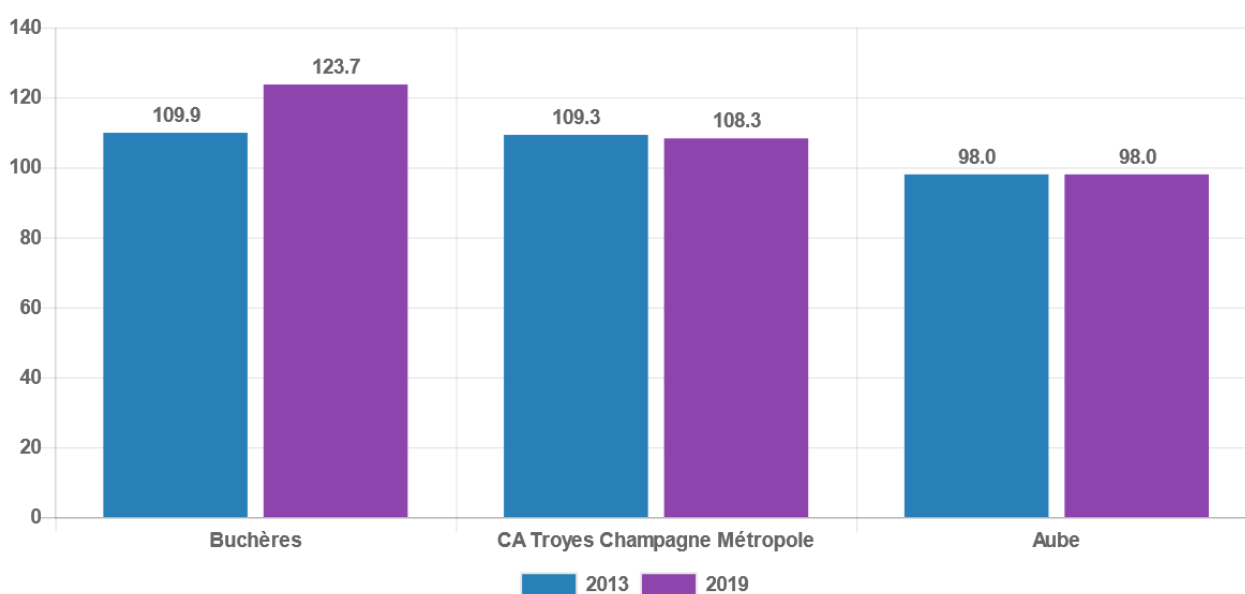
Les autres secteurs représentent quelques emplois sur le territoire :

- 30 emplois liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ;
- 36 emplois liés au secteur de la construction ;
- 5 emplois liés au secteur de l'agriculture.

■ Les migrations domicile-travail à prendre en compte

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi qui résident sur le même territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'un territoire exerce sur les autres.

Évolution de la concentration d'emplois entre 2013 et 2019



Sources: INSEE – Recensements de la population

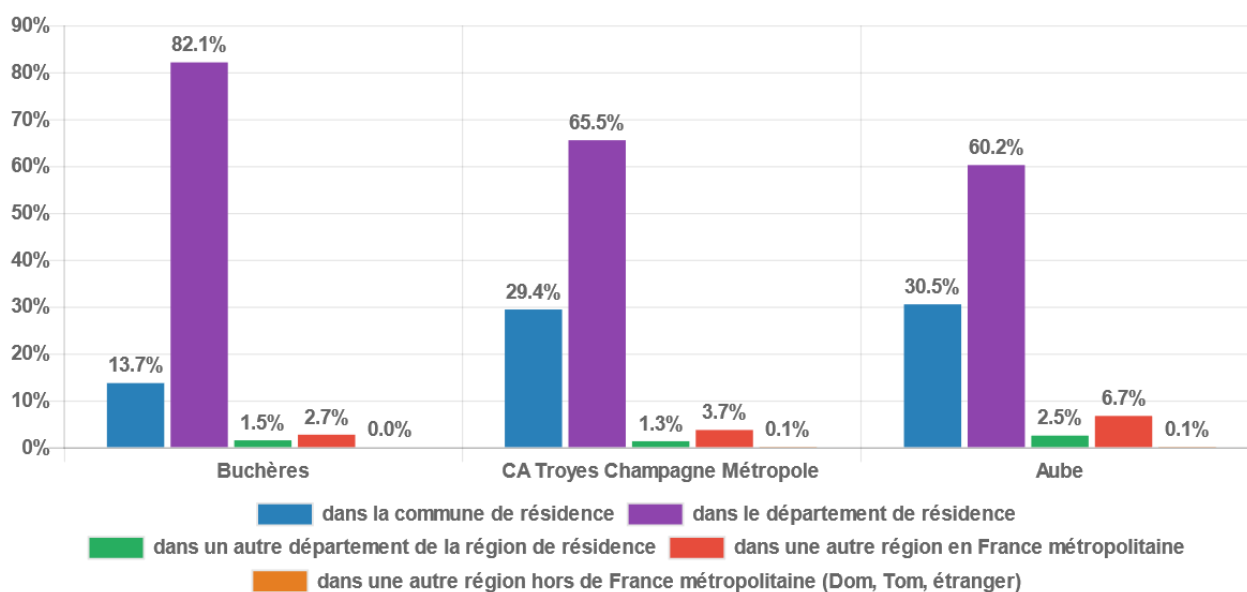
Au total, la commune de Buchères compte 992 emplois.

Pour 100 actifs résidants à Buchères, 123.7 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2019 contre 109.9 en 2013. La commune génère une activité économique suffisante pour satisfaire les besoins en matière d'emplois.

L'indicateur de la concentration de l'emploi est plus élevé sur la commune que sur le territoire de la Communauté d'Agglomération (109 emplois) et du département (98 emplois).

L'indice de concentration d'emploi met en évidence que la commune est attractive et offre des emplois.

Commune de résidence / lieu d'emploi en 2019 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Les habitants de Buchères ne travaillent pas dans la commune : seulement 13.7% des actifs travaillent et habitent à Buchères. Les lieux d'emplois privilégiés par la population se trouvent dans le département de l'Aube (82.1%). La présence du cœur de l'agglomération troyenne à proximité, qui représente un véritable pôle d'emplois important, explique en partie ces données. Malgré une forte concentration d'emplois, les bucherois quittent la commune pour aller travailler ce qui engendre de nombreuses migrations pendulaires. Ce constat explique également les différences observées entre les types d'emplois proposés et les catégories socio-professionnelles des actifs sur la commune.

Peu de personnes changent de département (1.5%) et même de Région (2.7%) pour se rendre sur son lieu de travail.

2.4.2 L'organisation de l'activité économique sur la commune

La commune dispose de nombreux commerces et activités de services : un supermarché, une boulangerie, des salons de coiffure, un institut de beauté, une sage-femme, une clinique vétérinaire, un cabinet dentaire, un cabinet d'orthophonie, un fleuriste, un relais poste, des restaurants et des hôtels, etc.

Les commerces et services sont intégrés dans le tissu urbain du territoire.



Photo 5. Espaces commerciaux au sein du tissu urbain

Les zones d'activités économiques se situent en dehors du tissu résidentiel :

- Une zone située au Nord-Ouest du territoire ;
- Une zone située au Sud-Ouest ;
- Une zone située au Sud-Est

Ces différentes zones accueillent des activités de transport de marchandises, de logistique, des coopératives agricoles, des magasins de matériaux et de nombreuses autres activités artisanales.

Le parc logistique de l'Aube correspond à la zone d'activité situé au Sud-Ouest du territoire. Il est dédié à des activités de transport et de logistique (stockage, gestion des stocks, réexpédition de produits vers d'autres sites). Il a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).



Photo 6. Parc logistique de l'Aube

> Liste des entreprises sur le territoire communal (extrait du site internet de la commune) :

SECTEUR SALONS DE COIFFURE ET INSTITUTS DE BEAUTE	
ANGEL COIFFURE	19 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944 - 03.25.41.98.90
GLAM AND CHIC	1 Route de Maisons Blanches - 03.25.40.17.21
VAL COIFFURE	24 Route de Maisons Blanches - 06.43.67.23.07
INST'TEMPS BEAUTÉ	1 Route de Maisons Blanches - 09.81.05.87.38
L'ATELIER BEAUTÉ COCO'ONING	50 Cour du Château - 06.50.12.93.34
SECTEUR ANIMAUX	
CLINIQUE VETERINAIRE	1 Route de Maisons Blanches - 03.25.28.45.75
SECTEUR ANTIQUITES	
ANTIQUITES GUY Jacques	36 Route de Maisons Blanches - 03.25.41.95.29
SECTEUR MEDICAL	
ARNAUD DUVERNOY (Ambulances)	9 Rue Gilbert Brisson - 03.25.75.04.05
CABINET DENTAIRE	1 Route de Maisons Blanches - 03.25.82.43.22
CABINET ORTHOPHONIE	1 Route de Maisons Blanches - 07.62.70.71.92
SAGE-FEMME LIBERALE	1 Ter Rue du Monument - 06.72.94.17.45
PÔLE SANTÉ	41 Route de Courgerennes
- 1 Infirmière	06.30.20.21.32
- 1 magnétiseur	06.07.67.61.44
- 2 kinésithérapeutes	07.66.80.58.02
- 1 psychologue	07.66.80.81.72
SECTEUR FLEURISTE	
AU CYGNE FLEURI (Fleuriste)	19 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944 - <i>N° de téléphone non communiqué au moment de l'impression merci de consulter notre site internet: www.ville-bucheres.fr</i>
SECTEUR HORLOGERIE	
AU TOURBILLON DU TEMPS	3 Route de Maisons Blanches - 03.25.81.79.22
SECTEUR BÂTIMENT	
AUBENERGIE Couverture solaire photovoltaïque	29 Rue du Bourg - 06.12.51.08.87
D.I.E.G Dépannage Installation Electricité Générale	10 Route de Maisons Blanches - 06.83.20.33.75
CR Peinture Rénovation	24 Rue de Villetard - 06.15.08.22.28

CMB (Menuiserie)	2 Ter Rue de Courgerennes - 06.63.97.97.79
J-L C Electricité	4 rue du Bourg - 06.49.76.79.93
SCIERIE DE BUCHERES	4 Route de Verrières - 03.25.41.88.02
FALDECO (peinture, sols, ravalements de façade, isolation extérieur, vitrerie)	1 Impasse le Village - 06.85.32.05.28
K-LG MENUISERIE GÉNÉRALE S.A	31 Rue du Poirier Saint Jean - 06.25.46.24.58
PAC PRO SAITI (peintre en bâtiment)	3 Rue du Poirier Saint Jean - 06.31.84.28.72
MB PLATRERIE (plaquiste, jointoyeur, aménagement de combles sur du neuf et de la rénovation)	8 Rue de la Buxerie - 06.21.19.33.97
SECTEUR HOTELS / BAR / RESTAURANTS	
BAR LA PARENTHÈSE	19 Route de Maisons Blanches - 03.25.43.92.78
HOTEL FORMULE 1	Zac de l'Ecluse des Marots - 08.91.70.54.20
HOTEL GRILL CAMPANILE	52 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944 - 03.25.49.67.67
HOTEL PREMIERE CLASSE	52 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944 - 08.92.70.72.63
PIZZA NAUDOT	3 Rue des Mésanges - 06.09.38.45.41
RESTAURANT L'HEDONISTE	1 Route de Maisons Blanches - 03.25.43.27.76
BRASSERIE DE L'HORLOGE	Rue Azalées - 03.25.46.62.51
SECTEUR ALIMENTAIRE	
BOULANGERIE PÂTISSERIE GANNE	1 Route de Maisons Blanches - 03.25.73.62.20
CARREFOUR CONTACT	1 Route de Maisons Blanches - 03.25.81.67.67
SECTEUR TRAVAUX ET VOIRIE	
BRM	14 Rue de la Gare - 03.25.73.19.73
CSVRD Terrassement assainissement voirie	32 Rue du Bourg - 03.25.41.08.16
MAX SIGNALISATION (Marquage au sol, mobilier urbain, signalisation routière)	32 Rue du Bourg - 06 17 67 41 96
PASS ET CIE FRANCE Construction d'ouvrage de génie civil	6 Route de Dijon - 03.25.41.60.34
SECTEUR EXPERTISE	
CABINET D'EXPERTISE (Alain Amat)	4 Route de Maisons Blanches - 03.25.46.10.19
SECTEUR AUTOMOBILE	
CARROSSERIE BONENFANT	24 bis Route Maisons Blanches - 03.25.40.34.00
ETOILE 10 Concessionnaire Mercedes	50 Ave des Martyrs 24 Août 1944 - 03.25.71.37.00
GARAGE DE MAISONS BLANCHES	34 Route de Maisons Blanches - 03.25.41.81.09
Entreprise TONY NETTOYAGE AUTO	3 Rue des Aulnes - 06.52.64.02.53

SECTEUR MATERIEL ET MATERIAUX	
ETS ROCHA Commerce de gros de matériel agricole	41 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944 - 03.25.45.00.00
POINT P - BMCE Commerce de gros, matériaux de construction et appareils sanitaires	12 Route de Verrières - 03.25.41.00.42
CDM (Vente de matériaux Bâtiments)	39 Ave des Martyrs 24 Août 1944 - 03.25.71.20.71
LD MATERIAUX (Démolition matériaux anciens locations bennes désamiantage)	8 Route de Dijon - 03.25.81.66.96
PRO ARMATURE CHAMPAGNE Fabrication d'articles en fils métalliques	41 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944 - 03.25.83.14.14
VIVESCIA Coopérative agricole	8 Route de Verrières - 03.25.41.95.61
SKANDIMEX SARL Equipement de conservation des grains, commerce de gros non spécialisé et préparation d'aliments pour bétail	8 Rte de Courgerennes - 03.25.75.58.81
ESTI SARL Tuyauterie industrielle	10 Rue de Villetard - 03.25.73.68.03
LOXAM TROYES SUD	6 Route de Dijon - 03.25.41.84.38
GOLZAN Eric - Commerce de détail non alimentaire sur éventail et marché-	19 Rue des Vaucelles - 03.25.75.55.96
SECTEUR LOGISTIQUE	
DEVANLAY	Parc logistique de l'Aube
EURODIF	Parc logistique de l'Aube, Rue de la Forêt - 03.25.43.36.40
PETIT BATEAU	Parc logistique de l'Aube, 1 Route de Chaource
STE Service Technique Economique Stockage logistique	5 Rue des Aulnes - 03.25.43.94.05
SECTEUR POÊLES ET CHEMINÉES	
INVICTA - Poêles et cheminées à bois et granulés	1 Route de Maisons Blanches - 03.25.41.40.30
SECTEUR TRANSPORT	
LTT TRANSPORT	2 Route de Verrières - 03.25.41.81.69
TRANSPORT PEDRETTI Marchandises	2 Route de Verrières - 03.73.27.50.11
SECTEUR PEPINIERS	
PEPINIERES DUMONT	42 Avenue des Martyrs du 24 Août 1944 - 03.25.41.84.87
SECTEUR DISTILLERIE	
DISLAUB (distillerie)	3 Route de Dijon - 03.25.41.64.30
SECTEUR COURRIER POSTAL	
RELAIS POSTE	3 Route de Maisons Blanches - 03.25.81.79.22

Tableau 2. Liste des entreprises sur le territoire communal

Localisation des zones à vocation d'activités économiques et de services



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2022

Légende

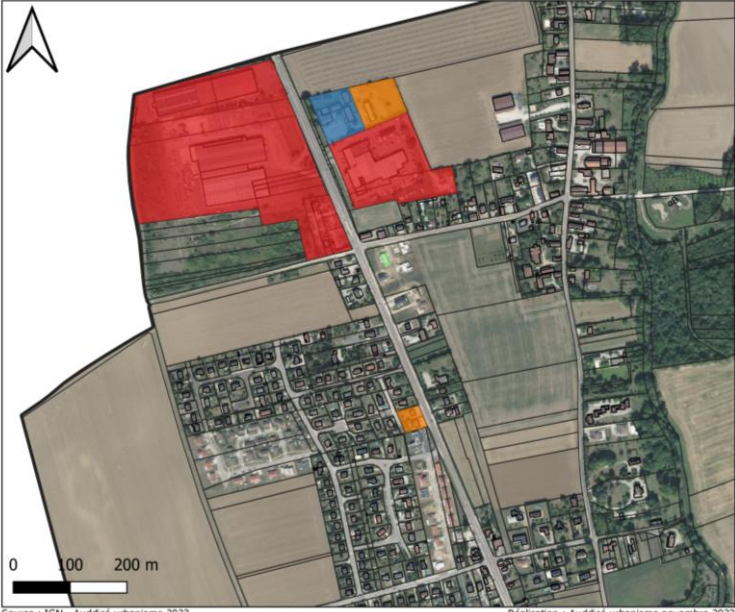
- | | |
|--|---|
|  Commune de Buchères |  Activité de logistique hors zone d'activité |
|  Limites communales |  Parc logistique de l'Aube |
| Zone d'activités économiques et de services |  Zone d'activité Nord-Ouest |
|  Commerce |  Zone d'activité Sud-Ouest |
|  Pôle santé |  Carrosserie |
|  Garage automobile | |
|  Hôtel | |



Commune de Buchères (10)
Révision du PLU



Zone à vocation économique au Nord-Ouest du territoire



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

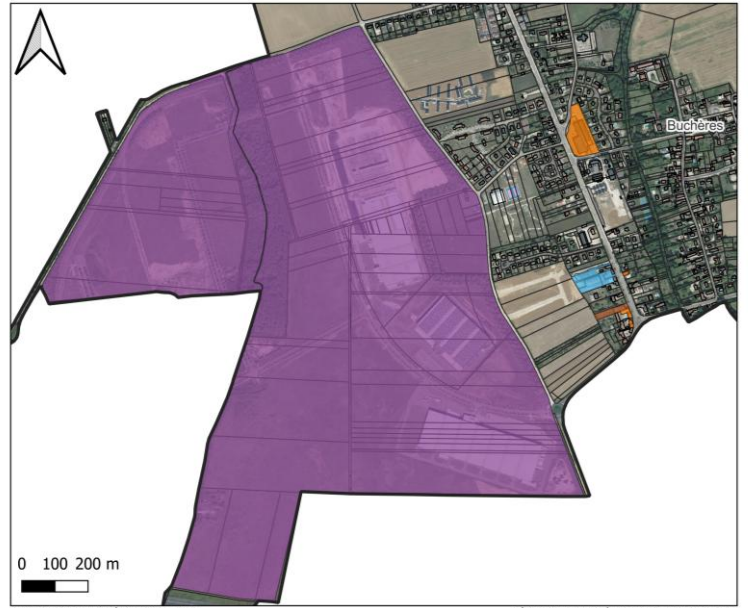
Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2022



Commune de Buchères (10)
Révision du PLU



Parc logistique de l'Aube et centre-bourg



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2022

Carte 7. Zoom sur les différentes zones à vocation d'activités économiques



Commune de Buchères (10)
Révision du PLU



Zones d'activités au Sud-Est du territoire



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2022

Légende

- Commune de Buchères
- Limites communales
- Activité de logistique hors zone d'activité
- Parc logistique de l'Aube
- Zone d'activités économiques et de services**
- Commerce
- Zone d'activité Nord-Ouest
- Pôle santé
- Garage automobile
- Carrosserie
- Hôtel

2.5 L'accessibilité et les modes de déplacements

2.5.1 Les infrastructures routières

1 autoroute structurante à proximité :

- **A5** : relie la région parisienne (Francilienne) au plateau de Langres, sur un parcours de 238 km. Elle passe au Sud du territoire. La gare de péage Saint-Thibault se trouve à proximité des limites communales au Sud. L'A5 permet de rejoindre l'A26 en direction de Châlons-en-Champagne et de Reims.

1 route nationale :

- **N77** : relie la ville de Troyes à la ville d'Auxerre. Elle passe à 12 km à l'Ouest de la commune.

6 routes départementales :

- **RD671** : traverse Buchères du Nord au Sud. Elle rejoint la RD 610, rocade Ouest de Troyes, et permet de rejoindre Troyes, axe Troyes-Dijon ;
- **RD12A et C** : traverse la commune d'Est en Ouest ;
- **RD444** : traverse la commune du Nord au Sud, jointure avec RD 671 et la RD 123C, axe Troyes-Chaource ;
- **RD72** : contourne la commune sur le flanc Ouest et Nord-Ouest, et rejoint Bouilly à l'Ouest et la RD 610 à l'Est ;
- **RD49** : à proximité sur le flanc Est de la commune, rejoint le centre-ville de Troyes ;
- **RD85** : à proximité sur le flanc Ouest de la commune, rejoint l'Ouest de la ville de Troyes.

Ces nombreux axes structurants offrent à la commune une bonne desserte routière.

2.5.1.1 Les voies classées à grande circulation

Les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme précisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés à proximité des axes classés à grande circulation.

Conformément à l'article L.111-6, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique cependant pas (article L.111-7 du code de l'urbanisme) :

1. Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2. Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3. Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4. Aux réseaux d'intérêt public ;
5. Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixe la liste des routes à grande circulation.

La commune est concernée par le classement de :

- **La RD 671 ;**
- **La RD 444 ;**
- **La RD 444A ;**
- **L'autoroute A5 passant à proximité.**



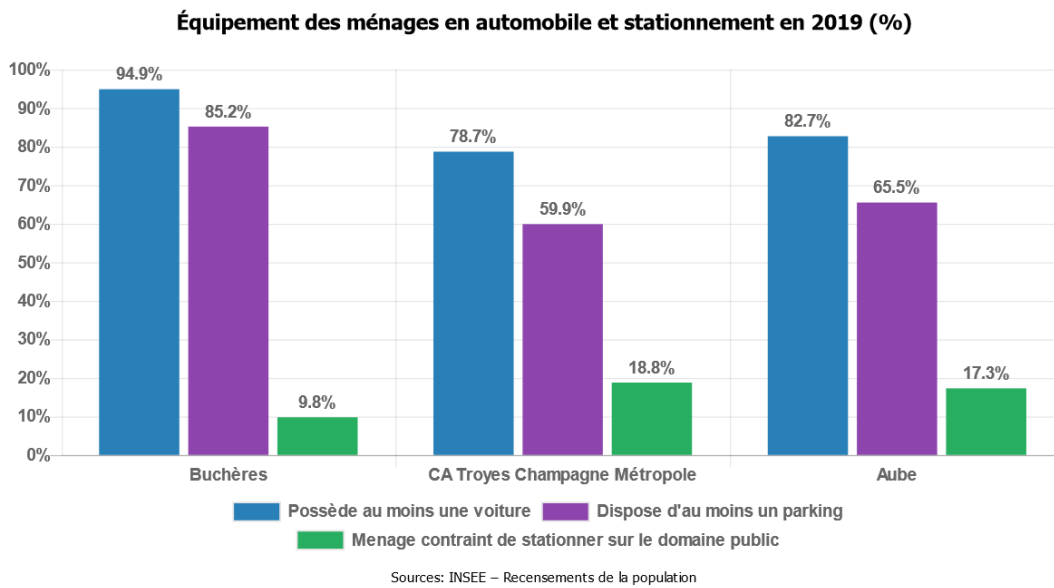
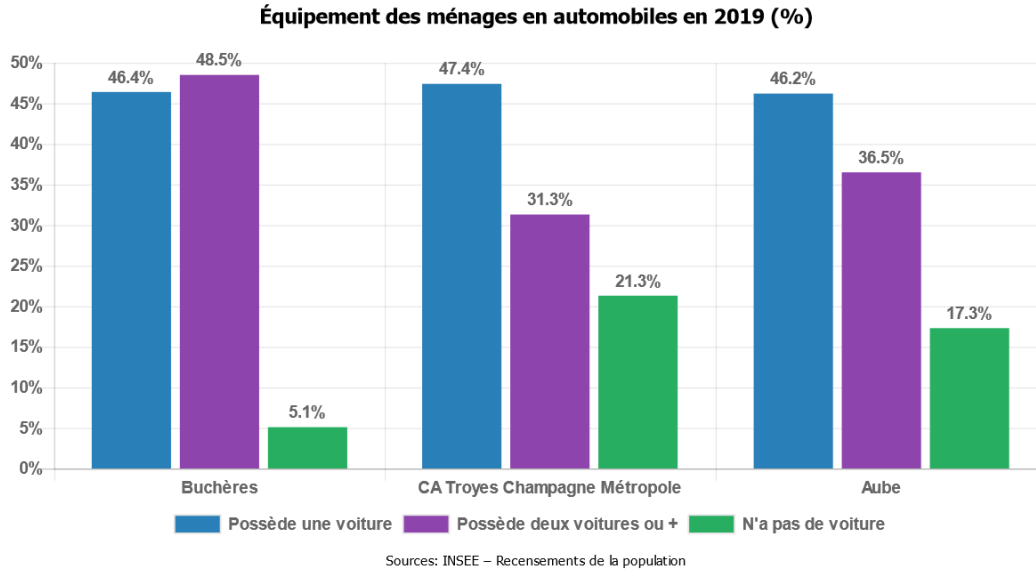
Photo 7. La RD 444 et la RD 444A

Les voies de grande circulation sont « les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. » (Article L 110-3 du Code de la Route).

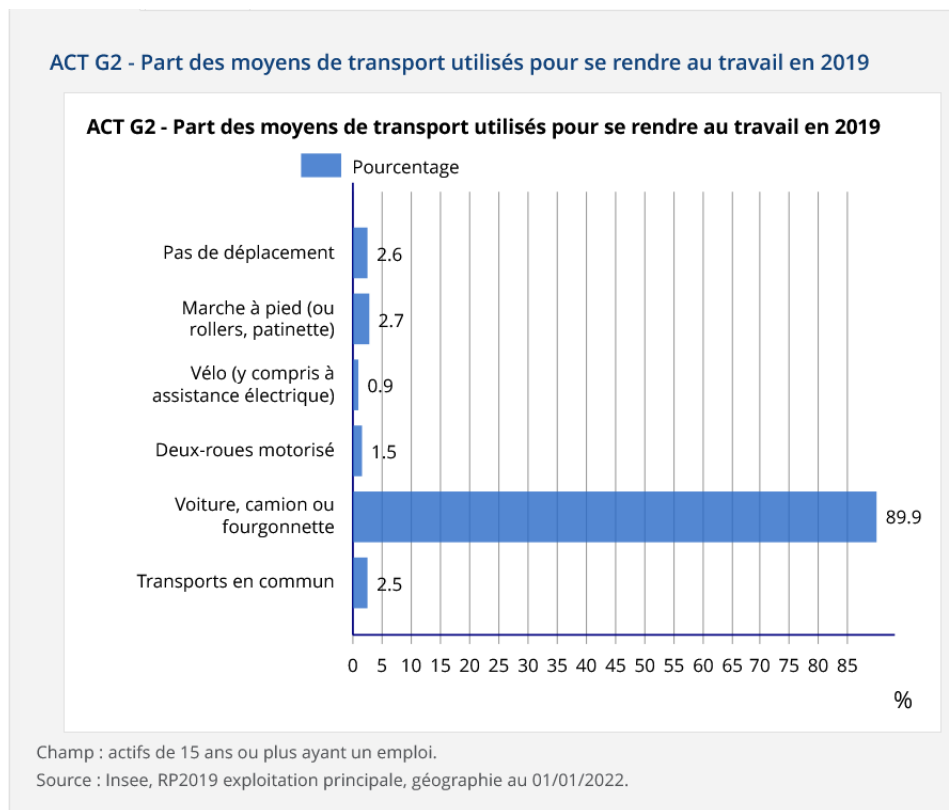
L'ouverture à l'urbanisation le long de ces axes, en dehors des parties agglomérées des bourgs, nécessitera l'inclusion dans le PLU d'une étude « justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » (Article L111-8 du Code de l'Urbanisme).

2.5.1.2 La motorisation des ménages

Les habitants de la commune utilisent principalement leur voiture individuelle pour leurs déplacements quotidiens. Ainsi en 2019, 94.9% des ménages possèdent au moins 1 voiture dont 48.5% en possèdent deux. Seulement 5,1% n'en possèdent pas, ce qui est nettement inférieur aux échelons de comparaison.



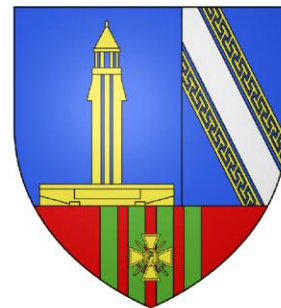
2.5.1.3 Une population captive de la voiture



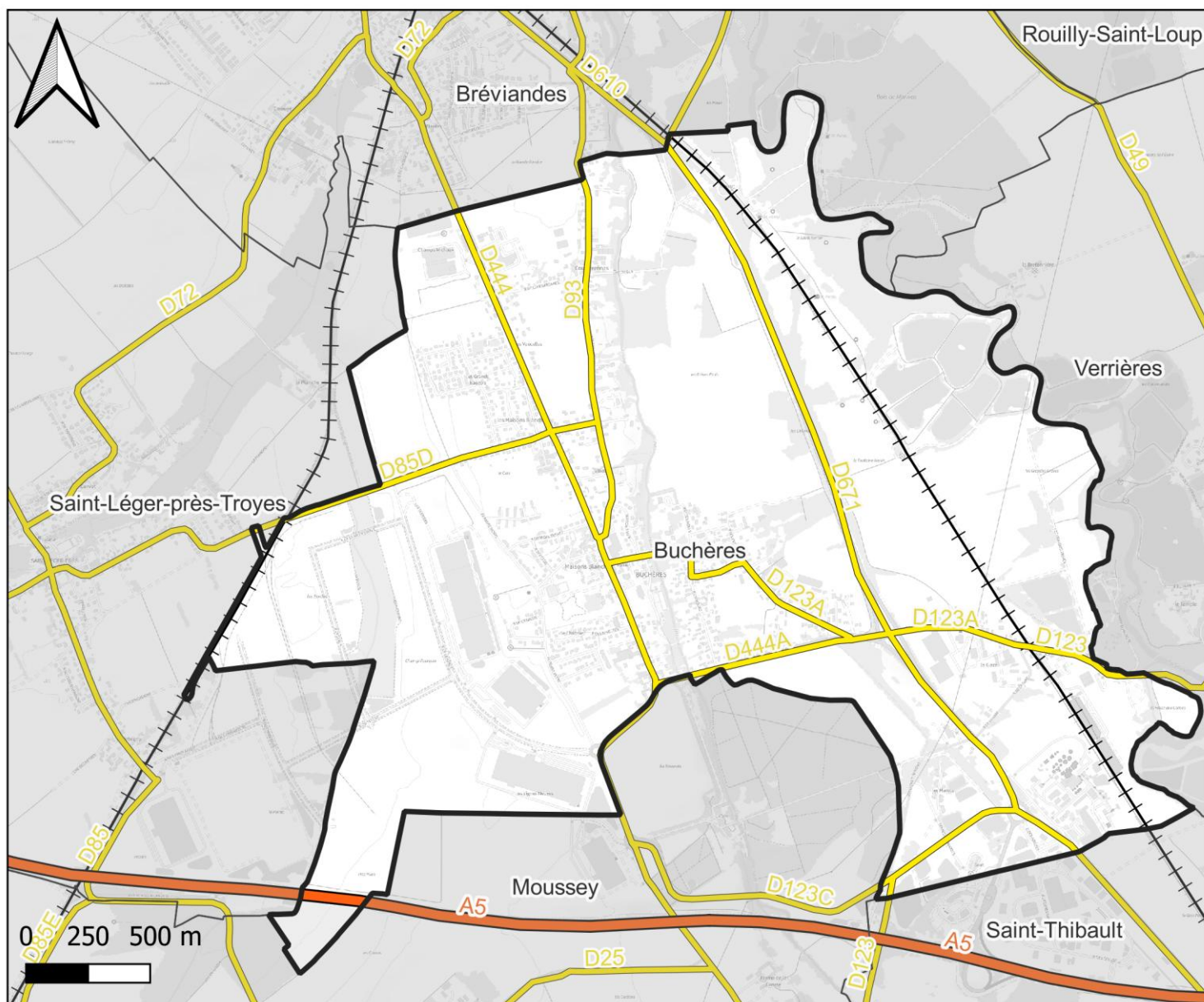
Les déplacements pendulaires sont principalement représentés par l'usage systématique de la voiture. En effet, 89.9% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. La voiture reste le mode de transport majoritaire, certaines personnes en sont captives, elles ne peuvent pas utiliser d'autres moyens de transport. Pour d'autres, un réflexe automobile s'est créé, c'est-à-dire, que ces personnes ne prennent pas en compte les autres possibilités et utilisent leur voiture par habitude. L'augmentation du nombre de déplacements dans une journée et également un facteur qui pousse à l'usage de la voiture.

La part de l'utilisation des transports en commun est très faible : seulement 2.5% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les mobilités douces et actives (vélo, trottinettes, marche à pied...) sont très peu utilisées pour se rendre au travail. Les distances peuvent expliquer ces choix de mobilité. En moyenne, une personne est prête à faire 7 kilomètres à vélo pour ses déplacements domicile-travail effectués selon l'INSEE. Selon les données de l'observatoire du territoire, 266 navetteurs font le trajet Troyes-Buchères chaque jour. Les distances entre ces deux communes sont importantes et ne permettent pas un usage aisé des mobilités douces.








Axes structurants

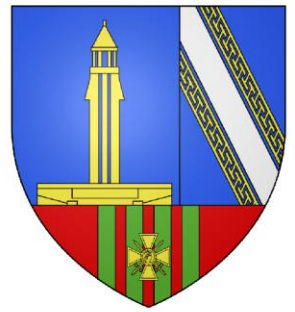


Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

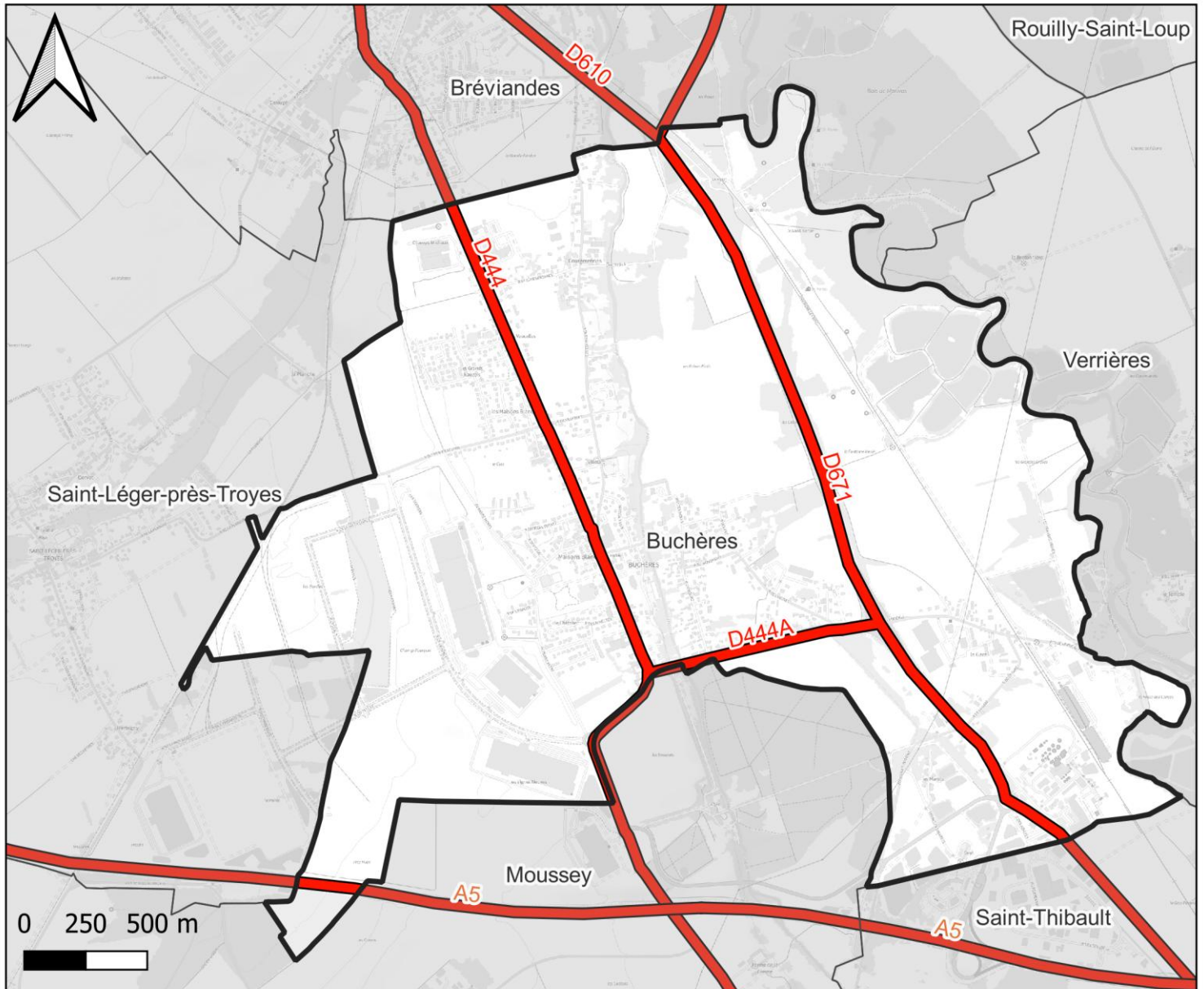
Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Autoroute
-  Départementale
-  Voie ferrée






Réseau des routes à grande circulation



Source : IGN - Décret du 3 juin 2009 - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Routes classées à grande circulation

2.5.2 Les capacités de stationnement

La commune possède plusieurs espaces publics de stationnement situés :

- A proximité de la mairie-école et devant la bibliothèque ;
- Près de la salle des Fêtes ;
- Près de la salle des Vigneux ;
- Face à l'église Sainte-Marie.

La commune dispose d'une centaine de places pour véhicules motorisés réparti sur 3 parkings publics ainsi que 45 places situées sur le parking de la salle des fêtes de Buchères.

A noter que la capacité du parking à proximité du cimetière va être doublé prochainement.

Des places de stationnement existent à Maisons-Blanches, mais elles s'avèrent insuffisantes et le trafic très élevé sur la RD 444 génère des problèmes de sécurité.

Deux bornes de recharge pour les voitures électriques ont été installées sur l'aire de stationnement en face de la mairie. 8 bornes de recharge privées sont situées au parc logistique de l'Aube. 5 autres bornes sont prévues à proximité de l'hôtel Première Classe.



Photo 1. Bornes de recharge pour voiture électrique

2.5.3 Les transports en commun routiers

Une ligne de bus passe par la commune, il s'agit de la ligne 2 desservant toutes les communes aux alentours de Troyes finissant son trajet à Troyes. L'arrêt de bus se situe en face de la mairie de Buchères. La ligne 2 dessert également le parc logistique de l'Aube.

La ligne 34 passe par la commune. Elle part du lycée technique vers Verrières en passant par le parc d'activités de Buchères ainsi que la mairie.

Buchères dispose d'une ligne de bus régulière sur son territoire afin de garantir le transport scolaire.



Photo 2. Arrêt de bus en face de la mairie et éparpillé dans la commune

La ligne 2A propose un trajet de transport à la demande au départ de Buchères à destination de La Chapelle-Saint-Luc.

L'ancien service de transport à la demande sur la commune n'était pas suffisamment utilisé, il n'a pas été reconduit. Le transport à la demande est peu utilisé sur le territoire de Troyes Champagne Métropole. Une application de mise en relation de particulier afin de covoiturer est mise en place par Troyes Champagne Métropole.

2.5.4 La desserte ferroviaire

La voie ferrée passe sur la commune sur le côté Est et en dehors de la commune sur le côté Ouest. Deux lignes de fret traversent le finage communal :

- La ligne Troyes/Châtillon-sur-Seine ;
- La ligne Châlons-en-Champagne/Saint-Florentin.

La gare la plus proche se trouve à Troyes. Le réseau de bus permet d'y accéder. Elle est accessible rapidement en voiture également.

2.5.5 Le réseau aérien

L'aéroport de Paris-Vatry est celui le plus proche de la commune, il se situe à 45 minutes de route.

L'aéroport s'inscrit dans un réseau de transport routier (A26, RN4 et RN77) qui permet un accès rapide à celui-ci.

2.5.6 Les circulations douces

Les cheminements piétonniers existants sur la commune sont localisés dans le centre bourg. Il existe en effet plusieurs ruelles et un chemin le long de l'Hozain. Les autres liaisons sont plutôt courtes. Il s'agit le plus souvent de passages ou sentes internes aux quartiers ou permettant de traverser les îlots.

En dehors du tissu urbain, il existe un réseau de chemins de randonnée et de promenade qui permet d'accéder notamment à la vallée de l'Hozain et à la Seine.

En matière de circulations douces, des pistes cyclables et des cheminements piétons ont été aménagés au niveau du parc Sud.

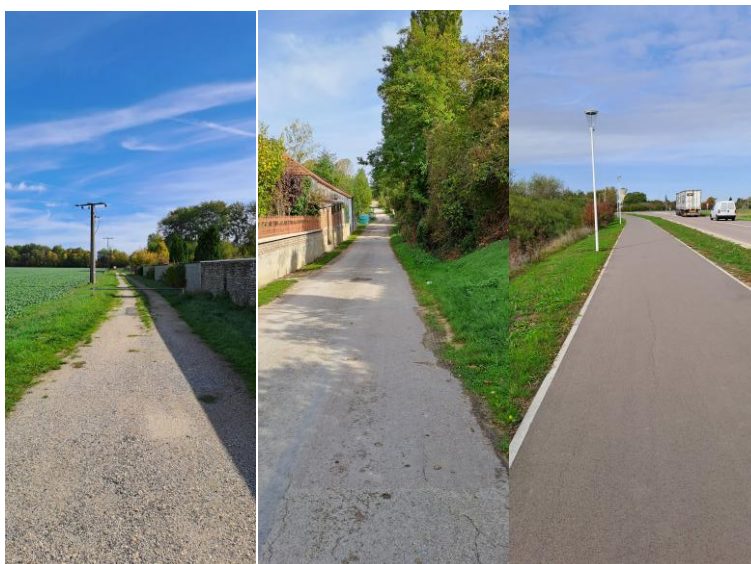


Photo 3. Cheminements piétons et cyclables

2.5.7 Le Plan de Déplacements Urbains du Grand Troyes

Le Plan de Déplacements Urbains du Grand Troyes a été réalisé sur le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Grand Troyes. Le PDU est actuellement en révision pour être étendu à l'échelle de l'Agglomération Troyes Champagne Métropole.

2.6 L'agriculture

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 vise à renforcer l'action en faveur de la préservation du foncier, notamment par la création d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles. Elle complète la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui confirme et renforce la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace au travers des documents de planification. La loi « Climat et Résilience » tend vers ces enjeux de préservation des espaces agricoles. En effet, cette loi a pour but de réduire l'artificialisation des sols afin d'arriver à Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

2.6.1 Les composantes agricoles de la commune

D'après les données Corine Land Cover, la commune s'étend sur une superficie **d'environ 720 ha, dont 345 ha sont utilisés par l'agriculture en 2018**, soit 48 % du territoire¹.

Selon les données communales, en 2021, on compte 2 sièges d'exploitations sur le territoire communal. L'activité agricole, en 2015, représentait seulement 5 emplois (exploitants et salariés).

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages);
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La **statistique de la SAU** peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur **siège sur la commune** (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal. La **SAU moyenne des exploitations professionnelles** était évaluée à **178.8 ha en 2020**. En 2010, elle représentait 89.8 ha.

La commune est essentiellement caractérisée par des grandes cultures, tels que le blé, l'orge ou encore la betterave. D'autres parcelles agricoles sont caractérisées par de la luzerne, du maïs, des pois... Les surfaces agricoles sont principalement situées sur la partie Est du territoire.

Un bâtiment d'élevage est présent sur le Nord de la commune au niveau du hameau de Courgerennes. Ce bâtiment induit un périmètre de réciprocité. Les constructions à usage d'habitation sont tenues de respecter des distances d'implantation par rapport aux bâtiments agricoles de 50 ou 100 mètres selon le régime juridique dont relève l'exploitation. La distance n°1* minimale d'implantation est de 100 mètres et la distance n°2* est de 35 mètres.

**La distance n°1 : distance par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation et de gîtes ruraux dont l'exploitation à la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.*

¹ Source : Site Observatoire des Territoires - CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018

**La distance n°2 : distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.*



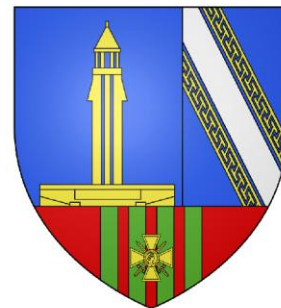
Photo 4. Parcelles agricoles

2.6.1 Les signes de qualité

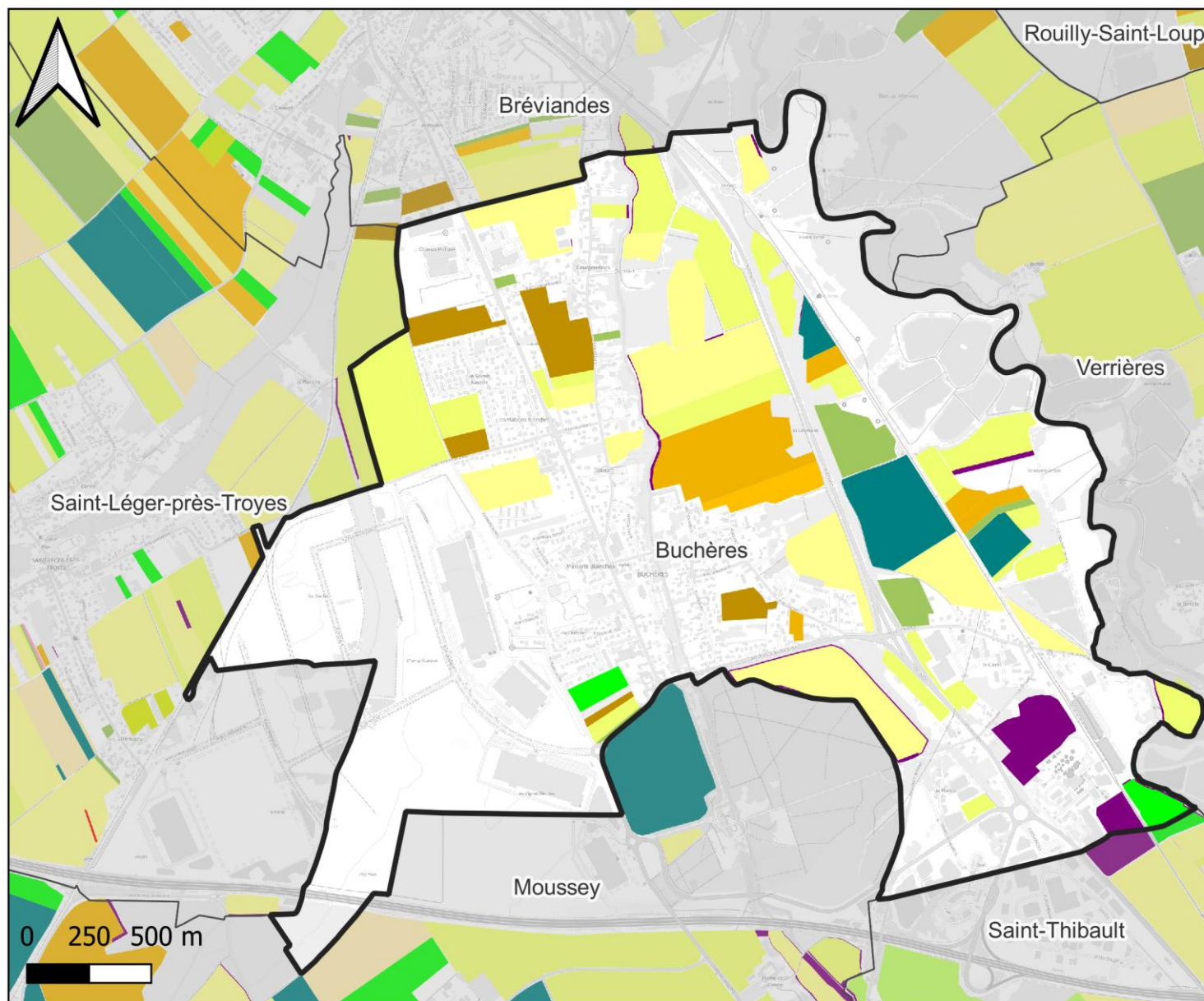
Selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la commune est concernée par les Appellations d'Origine Protégée et contrôlée du **Chaource**.

Le fromage bénéficiant de l'appellation d'origine "**Chaource**" est un fromage à prédominance lactique, à pâte molle, ayant la forme d'un cylindre plat.

Le Chaource contient au minimum 50% de matière grasse après complète dessiccation et la teneur en matière sèche n'est pas inférieure à 40%.



Occupation du sol agricole - 2020



Source : IGN - RPG 2020 - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

	Commune de Buchères		Chanvre
	Limites communales		Maïs
	Blé		Betteraves
	Orge		Luzerne déshydratée
	Pois		Surface agricole temporairement non exploitée
	Soja		

Éléments à retenir du diagnostic socio-économique

ATOUS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Une forte croissance démographique • Un renouvellement de la population • Un faible taux de logements vacants • Un dynamisme économique généré par les entreprises implantées sur la commune • Un indice de concentration de l'emploi important • Une bonne gamme d'équipements publics • Une bonne desserte routière • Un potentiel touristique (quelques hébergements ainsi que la présence de l'Hozain) 	<ul style="list-style-type: none"> • Contrôler la croissance démographique • Continuer le renouvellement de la population • Conforter les activités économiques et les emplois sur le territoire • Préserver les terres agricoles • Maintenir un bon niveau d'équipements publics et d'intérêt collectif • Développer le potentiel touristique de la commune
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement de la population • Un parc de logements majoritairement composé de maisons • Une population qui ne travaille pas sur la commune • Des migrations pendulaires importantes • Un réseau de liaisons douces à développer 	<ul style="list-style-type: none"> • Attirer une population jeune afin de continuer le renouvellement de la population • Accompagner le vieillissement de la population • Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux nouveaux besoins • Favoriser les déplacements moins polluants (transports collectifs) ou les mobilités douces et actives

CHAPITRE 3. ORGANISATION SPATIALE

3.1 Organisation spatiale de Buchères

3.1.1 L'historique et la morphologie urbaine de la commune

La commune de Buchères a une histoire riche. Témoin de l'occupation au paléolithique moyen, le territoire a traversé les différentes époques.

Buchères, nom dérivé de buxus et Buxières (lieu planté de buis), a prospéré au Sud de la capitale auboise entre la vallée de la Seine et une petite terrasse agricole qui la domine à l'Ouest, avec en son cœur la rivière Hozain, petit affluent du fleuve calant son cours sur un petit coteau. Cette rivière et ce relief autrefois couvert de vignes et de vergers formant la colonne vertébrale du territoire partageaient le finage entre labours à l'Ouest et prairies à l'Est (prairies entourées des cordons boisés accompagnant la Seine et l'Hozain).

Le village de Buchères, autrefois hameau de Verrières, s'est développé sur de rares terres exondées au cœur de la vallée, en rive droite de l'Hozain au pied de son château (organisé avec ses communs et pigeonnier sur un plan rectangulaire et entouré de fossés en eau). Ce village ancien se structure sur deux voies parallèles réunies par une place et formant un H. Il adopte l'organisation typique des villages rue champenois. Plus au Nord au sommet du coteau s'allonge le hameau de Courgerennes en belvédère à l'arrière de sa remarquable chapelle romane, avec son moulin en contrebas. Lui aussi emprunte la forme du village-rue de Champagne avec ses fermes sur cours aux vastes granges et ses longères perpendiculaires à la route dont les pignons accolés à la rue alternent avec des jardins et vergers laissés ouverts.

En 1328, Buchères fait partie des domaines cédés à la duchesse de Bourgogne. Buchères appartenait à la maison de Nevers qui détenait la châtellenie d'Aumont dont dépendait entre autres, Verrières, Buchères, Courgerennes et Villetard. En 1597 la marquise de l'Isles, à l'époque Henriette de Nevers, la cède à Pierre Clerget.

Sous Louis XV le tracé de l'itinéraire de Paris à Dijon se stabilise avec la création de la Route Royale de Bourgogne qui reporte un peu plus à l'Ouest sur la terrasse agricole (et hors d'eau) le flux qui traversait Buchères et Courgerennes. Un pont, toujours visible, est construit à l'occasion. Sur ce nouvel axe se développent alors les hameaux de Maisons Blanches de Villetard en rive gauche de l'Hozain et, au milieu du XIXème siècle, Buchères devenue commune et paroisse reconstruit son église entre le village et son hameau de Courgerennes. Ce siècle est aussi marqué par le creusement d'un canal entre Champagne et Bourgogne qui ne fonctionnera jamais et l'arrivée du chemin de fer qui emmènera l'urbanisation d'un nouveau site : Buchères-Gare.

Ce pont est construit en 1748 et 1749 conformément à l'adjudication passée le 8 août 1746 à Pierre-Trophine Touche.

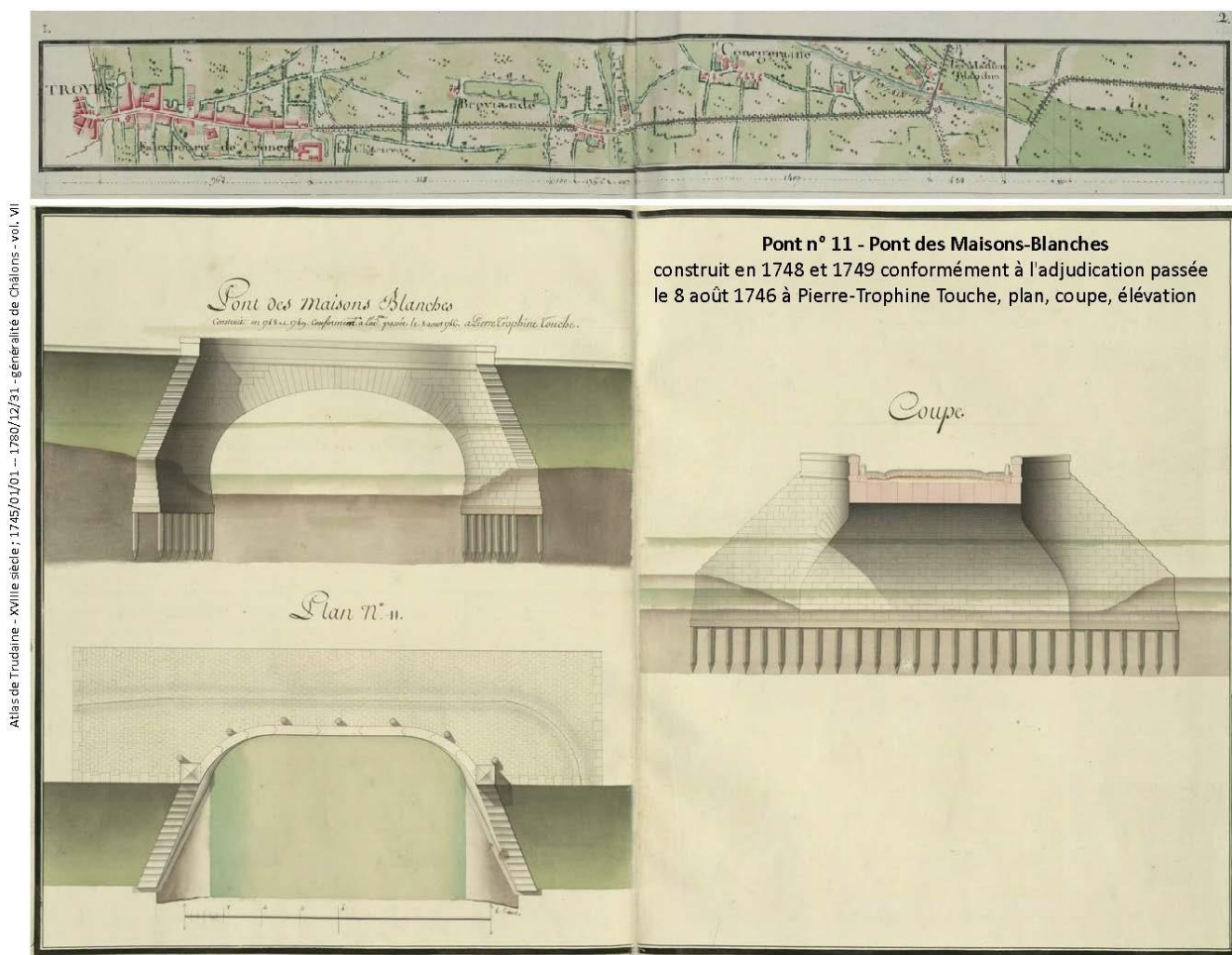


Figure 5. Pont des Maisons-Blanches (plan, coupe, élévation) – Source : Atlas de Trudaine

En janvier 1790, Buchères fut érigée en commune indépendante. La commune s'est fortement développée à partir du XVIIIème siècle. La population de Buchères s'élevait à 250 habitants en 1790. La population était à cette époque composée principalement de laboureurs ou de manœuvriers. Leurs droits leur permettaient d'exploiter des bois (forêt d'Aumont) et de posséder des pâtures. En 1851, le nombre d'habitants s'élevait à 653. Il a ensuite varié entre 400 à 500 habitants. En février 1814, plusieurs batailles se déroulèrent aux Maisons Blanches, lors de la campagne de France. Napoléon s'y est rendu en reconnaissance.

Château de Buchères en 1828 (cadastre napoléonien)

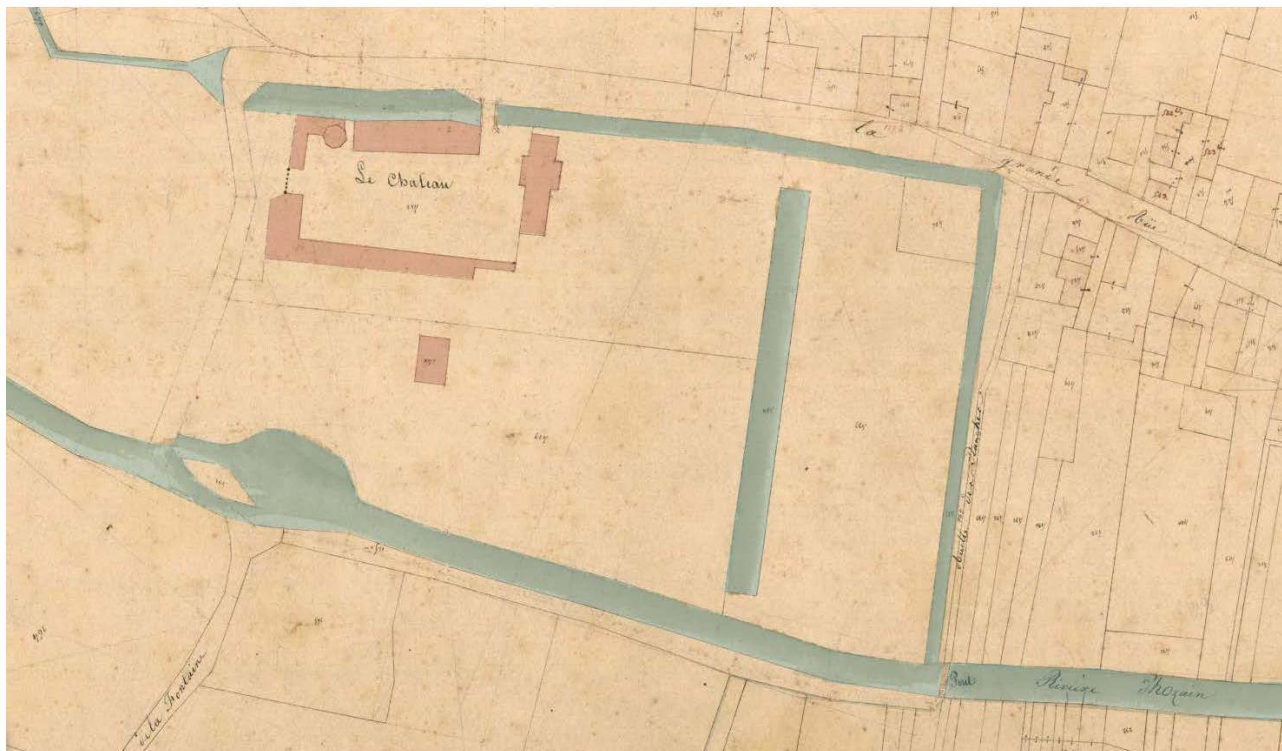


Figure 6. Château de Buchères en 1828 – Source : Cadastre napoléonien

Mais c'est surtout au XX^{ème} siècle que la physionomie et le destin de la commune sont bouleversés. D'abord la mairie quitte le vieux village pour gagner les abords de la route royale devenue Nationale entre ce dernier, Villetard et Maison-Blanche pour intégrer un remarquable bâtiment art-déco. Elle est suivie par quelques villas entamant l'urbanisation de la terrasse agricole en direction de la plaine. A la fin de la seconde guerre mondiale, Buchères est village martyr. En mémoire de la tragédie, on érige un monument en forme de colossale lanterne aux morts, planté le long de la route nationale comme un signal dans la plaine à l'entrée du nouveau village.

La seconde guerre mondiale donne lieu à une période de combats sur la commune. Le 24 Août 1944, de nombreuses maisons et fermes furent incendiées. Cela engendre une période de reconstruction importante aux vues des dégâts que la commune a subi. Des constructions d'après-guerre sont encore visibles au sein des espaces urbanisés.



Figure 7. Carte de Cassini – Source : BNF

Comme le démontre la carte ci-dessous, la commune au XIXe siècles s'est développée aux abords du cours d'eau de l'Hozain et des axes structurants. Le centre historique commençait à se dessiner avec quelques corps de ferme et des maisons à proximité des rues. Le hameau de Courgerennes (au Nord) était distinct du domaine de Buchères. Lui aussi s'est développé le long des axes et du cours d'eau. La commune a un patrimoine historique très intéressant qui a vocation à être protégé. Les premières phases de constructions sur ses hameaux et le village sont caractérisées par un tissu composé de bâti champenois. Deux quartiers historiques sont identifiés. Il s'agit du bas de Buchères au Sud-Est du bourg, et de Courgerennes, au Nord du bourg. Le quartier Maisons-Blanches est l'une des centralités identifiées à Buchères.



Figure 8. Photographies anciennes des quartiers de Buchères – Source : PAC SCoT



Figure 9. Carte de l'Etat Major 1820 – Source : Géoportail

3.1.2 Le développement de l'urbanisation

En comparant la carte ci-dessous avec la carte actuelle, on constate que l'urbanisation ne s'est pas fortement développée. Quelques nouvelles constructions se sont érigées le long de la RD444.

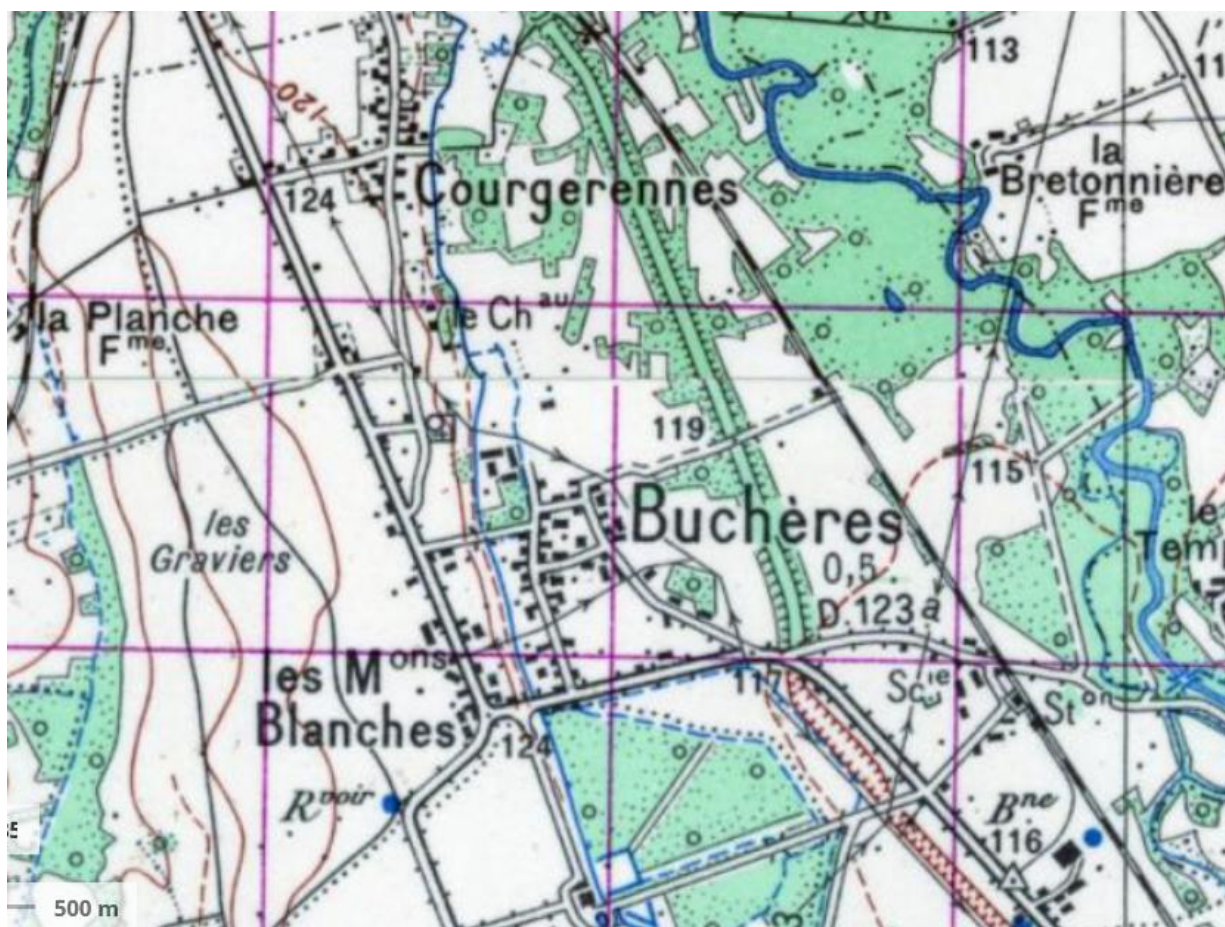


Figure 10. Carte topographique 1950 – Source : Géoportail

Dans la seconde moitié du siècle dernier, la commune entre dans la dynamique périurbaine de l'agglomération troyenne et tout s'accélère. L'itinéraire de la route Nationale (aujourd'hui Départementale 971) est dérivé plus à l'Ouest au cœur de la vallée, l'arrivée de l'autoroute et la création d'un échangeur font de la commune la porte Sud de l'agglomération et s'accompagne d'un développement des activités économiques. Les abords de l'ancienne route royale puis toute la terrasse agricole se couvrent de-ci-de-là d'opérations de lotissements et de pavillons en mitage des cultures, finissant peu ou prou par enserrer le monument aux morts et faire se rejoindre en pointillés le village et tous ses hameaux. Enfin, au début de notre siècle la création du parc logistique de l'Aube vient recouvrir tout l'Ouest du territoire communal (le reste de la terrasse agricole incluant le vallon du ruisseau de Savoie), de sorte que les terres agricoles qui couvraient encore les trois quarts du territoire au début des années 1990 représentent aujourd'hui moins de la moitié de la commune, presque à égalité avec les espaces urbanisés

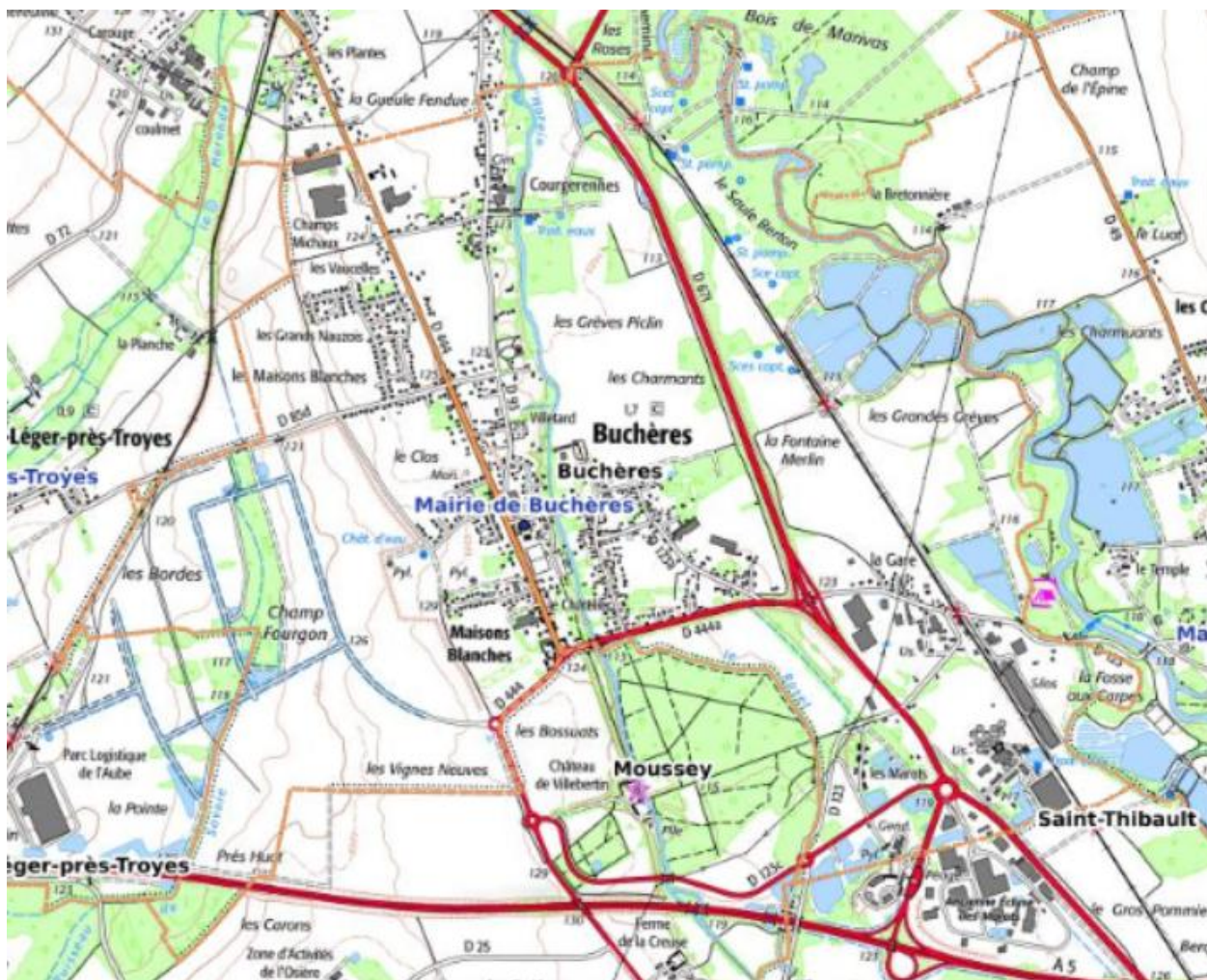


Figure 11. Carte topographique 2018 – Source Géoportail

L'urbanisation s'est principalement effectuée le long des axes routiers structurants sur le territoire.

L'extension des espaces urbanisés s'est faite au dépend des espaces agricoles de l'Est et de l'Ouest de la commune. L'urbanisation s'est effectuée principalement vers le Nord, l'Est et l'Ouest. Les hameaux de Villetard et de Courgerennes se sont également étendus et densifiés.

Le territoire est séparé en deux parties par la RD444. La partie Ouest est caractérisée par la présence d'une zone d'activités économiques au Nord ainsi que des constructions récentes le long de ce même axe. La partie Est est composée du centre ancien de la commune de Buchères ainsi que le hameau de Courgerennes. L'activité économique y est également présente sur la partie Sud-Est à proximité du lieu-dit de la gare.

Le hameau de Villetard, composé de la chapelle Notre-Dame, dépendait de Moussey. Ce hameau est aujourd'hui intégré au tissu urbain de Buchères, où l'église a remplacé l'ancienne chapelle.

L'urbanisation récente s'est développée de façon ponctuelle, en deuxième rang ou distribuée par des impasses. Une opération d'aménagement s'est réalisée de façon cohérente en créant une voie (rue de l'Hozain), assurant la continuité de la trame viaire.

L'urbanisation s'est développée au hameau de Maisons-Blanches sous la forme d'une longue voie rectiligne en impasse (rue des Navettes) à l'Ouest de la RD 444. Plus au Nord, une opération est desservie par une voie en boucle, sans connexion possible. Ces opérations sont isolées et déconnectées du tissu urbain.

Le hameau de Courgerennes présente une structure linéaire le long de la RD 93 et aussi une forme de croix avec une route communale qui va rejoindre la RD 444. Le hameau et le bourg, bien que séparés par des espaces cultivés, présentent une certaine homogénéité et leur organisation est structurée.

En revanche, le développement de l'urbanisation le long de la RD 444 est beaucoup plus linéaire. Elle s'est réalisée soit sous la forme de constructions ponctuelles qui s'étirent le long de l'axe, avec une tendance à l'implantation en deuxième rang, soit sous la forme de vastes opérations pavillonnaires réalisées dans les années 1970, à l'Ouest de la RD 444, au lieu-dit Les Grands Nauzois.

Ces zones d'habitat sont quelque peu éloignées du centre bourg et déconnectées du tissu urbain. Ce développement en mitage résulte d'une urbanisation d'opportunité ; des lotissements ayant été réalisés au fur et à mesure des ventes de terrains. Ces opérations présentent des îlots fonctionnant indépendamment les uns des autres, avec des voies en impasse, empêchant toute connexion. En outre, certaines voies comportent des accroches constituant des points de connexion avec les futures zones d'habitat.

Actuellement, l'urbanisation se fait davantage sous la forme de constructions ponctuelles, le long des voies ou en deuxième rang, qui contribue à accentuer le caractère diffus du bâti.

La commune comporte également deux sites d'habitat dans la partie Sud du finage. Une vingtaine de pavillons sont situés le long de la RD 123, route de Verrières, à Buchères-gare, à proximité d'une zone d'activités économiques. Ils sont séparés du bourg par la RD 671.

A noter la présence de plusieurs constructions d'habitations disséminées dans la zone d'activités, notamment rue de la Gare, et deux autres localisées au bord de la RD 671, avec les problèmes de sécurité et de nuisances occasionnés par le trafic.

Un groupement d'habitations, destiné au personnel de l'autoroute, est situé au lieu-dit Pâtures des Marots, à proximité de l'échangeur autoroutier, accessible depuis la RD 123, qui mène à Isle-Aumont. La gendarmerie de l'autoroute est également située dans ce secteur.

Au cours des 10 dernières années, de nouvelles constructions se sont construites sous la forme d'opérations d'aménagement au lieu-dit « Les Grands Nauzois » ainsi qu'en extension des lotissements déjà existants. De nombreuses constructions se sont édifiées au niveau de la rue de la liberté et de la rue du parc sous la forme d'opérations d'aménagement également.

Le tissu urbain se compose :

- Du **centre ancien et du hameau de Villetard**, situés aux abords du cours d'eau de l'Hozain et de la RD 444 ;
- Du **hameau de Courgerennes** situé au Nord du centre-bourg de Buchères ;
- Des **extensions récentes** le long de la RD444 pour la partie Ouest du territoire au niveau du hameau de Maisons-Blanches et le long des autres axes pour la partie Est ;
- Des **extensions récentes à vocation économique**, réparties sur le territoire communal au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et au Sud-Est.

De cette histoire et des vagues d'urbanisation successives, la commune a hérité des anciens villages et hameaux présentant encore une belle identité typiquement champenoise avec lesquelles les premiers développements pavillonnaires entretenaient une certaine harmonie dans les volumes, dans les teintes

issues de la palette des matériaux locaux et surtout dans la place laissée au végétal. Ces facteurs ont longtemps permis à la commune le maintien de son identité « rurale » et champenoise.

On note cependant que la commune hérite aussi de toute une collection d'opérations d'aménagements développées chacune selon sa logique propre sans cohésion d'ensemble et parfois non reliées entre elles. On observe aussi, depuis les années 2000, une très nette tendance à l'apparition d'un bâti plus disparate fait de modèles extérieurs à la région (maison Pays de Loire blanche et grise, mas provençal, jeux de volumes et toitures alambiqués...) et à l'apparition de plus en plus systématique de murs en clôture en lieu et place des haies traditionnelles. Tout cela s'inscrit en rupture avec l'ambiance et l'harmonie historique de la commune, pourtant gage de qualité du cadre de vie commun.

Cela est d'autant plus regrettable que l'ensemble encore cohérent que forme l'agglomération grâce à la colonne vertébrale verte offerte par l'Hozain et son coteau, reste encore animée de tout un grand et petit patrimoine caractéristique de la région fait d'anciennes longères et fermes sur cour, chapelle romane, église néo-classique, rare pont XVIIIème, château, ancienne et nouvelle mairie, villa et demeures bourgeoises, monument et lanterne aux morts, ancien canal... A cela s'ajoutent des formations végétales remarquables comme des bois, mails, alignements, parcs et espaces verts ou de sports et loisirs qui, en réseau, structurent le cœur même de la commune. Tous ces éléments (inscription dans le site, cœur de nature formé par la vallée, organisation et volumes du bâti, palette de couleurs des constructions, petit patrimoine, haies et simplicité des clôtures, formations végétales et espaces libres, vergers, jardins, mise en réseau des équipements...) sont des facteurs d'unité.

3.1.2.1 Le centre ancien

> La forme urbaine

La partie ancienne du bourg de Buchères est située en rive droite de l'Hozain, notamment le long de la rue du Bourg, qui est parallèle au cours d'eau. L'urbanisation est plutôt groupée ; le centre étant constitué par l'intersection de plusieurs voies, intégrant aujourd'hui le hameau de Maisons-Blanches. La trame viaire s'apparente à un quadrillage.



Figure 12. Centre historique Buchères



Dans la partie ancienne du bourg et dans le hameau de Courgerennes, la structure foncière se caractérise par des parcelles relativement vastes et en lanière, perpendiculaires à la voie. A Courgerennes et dans la rue du Bourg, les anciens corps de ferme s'étendent sur des parcelles variant de 2 000 à 4 000 m². Les constructions d'habitation anciennes seules sont sur des parcelles d'environ 1 000 m².

Figure 13. Hameau de Courgerennes

Le tissu est assez aéré car il s'agit souvent de corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange dans le fond et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives.

La rue est définie par le bâti implanté en pignon ou en façade à l'alignement et par les murs de clôtures ou les piliers encadrant l'ouverture. La rue du Bourg présente, dans sa partie Nord, une succession régulière de bâtiments anciens implantés en pignon à l'alignement. Les arrières de parcelles s'étirent jusqu'à l'Hozain, et comportent des jardins ou des vergers.

Le tissu semble ponctuellement plus dense lorsque les constructions sont alignées et accolées, comme à Maisons-Blanches. Néanmoins, les terrains restent vastes, de 1 000 à 1 400 m².

> Le bâti ancien

Le bâti traditionnel champenois est relativement bien présent dans la partie ancienne du bourg et dans le hameau de Courgerennes. Les constructions présentent une architecture typique de la Champagne rurale.



Photo 5. Ancien corps de ferme



Les plus anciennes sont des **longères**, édifiées jusqu'à la première guerre mondiale, en pans de bois. Ce sont de longues maisons qui servaient de logis, de grange et d'étable avec un toit qui descend presque jusqu'au sol du côté de la pluie dominante, appelé **toiture à basse goutte**. Les longères, implantées généralement perpendiculairement à la voie, ont été modifiées au fil des siècles.

Le torchis ayant été remplacé par des matériaux plus résistants comme la brique. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la **craie**. La brique est également utilisée en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing.

Photo 6. Longères au sein du bourg de Buchères

Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des matériaux différents.

Les constructions traditionnelles présentent des volumes imposants et allongés, souvent constitués d'un rez-de-chaussée et d'un grenier. Les toitures présentent généralement deux pans et deux croupes, et sont recouvertes de tuiles en terre cuite plates ou plus rarement de tuile violon. La pente des couvertures est, en moyenne, voisine de 45°. Des lucarnes dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

Les granges sont encore assez nombreuses. Elles peuvent présenter un très grand volume et se caractérisent par la présence d'un grand auvent.

Des constructions anciennes ont fait l'objet d'opérations de réhabilitation réussies, contribuant à maintenir l'identité architecturale du patrimoine bâti communal. Néanmoins, certaines réhabilitations ne respectent

pas les caractéristiques architecturales du bâti ancien. Ainsi les ouvertures sont élargies, modifiant les proportions, d'autres sont percées dans les toitures, des matériaux et des éléments récents sont introduits, comme le PVC, les volets roulants, la tuile mécanique...

Le patrimoine du 19^{ème} siècle est composé des constructions en brique ou en pierre, plus hautes, à 1 ou 2 niveaux. L'alignement peut être matérialisé soit par la construction soit par une clôture minérale avec des piliers de brique.



Photo 7. Bâti du 19^{ème} siècle

3.1.2.2 Les constructions récentes

> La forme urbaine



Les constructions récentes sont implantées en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives à l'inverse du bâti ancien. Les lotissements présentent généralement un parcellaire de forme régulière, presque carré, et de taille plus petite que dans le tissu ancien, composant un tissu parfois un peu plus dense.

Figure 14. Type de parcelle au sein de lotissement récent

La taille des terrains est très hétérogène et varie en fonction de l'époque de réalisation des lotissements. La surface des terrains aux Grands Nauzois est de 440 à 600 m² pour les plus petits et peut s'élever à 800 m² pour les plus grands. Rue des Navettes, les maisons sont implantées sur des terrains variant de 600 à 750 m². Rue des Herbuates, les constructions sont accolées deux par deux, sur des terrains de 550 à 780 m².

Toutefois, lorsque les constructions sont implantées sur des terrains de l'ordre de 400 à 500 m², il est fréquent que les parcelles situées à l'arrière soient rachetées dans le but d'agrandir la surface du terrain. Par exemple, le long de la route de Saint-Léger, la surface des terrains atteint ainsi en moyenne 1 000 m², voire plus.

Les opérations plus récentes, par exemple celle située rue Gilberte Brisson, **présentent des surfaces en moyenne de 800 à 830 m².** Rue des Maisons-Blanches, les surfaces des terrains varient entre 800 et 860 m².

Dans le centre-bourg, la surface des terrains est aussi très variable, en moyenne de 800 à 1 200 m². Ponctuellement, des lotissements présentent des surfaces plus petites de 500 m², comme impasse Le Village ou à l'inverse sur des terrains très vastes de 3 500 m², rue des Grands Prés.

Les constructions récentes, ponctuelles s'implantent plutôt sur des parcelles assez vastes. Le long de la RD 444, les surfaces varient entre 800 à 1 000 m², rue de Villetard, elles varient entre 1 400 et 1 800 m².

Les nouvelles constructions aux abords de la rue de la liberté et de la rue du parc sont caractérisées par des petites parcelles. La recherche du foncier et l'utilisation optimale des terrains est l'une des premières explications.

En conclusion, on notera que la surface des terrains est très variable, selon le site d'implantation du bâti, l'époque de réalisation des opérations pavillonnaires.

> Le bâti récent

Les constructions récentes présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Leur forme est rectangulaire ou en "L". Ces constructions ont parfois été implantées sur des exhaussements importants, ce qui ne correspond pas à l'implantation traditionnelle du bâti.



Photo 8. Bâti de la période de 1980 à 2000

Néanmoins, les constructions plus récentes peuvent présenter des éléments d'architecture traditionnelle qui s'intègrent davantage dans le tissu existant : le respect des volumes, des proportions, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels (bois, brique...). Au contraire, certains aspects contribuent à renforcer le contraste entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs...



Photo 9. Type de bâti récent



Photo 10. Habitat collectif récent

La maison contemporaine est agrémentée d'un jardin d'ornement et la clôture est souvent composée par une haie de thuyas.

Le bâti est composé aussi par des bâtiments agricoles plus ou moins récents, souvent constitués de tôles et de briques creuses, qui contrastent tant par la nature des matériaux que par les couleurs.

3.1.2.3 Les espaces économiques

Les zones d'activités économiques se sont développées aux abords de la voie ferrée et des grands axes de circulation. Les espaces dédiés à l'activité économique ne sont pas intégrés au tissu d'habitat. Tout de même, les deux zones d'activités économiques sur la partie Ouest du territoire sont à proximité du tissu urbain. Seul l'espace économique au lieu-dit de la gare est assez éloigné des zones d'habitats. La proximité avec l'A5 est également un facteur pour l'attractivité économique de la commune.

L'activité commerciale est, quant à elle, intégrée dans le tissu urbain du centre ancien. Les commerces marquent ponctuellement le paysage du centre ancien.



Photo 11. Parc logistique de l'Aube

3.2 Le paysage et le patrimoine bâti

La convention européenne du Paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Cette définition met en évidence les trois dimensions du paysage (la portion de territoire, la perception, les populations) qui permettent d'organiser le travail à conduire dans la conception d'un projet paysager de territoire.

L'analyse paysagère territoriale renvoie au caractère physique du paysage et à ses structures, à son socle géographique et aux traces léguées par l'histoire. Elle s'exprime par son relief et son réseau hydrographique qui inscrivent et modèlent le socle physique, par l'orientation et les formes du parcellaire, par les structures qui en soulignent la géométrie (les haies ou les murs, les drains ou les fossés), par ses structures écologiques, par l'implantation urbaine, ou encore par le tracé et les profils des routes et des chemins. La combinaison de tous ces éléments compose le caractère d'un lieu et permettent de distinguer la diversité des paysages.

Les perceptions font appel à l'approche sensible du paysage, mobilisant l'ensemble de nos sens. Cette approche permet d'élargir et d'approfondir l'analyse, au-delà de sa description purement morphologique. Cette analyse porte sur l'identification des ouvertures et fermetures paysagères, des points de vue à enjeux, des axes de vue patrimoniaux, des points focaux, ..., tous les éléments notables à travers lesquels le paysage est perceptible. Il en ressort une localisation des secteurs à enjeux de perception.

L'aspect social renvoie à la dimension culturelle du paysage, celle qui fonde le sentiment d'appartenance et contribue à l'identité des populations. Connaître ces représentations passe par l'identification des représentations sociales du paysage. Les représentations artistiques du paysage participent ainsi de cette dimension. Les paysages acquièrent alors une valeur particulière qu'il convient de considérer dans un projet de territoire ou dans un projet urbain.

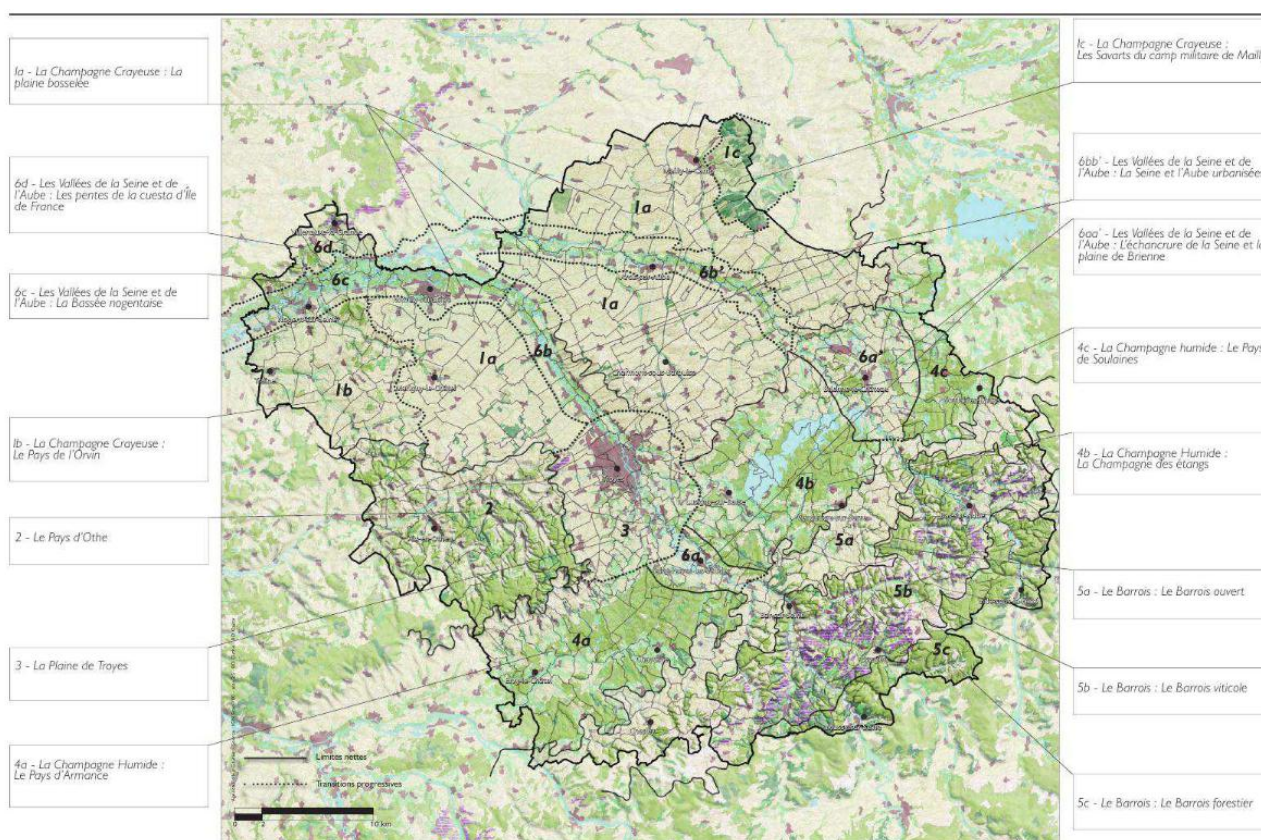
3.2.1 Un territoire entre plaine, vallée et tissu urbain

Les unités paysagères sont des clés de lecture d'un territoire. Il s'agit d'une portion d'espace homogène et cohérente tant au niveau des composants spatiaux, que des perceptions sociales et des dynamiques paysagères, lui octroyant une singularité.

C'est le premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère. La lecture des unités paysagères permet une approche globale. Elles révèlent les réalités naturelles ainsi que les usages et les pratiques qui ont façonné les paysages.

L'étude de ces unités est préalable à l'analyse paysagère, pour comprendre le fonctionnement du territoire d'étude et faire ressortir ses enjeux, ses atouts et ses contraintes.

Les unités paysagères s'appuient sur le relief, sur les fronts boisés ou urbains, sur l'occupation du sol, ... Ces unités paysagères constituent la base de toute réflexion cohérente concernant le paysage.



Carte 11. Carte des paysages de l'Aube – Source : Référentiel des paysages de l'Aube – 2011

Buchères s'inscrit à la croisée de deux entités paysagères bien distinctes, aux caractéristiques opposées : la Plaine de Troyes, et la Champagne Humide ou la Champagne des étangs.

■ La plaine de Troyes

D'une manière générale, le paysage se présente comme une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine, les espaces agricoles et naturels sont imbriqués dans le tissu urbain. L'activité agricole est marquée

par les grandes cultures. Le paysage est sous l'influence du pôle urbain de Troyes et sa forte urbanisation, la silhouette de la ville est peu visible depuis la plaine agricole.

Cette plaine, ayant pour ville-centre Troyes, est limitée à l'Ouest par les coteaux du pays d'Othe et au Nord-Est par le plateau de la Champagne crayeuse. Une pression urbaine se fait ressentir, un étalement sur les terres agricoles fragilisée par celle-ci est observable sur toute l'étendue de la plaine.



Photo 12. Extensions récentes sur des parcelles agricoles

Au Sud de la ville de Troyes, on observe une croissance de l'urbanisation très forte, les villages se rejoignent au fil des routes et se développent en étalement. Ils forment peu à peu des continuums bâtis. Cette tendance est accentuée avec la présence des grands axes routiers (A5 et A26). Ces infrastructures endossent lentement le rôle de limite de l'étalement urbain pour l'agglomération de Troyes. Les villages au-delà de ces axes autoroutiers se retrouvent dans une configuration paysagère semblable à la Champagne Humide. Buchères appartient à l'unité paysagère de la plaine de Troyes, bénéficiant de son influence et de l'autoroute au Sud de son territoire, la commune a fortement développé son urbanisation.

Les caractéristiques au Nord de la plaine de Troyes sont diamétralement différentes. La force de l'agriculture intensive plus rentable permet aux villages de garder leur distance avec la ville, préservant des coupures d'urbanisation avec les villages voisins.

Au Nord-Est, la rocade encercle des espaces naturels qui représentent un potentiel pour l'agglomération de Troyes.

Le paysage de la plaine de Troyes est caractérisé par la présence de villages ruraux ayant préservé leur activité agricole sur leur territoire au Nord. Au Sud, par des villages fortement urbanisés sous l'influence de la ville de Troyes et son agglomération. Des continuités d'espaces naturels en cœur d'agglomération sont une richesse paysagère à préserver sur ce territoire tels que la Seine, le canal, les cours d'eau...

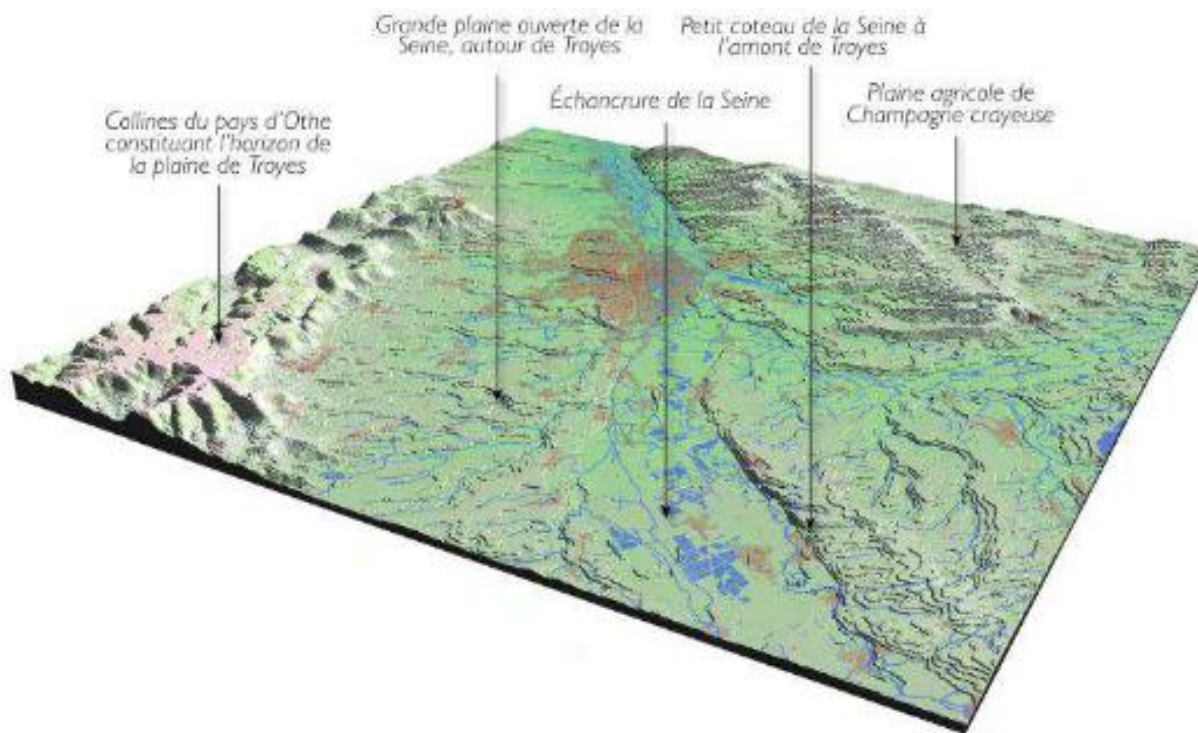


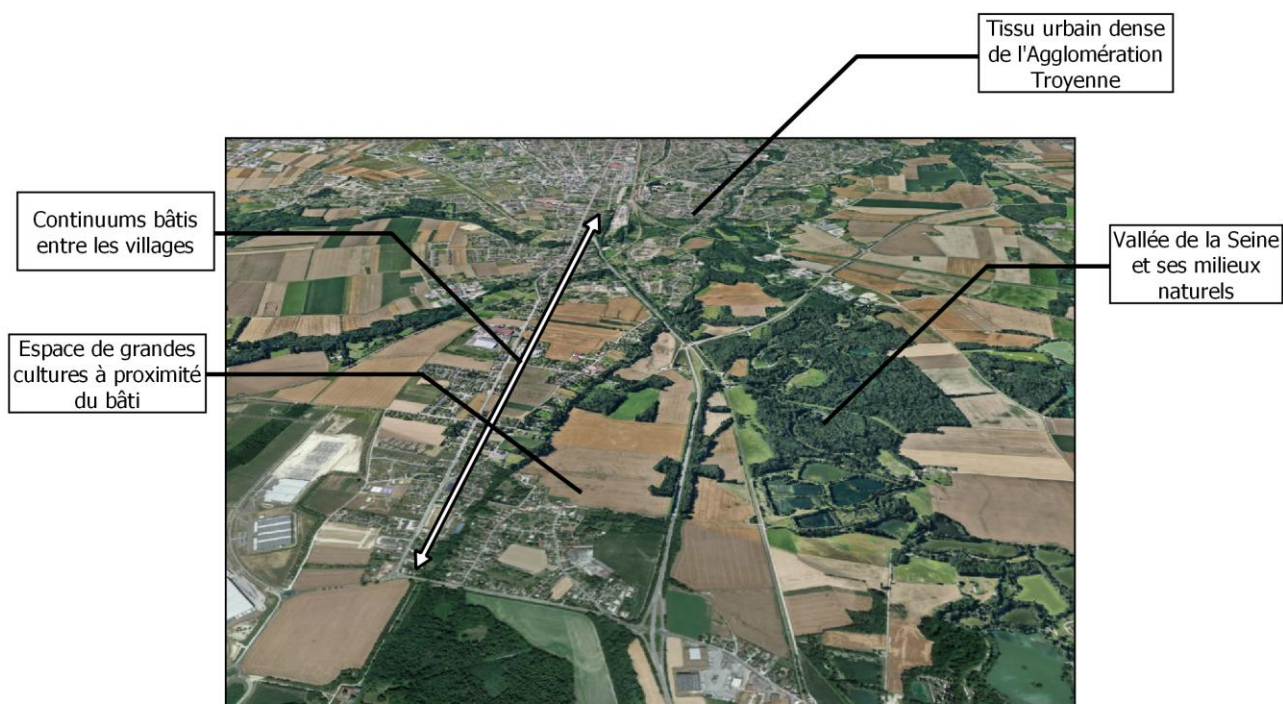
Figure 15. Paysage de la plaine de Troyes

■ Buchères, un territoire typique de la plaine de Troyes

Le territoire de Buchères s'insère dans l'unité paysagère de la plaine de Troyes. C'est une commune du Sud de l'agglomération Troyenne particulièrement influencée par le développement de l'urbanisation de la commune de Troyes et sa couronne périurbaine.

Buchères fait partie du continuum bâti caractéristique du Sud de la plaine de Troyes. Le territoire s'est rapproché des autres communes vers le Nord, avec lesquelles elle a créé une continuité dans le bâti aux abords des axes routiers.

La commune s'est urbanisée sur la partie Est, Ouest et Nord de son territoire. L'axe autoroutier A26 limite l'urbanisation vers le Sud et s'érige comme une limite à l'étalement urbain et à l'urbanisation de la commune et des autres communes de plaine de Troyes. Elle crée une rupture dans la continuité du bâti.



3.2.2 La structure paysagère du territoire

La commune de Buchères est caractérisée par un tissu urbain important, tout comme les espaces agricoles. Les espaces naturels sont moins représentés sur le territoire.

Le tissu urbain suit les axes routiers importants traversant la commune, la RD 671 et la RD 444. A l'Est et à l'Ouest de ce tissu urbain, on retrouve des espaces agricoles principalement de grandes cultures. Dans ces espaces agricoles, peu d'espaces sont laissés aux espaces naturels. Les espaces boisés sont concentrés au niveau du passage de la Seine à l'Est du territoire de Buchères. De nombreux plans d'eau sont également présent aux abords du fleuve.

3.2.3 Le classement UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne »

La commune se situe dans l'Aire d'Influence Paysagère (AIP) de 2018. Au terme d'une expertise approfondie, l'UNESCO a reconnu la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Ce bien, inscrit au Patrimoine mondial au titre de paysage culturel, est la lumineuse démonstration du lien qui unit ce vin unique et son paysage de naissance, le savoir-faire champenois et l'excellence à la française. A travers ce classement, le patrimoine de la Champagne et du paysage champenois est mis en avant. Ce classement permet de protéger ce patrimoine unique de nos territoires. Au niveau de l'Aire d'Influence Paysagère, la commune se situe dans la zone de vigilance/exclusion identifiée pour les éoliennes. D'autres chartes (méthanisation & photovoltaïque) existent permettant de protéger ce patrimoine en imposant des règles précises sur la mise en place de certains aménagements.

3.2.4 Patrimoine bâti remarquable

3.2.4.1 Les monuments historiques

Longtemps soumis aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret N°2007-487 du 30 mars 2007.

La commune de Buchères n'est pas concernée par des monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

3.2.4.2 Le patrimoine bâti non protégé

La commune de Buchères possède de nombreux éléments du patrimoine bâti non protégés au titre des monuments historiques. Ce petit patrimoine est présent sur la commune. Il sera possible de le protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

« 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. »

De nombreuses constructions anciennes sont présentes sur le territoire de Buchères.



Figure 16. Photographies anciennes des éléments du patrimoine de Buchères – Source : PAC SCoT

> La Chapelle de Courgerennes

Elle fut bâtie au XIIe siècle puis remaniée au XVIe siècle. La nef ne possède ni collatéraux, ni transept.



Photo 13. Chapelle de Courgerennes

> L'église de Buchères

L'église Sainte-Marie a été édifée entre 1850 et 1853, pour remplacer l'ancienne église paroissiale de Buchères, elle-même construite sur les fondations de la chapelle de Villetard.



Photo 14. Eglise de Buchères

> Le Monument des Martyrs

Il a été édifé à la mémoire de la population massacrée (68 personnes) le 24 août 1944 par une unité de S.S., en représailles de la participation de la commune à la Résistance et aux Forces Françaises de l'Intérieur.



Photo 15. Mémorial du 24 août 1944 de Buchères

D'autres éléments font parties du patrimoine communal :

- Le monument aux morts ;



Photo 16. Monuments aux morts

- L'ancienne école.



Photo 17. Ancienne école de Buchères

- Des espaces verts remarquables



Photo 18. Espaces verts remarquables

3.2.5 Le patrimoine archéologique

La direction régionale des affaires culturelles (DRAC) du Grand Est a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune de Buchères. Cette cartographie présente trois types de zone, lesquels permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune.

Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par le service gestionnaire.

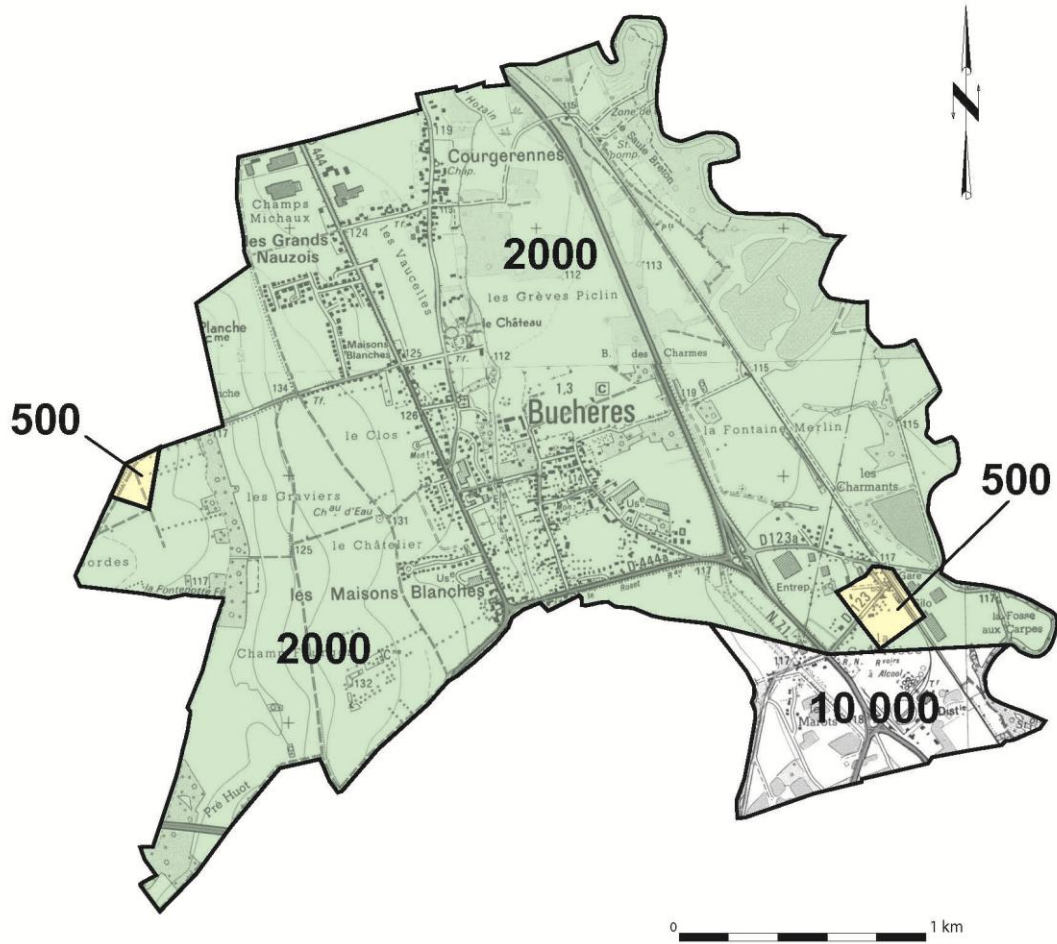
Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



Carte de zonage archéologique

Buchères (Aube)

Annexe à l'arrêté n° 2009/Z189



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

500	Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 500 m ²
2000	Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 2000 m ²
10 000	Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 10 000 m ²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCartho IGN, Scan 25, IGN, service régional de l'archéologie - juillet 2009
© DRAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

Éléments à retenir de l'organisation spatiale

ATOUTS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation soucieuse de l'intégration des constructions neuves • Des quartiers anciens préservés • Des éléments patrimoniaux remarquables • Des zones d'activités économiques en périphérie 	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer le rôle de centralité du centre ancien • Intégrer une démarche qualitative d'intégration paysagère des quartiers résidentiels et économiques • Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti • Envisager des formes urbaines peu consommatrices d'espaces • Penser l'urbanisation de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante • Limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Un tissu urbain discontinu • Urbanisation à travers des opérations d'aménagement peu denses et réalisées principalement en extension urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mettant en œuvre les principes de densification et de renouvellement urbain • Prévoir une stratégie de valorisation de l'existant

CHAPITRE 4. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 Le milieu physique

4.1.1 La topographie

L'étude de la formation du relief apporte des éclairages précieux et des éléments de connaissances fondamentaux pour la compréhension des grands enjeux environnementaux du territoire : climat, risques naturels, biodiversité, paysage, accessibilité, etc.

Le territoire communal présente une superficie de 714 hectares, en frange de la Champagne Humide. La partie Est du finage s'étend dans la vallée de la Seine, qui présente une orientation Sud-Est/Nord-Ouest.

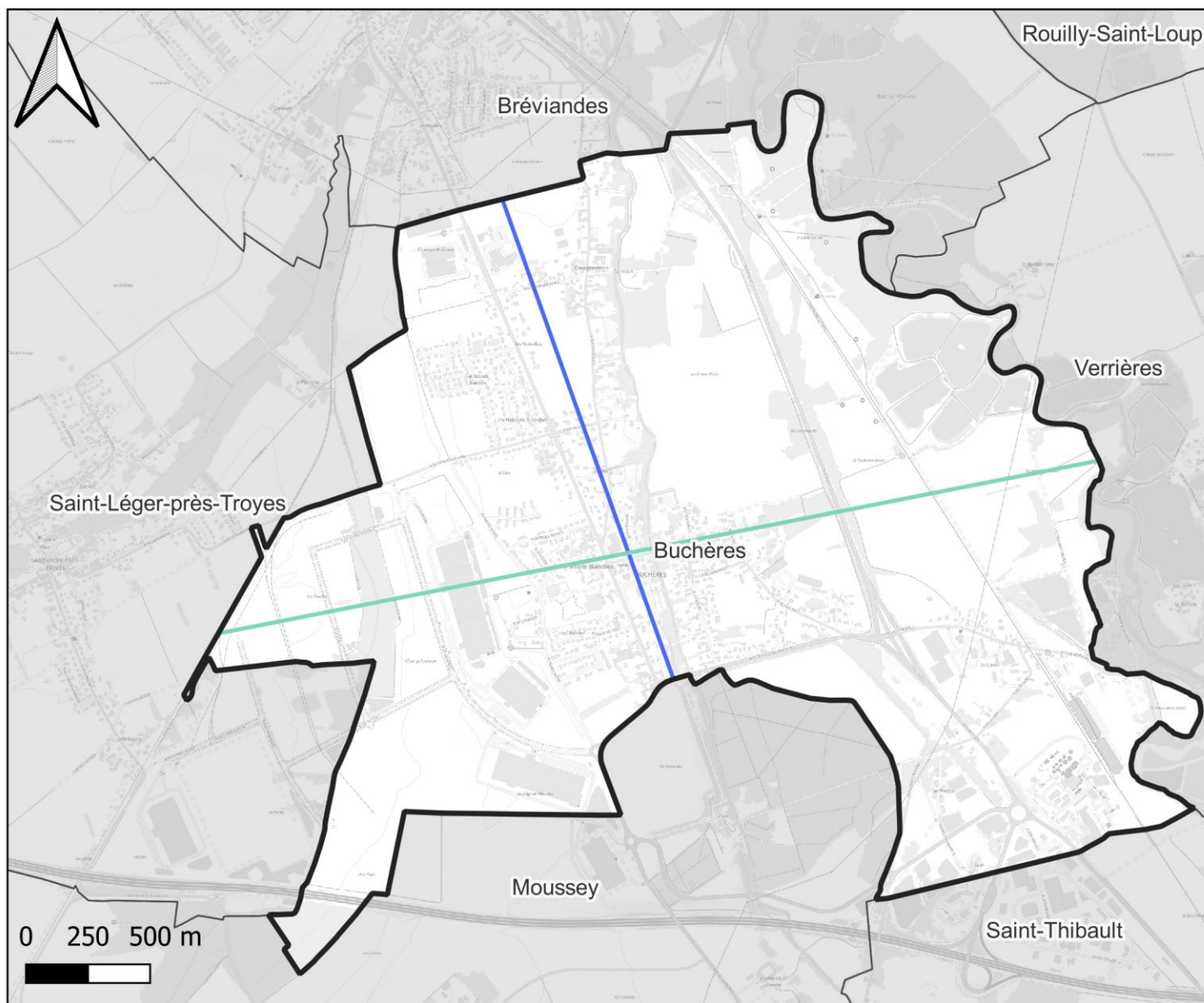
Le point culminant est localisé à 134 mètres sur une ligne de crête de direction Nord-Sud, située au centre du territoire. L'altitude redescend ensuite dans la partie Ouest du finage, qui est marquée par un vallon dont l'altitude est à 117 mètres.

Dans la partie orientale de la commune, l'altitude descend vers la vallée de l'Hozain. Il existe une rupture de pente assez marquée en rive gauche du vallon.

A l'Est, le finage s'étend dans la plaine alluviale de la vallée de la Seine, où la topographie est plane avec un point bas à 112 mètres.





Profil altimétrique





Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales

Profil altimétrique

-  Axe Nord-Sud
-  Axe Ouest-Est

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 2 027 m Dénivelé positif : 16,54 m
Dénivelé négatif : -15,42 m Pente moyenne : 2 %

Profil altimétrique n°1

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 3 576 m Dénivelé positif : 40,45 m
Dénivelé négatif : -48 m Pente moyenne : 3 %

Profil altimétrique n°2

4.1.2 La géologie

Le territoire est composé essentiellement par des formations superficielles, qui recouvrent les Marnes de Brienne, constituées de marnes et d'argiles. Il s'agit à l'Est de formations limoneuses, désignées sous le nom d'alluvions jaunes de Troyes. Ce sont des limons argileux ou argilo-sableux qui sont issus de l'altération de la craie.

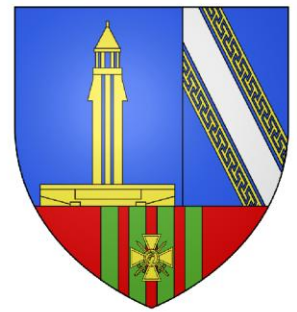
Dans la vallée, les formations sont de type alluvial :

- **Les alluvions anciennes**, en rive gauche de l'Hozain correspondent à la moyenne terrasse, située à 10-15 mètres au-dessus du niveau actuel de la Seine. Leur épaisseur varie entre 3 et 5 mètres et elles sont très riches en éléments calcaires.
- En rive droite de l'Hozain, **les alluvions anciennes** correspondent à la basse terrasse. Il s'agit d'une épaisseur importante de grave, comprise entre 5 et 10 mètres, activement exploitée. Elles sont constituées d'un mélange de sables argileux, de graviers calcaires et de galets plats de calcaire et de silex.
- **Les alluvions modernes**, dans la plaine alluviale, sont constituées de sédiments argileux ou vaseux, épais de 0 à 5 mètres.

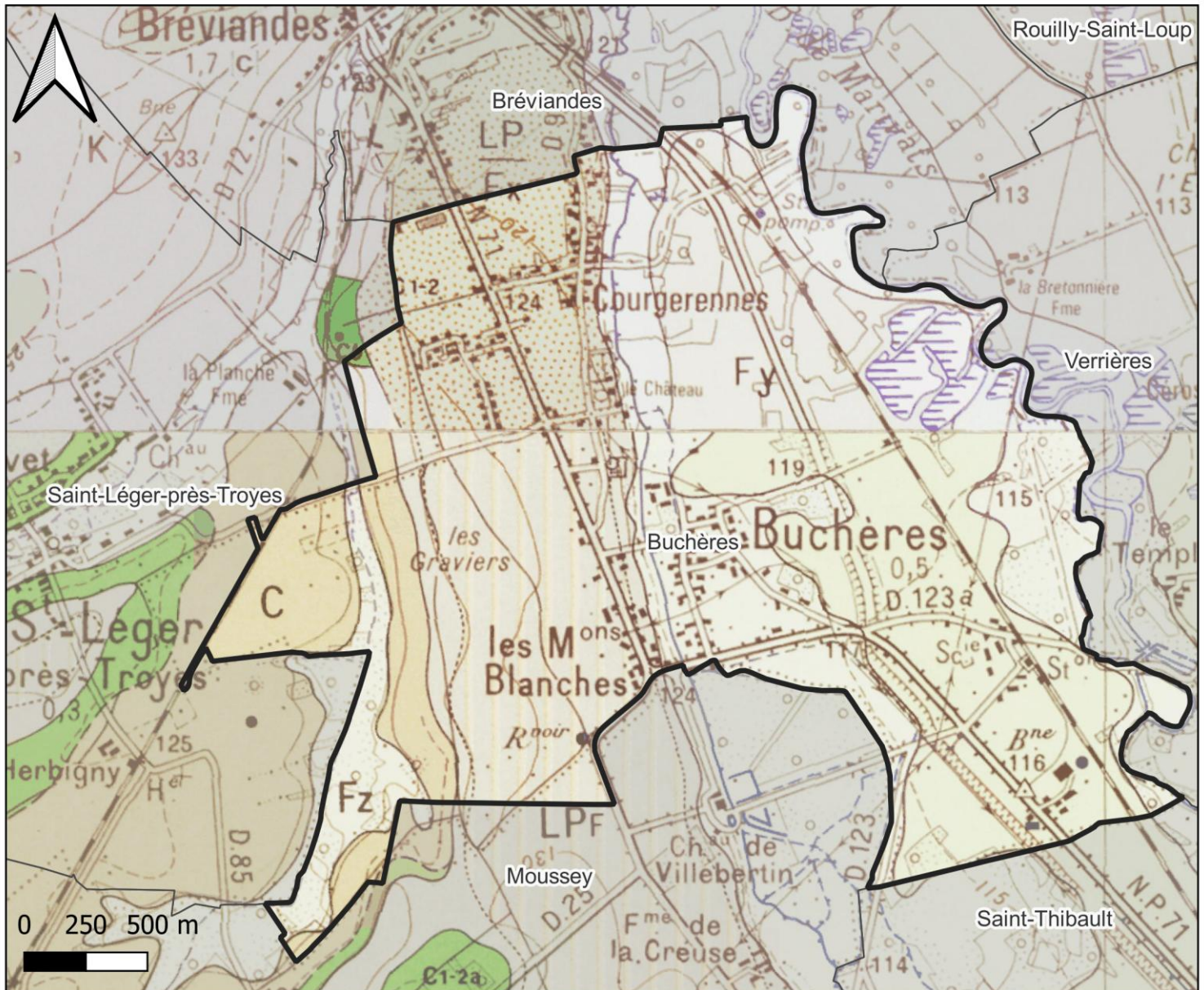
En matière de pédologie, à l'Ouest, les sols sont des sols bruns calcaires, qui constituent d'excellents sols de cultures.

Dans la vallée, il s'agit :

- De **sols formés sur les basses terrasses calcaires**, très filtrants, sableux, sensibles à la sécheresse et présentant de faibles potentialités agronomiques. Ces sols sont propices aux pâtures ou aux cultures de maïs, de peupliers grâce à la présence proche de la nappe phréatique.
- De sols **organiques hydromorphes, tourbeux**, favorisant les zones humides et marécageuses, impropres à la culture.





Géologie









Source : IGN - BRGM - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales

-  C Colluvions de bas de versant et de fond de vallée
-  Fz Alluvions modernes. Argile, graviers et silex
-  Fy Alluvions anciennes, basse terrasse (0-5 m). Sable argileux, graviers et galets calcaires, silex
-  Fy1a Alluvions anciennes, basse terrasse (5-6 m): gravier calcaire
-  LP/Fx Couverture limoneuse ou limono-argileuse sur (Fx)
-  LPF/Fxa Limons fluviatiles sur alluvions anciennes de la moyenne terrasse (épaisseur inférieure à 2 m)

4.1.3 La ressource en eau

■ Hydrographie

Le réseau hydrographique est composé par :

- la Seine
- l'Hozain
- le ruisseau des Fontaines de Savoie
- le Canal 01 du Château de Villbertin
- le Roset

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales (cours d'eau conditionnalité BCAE).

Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Buchères sont : l'Hozain, le Ruisseau de Savoie, le Canal 01 du Château de Villbertin et le Roset.

La Seine s'écoule en limite Est du finage. De nombreux trous d'eau et étangs, correspondant à d'anciennes carrières, sont situés à proximité du fleuve et au Sud-Est du finage. Le débit de la Seine est régularisé par le réservoir Seine, dont l'objectif est de soutenir les étiages et d'écarter les crues. En outre il est perturbé en fonction des tirages effectués qui entraînent une diminution de l'inondabilité.

La largeur moyenne du lit mineur est de 15 à 25 mètres. Celle du lit majeur est de 4 000 à 6 000 mètres. La pente moyenne est faible : 0,3 pour mille, ce qui explique le tracé sinueux du fleuve.

La Seine du confluent de la Sarce au confluent de la Vienne présente un état écologique moyen au recensement de 2019. Son état chimique sans ubiquistes est quant à lui bon.

L'Hozain est un affluent de la Seine, qu'il rejoint à Bréviandes. Ce cours d'eau est peu large (8 mètres environ), son tracé est peu sinueux, de faible pente et la vitesse de courant réduite. L'Hozain présente un état écologique moyen lors de l'état des lieux en 2019. Son état écologique chimique sans ubiquistes est quant à lui bon.

La commune adhère au syndicat intercommunal d'assainissement et d'irrigation du bassin de l'Hozain, dont les compétences sont notamment l'entretien du lit et des berges de l'Hozain et de ses affluents, l'entretien des vannages et le renforcement des berges.

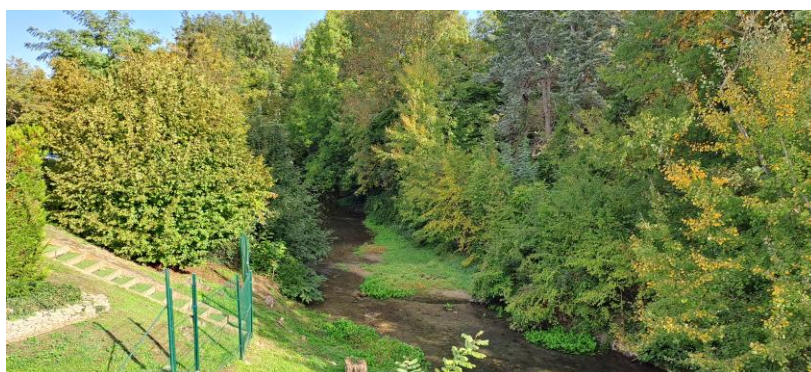
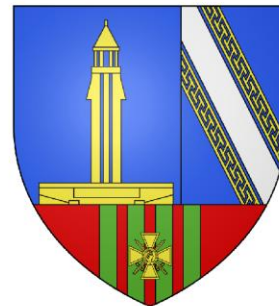
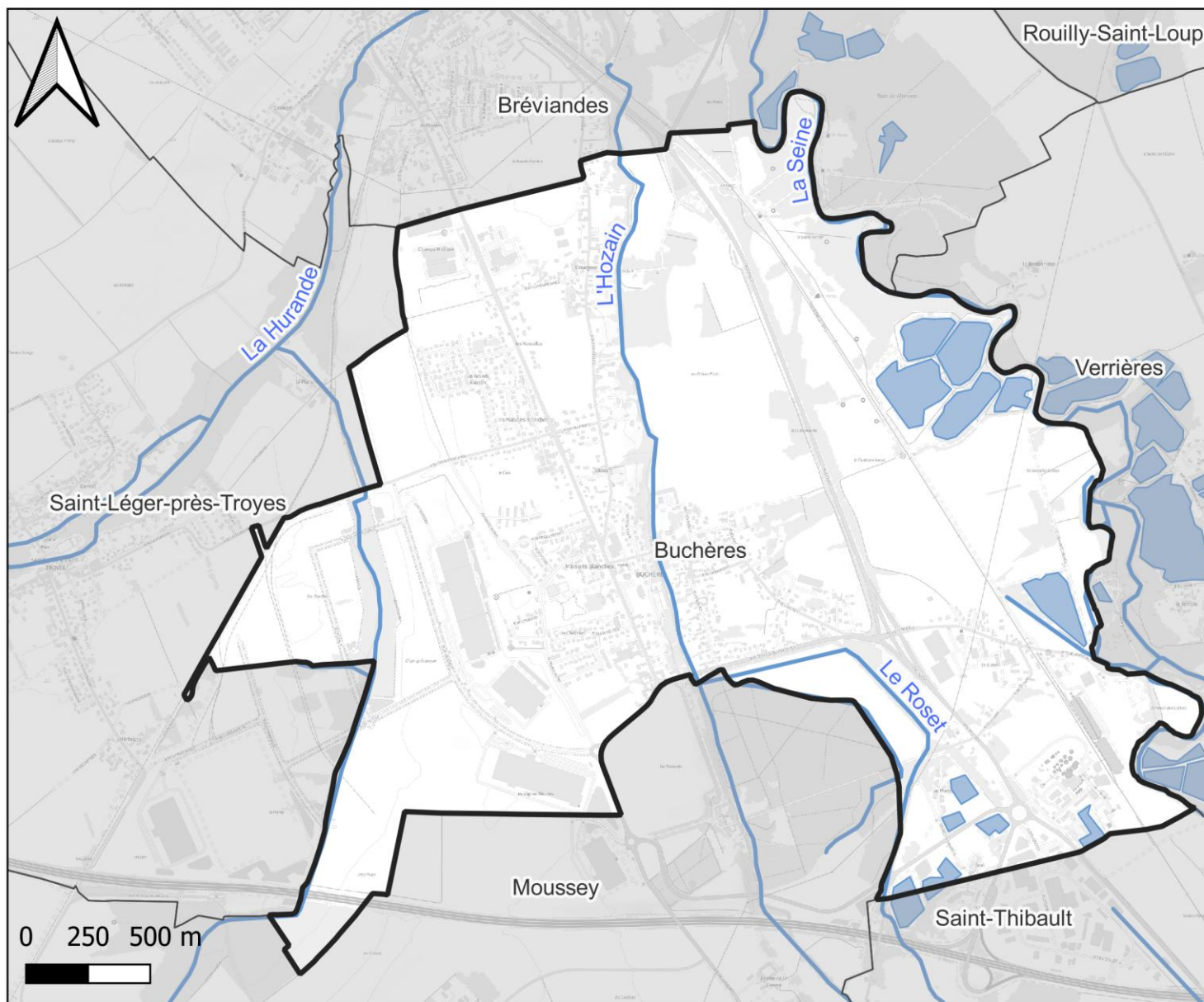


Photo 19. L'Hozain







Réseau hydrographique



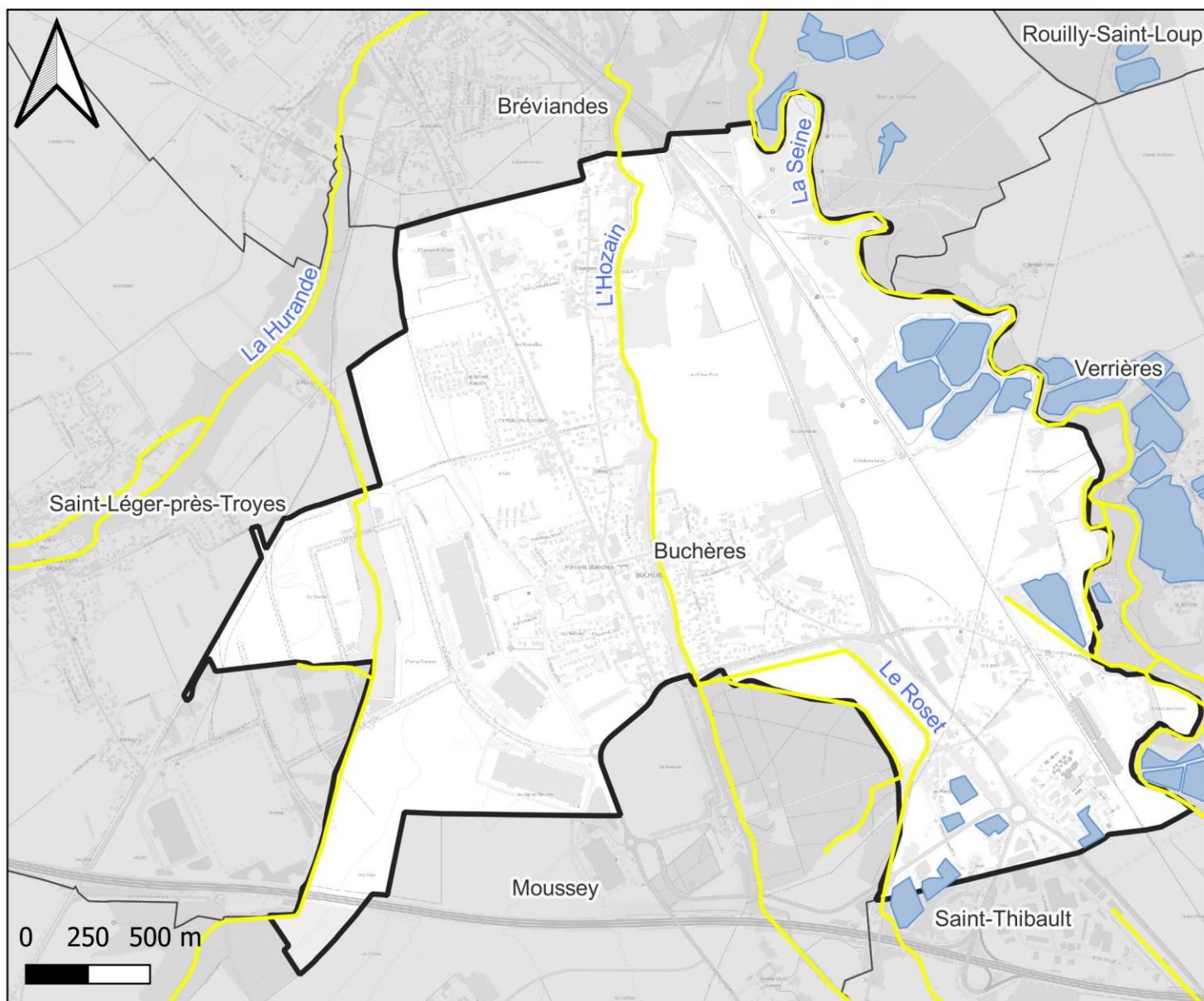
Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Cours d'eau
-  Plan d'eau




Hydrographie et qualité des eaux Objectifs d'état écologique pour les eaux de surface



Source : IGN - Agence de l'eau Seine-Normandie - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Plans d'eau

Etat écologique des cours d'eau (SDAGE 2022-2027)

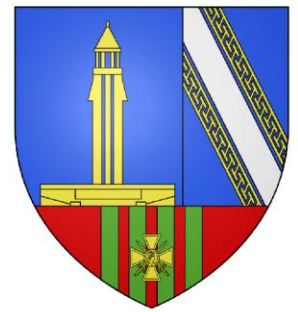
-  Très bon état
-  Bon état
-  Etat moyen
-  Etat médiocre
-  Mauvais état

■ Hydrogéologie et masses d'eau souterraines

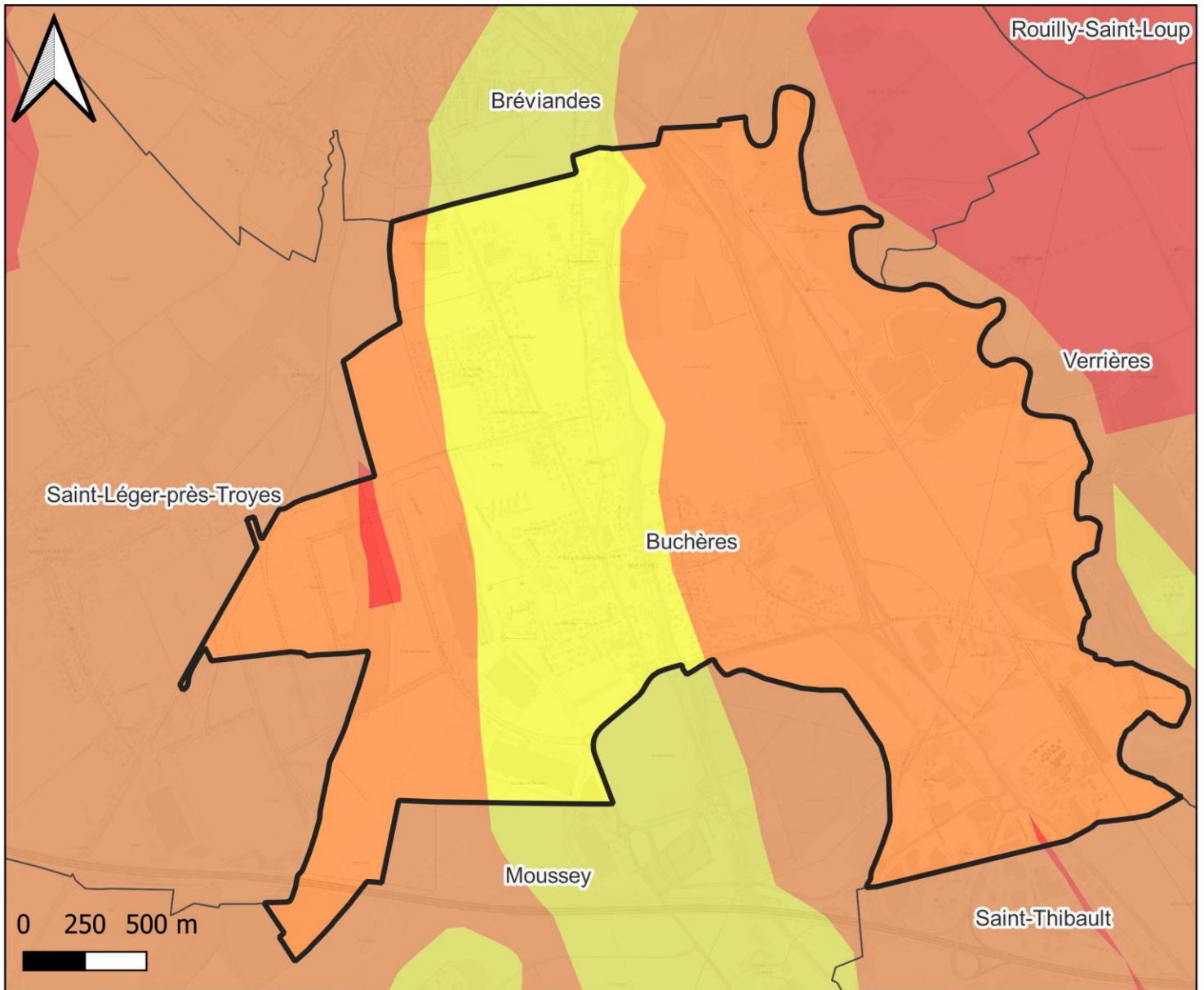
Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine constituant une unité d'évaluation de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Les nappes phréatiques en présence correspondent :

- À la **nappe alluviale de la Seine**, qui est la plus importante et la plus exploitée, notamment dans toute l'agglomération troyenne. Une zone de captage de la Ville de Troyes est d'ailleurs située à Courgerennes. Son débit est élevé et ses eaux très minéralisées. Cette nappe est située à une faible profondeur (inférieure à 5 mètres) et présente de ce fait une vulnérabilité certaine.
- À la **nappe de la craie**, alimentée par les infiltrations à travers la craie (plutôt par fissures). Il s'agit d'eaux faiblement minéralisées. Cette nappe est très vulnérable du fait de la perméabilité de la craie.



Vulnérabilité des eaux souterraines



Source : IGN - Agence de l'eau Seine-Normandie - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

- | | |
|--|----------------------------------|
|  Commune de Buchères | Classes de vulnérabilité: |
|  Limites communales | |
|  Très faible | |
|  Faible | |
|  Moyenne | |
|  Forte | |
|  Très forte | |

4.2 Contexte écologique communal

4.2.1 Définition et méthodologie de recensement

Sous le terme de « **zones naturelles d'intérêt reconnu** » sont regroupés :

Les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)...

Les périmètres de protection : Réserves Naturelles Nationales (RNN), Réserves Naturelles Régionales (RNR), Arrêtés de Protection de Biotope (APB)...

Ces zones ont été recensées à partir des données disponibles auprès par la DREAL Grand-Est.

La commune de Buchères est située dans la **vallée de la Seine, en Champagne humide**. Le contexte de vallée alluviale et de la Champagne humide et ses étangs est très favorable au **maintien d'une biodiversité importante**. Ainsi, si aucune zone naturelle d'intérêt reconnu ne se trouve au sein du territoire communal, plusieurs sont présentes aux alentours.

4.2.2 Inventaire des zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000)

Aucune zone naturelle d'intérêt reconnu n'est présente au sein de la commune de Buchères.

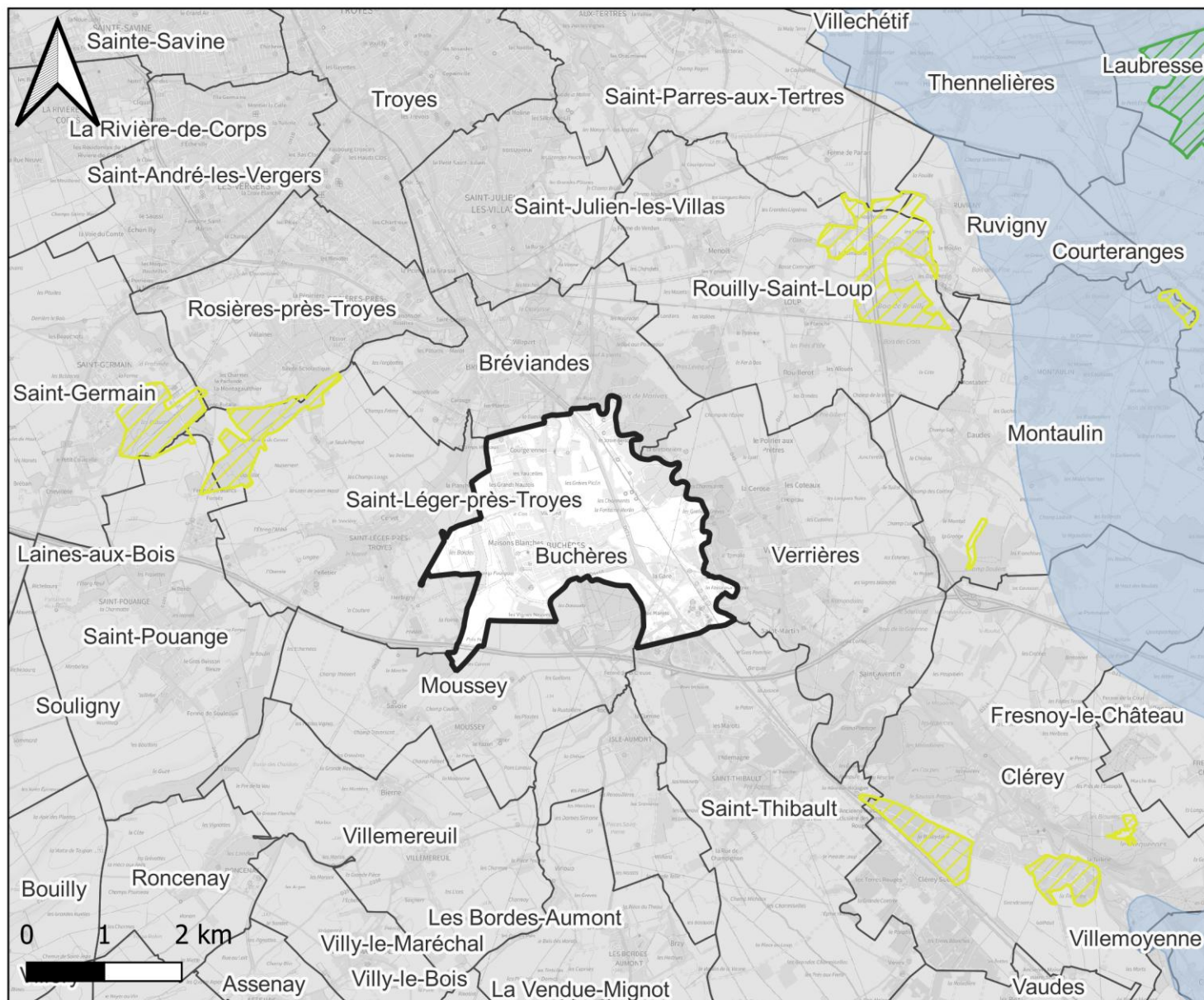
Les zones situées à moins de 7 km du territoire communal sont listées ci-dessous. Il s'agit en majorité de zones constituées de **milieux humides et de prairie, accueillant des espèces inféodées à ces habitats**.

Type de zone	Nom	Distance à la commune (en km)
ZNIEFF de type I	Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle	2,0
	Marais et gravières de la reculée et des ballastières au sud de Clérey	2,8
	Prairies de Montaulin	3,0
	Prairies et bois entre Rouilly-Saint-Loup et Ruvigny	3,0
	Prés du ru Morin à Clérey	5,5
	Marais de Villechétif	6,0
	Prairies mésophiles à mésohygrophiles à l'est de Bonneval	6,2
	Prairies de la noue mariotte a Fresnoy-le-Château	6,6
ZNIEFF de type II	Massif forestier de Rumilly, Aumont, Jeugny, Crogny et Chamoy	6,3
Site RAMSAR	Étangs de la Champagne Humide	3,8

Tableau 3. Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu à proximité








Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors Natura 2000)



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Zones humides d'importance internationale (RAMSAR)
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

4.2.3 Réseau NATURA 2000

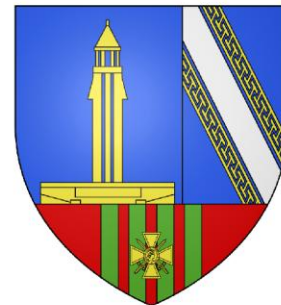
4.2.3.1 Définition

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » prévoit la création d'un **réseau écologique européen** de **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) qui, associées aux **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) désignées en application de la directive « Oiseaux », forment le **Réseau Natura 2000**.

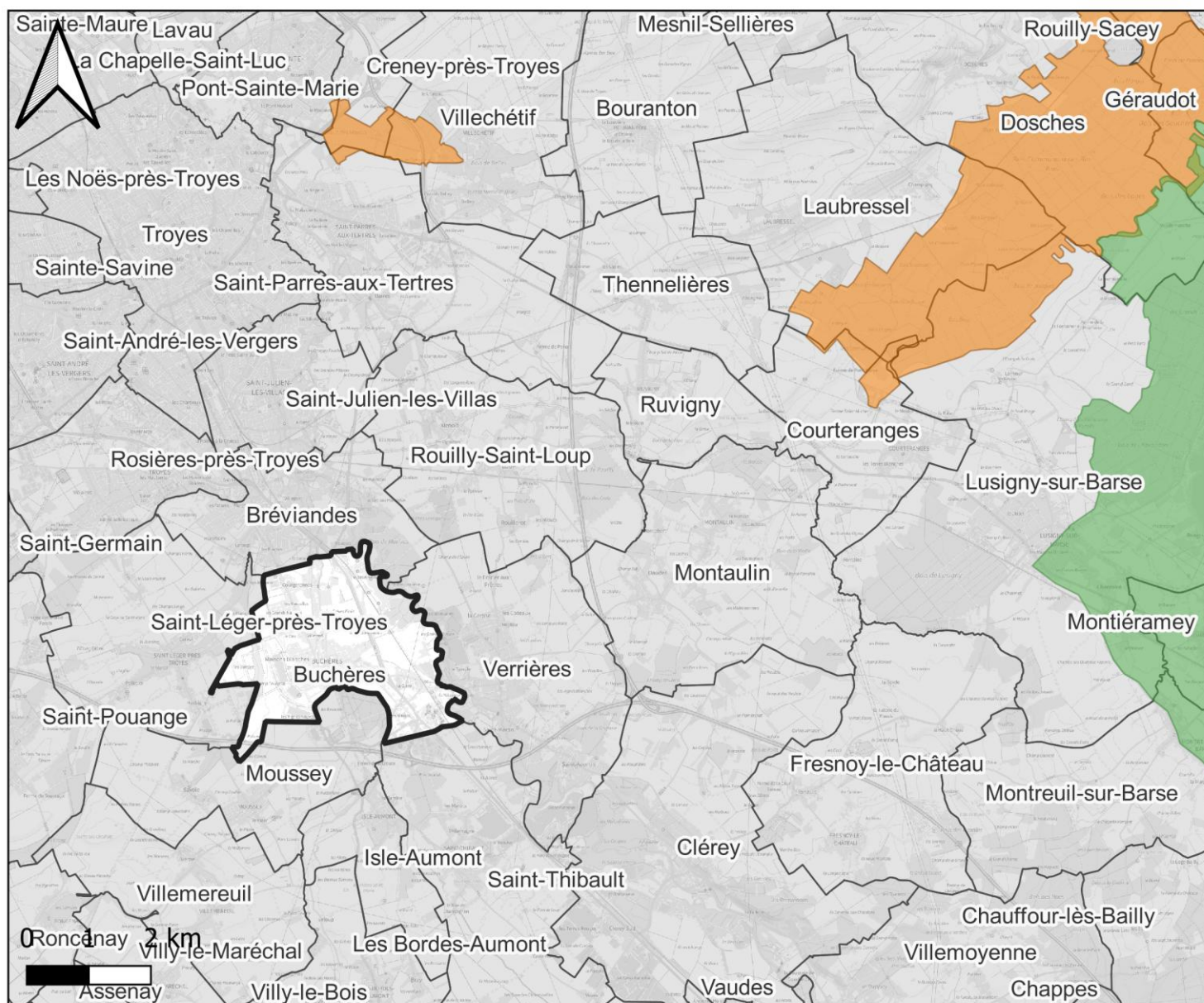
Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les États Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

4.2.3.2 Sites Natura 2000 à proximité (5 km)

Aucun site Natura 2000 n'est présent aux alentours. Le site le plus proche se trouve à 6 km des limites Nord de la commune. Il s'agit des Marais de Villechétif.







Réseau Natura 2000



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Site Natura 2000 (Directive Habitats)
-  Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

4.3 Continuités écologiques

4.3.1 Notion de continuités écologiques

Un **réseau écologique** se définit comme un ensemble de milieux, connectés entre eux, nécessaires au fonctionnement des habitats et au cycle de vie des espèces de faune et flore. Il s'agit d'un ensemble de zones vitales (milieux de reproduction, d'alimentation, de repos...), connectées entre elles par des corridors de circulation permettant leurs déplacements. Le réseau écologique dépend donc des **exigences écologiques** des espèces considérées.

Les déplacements journaliers, saisonniers, réguliers ou uniques de populations ou de groupes d'individus sont essentiels pour leur **survie** et pour le **fonctionnement des biotopes** en général. À l'échelle de plusieurs générations, les échanges de gènes qu'ils engendrent maintient la capacité des populations à **s'adapter** aux conditions changeantes.

La **fragmentation du paysage** fragilise les populations animales et végétales en entravant leurs **déplacements** essentiels à la réalisation de leur cycle de vie. Dans les paysages transformés actuels, les réseaux formés par les **structures paysagères complexes** soutiennent la majorité des flux de migrations et de dispersion.

4.3.2 Enjeux de préservation des trames écologiques

Une pression trop importante de l'urbanisation tend à **morceler les milieux naturels**. Au sein des îlots isolés, il est alors difficile pour les espèces de se déplacer vers d'autres milieux voire de réaliser leur migration (exemple des amphibiens). Il est alors nécessaire et impératif d'identifier ces corridors et de les prendre en compte dans tout projet d'aménagement urbain. Des solutions existent pour **concilier développement urbain et maintien de la biodiversité sur le territoire**.

Lors de la construction d'une infrastructure routière par exemple, la mise en place de crapauducs et de ponts végétaux, permet de maintenir les corridors écologiques existants. Il en va parfois de la survie de certaines espèces ou populations présentes sur un territoire. Sachant que chaque espèce a sa propre niche écologique, il est important de connaître tant les espèces (faunistiques et floristiques) et leurs comportements que les habitats associés.

Différents éléments du territoire peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques d'un territoire : boisements, bosquets, friches arbustives et herbacées, haies, ripisylves, forêts alluviales, vergers, prairies, mares, étangs, canaux, cours d'eau, bras morts, passages à faune, etc.

4.3.3 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle II », a émis un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Parmi celles-ci figure l'élaboration, dans chaque région, d'un **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, conjointement par l'État et le Conseil Régional.

Le SRCE est un document qui met en évidence la **Trame Verte et Bleue (TVB)** à l'échelle régionale. Adopté en 2015, il est repris dans le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** de la région Grand-Est, qui a été approuvé en janvier 2020.

Un des 30 grands objectifs du SRADDET est la **préservation et la reconquête de la trame verte et bleue**, afin de restaurer la fonctionnalité des milieux au niveau régional et local et de réduire l'impact des fragmentations. Le SRADDET prévoit que 100% des nouveaux aménagements soient réalisés en cohérence avec les continuités écologiques.

Le Grenelle de l'Environnement a défini la trame verte comme étant "un **outil d'aménagement du territoire** qui permettra de créer des continuités territoriales". La trame bleue est son équivalent formé des cours d'eau et des zones humides (marais, rivières, étangs, etc.), ainsi que de la végétation bordant ces éléments.

La TVB est constituée de **deux éléments principaux** déclinés par sous-trames (en fonction des milieux) :

- Les **réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels assurent leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent et sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ;
- Les **corridors biologiques** (ou corridors écologiques) : ils désignent un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces. Ces infrastructures naturelles ou semi-naturelles sont nécessaires au déplacement de la faune et des structures de propagation de la flore et fonge, mais pas uniquement. En effet, même durant les migrations et mouvements de dispersion, les animaux doivent continuer à manger, dormir (hiberner éventuellement) et se protéger de leurs prédateurs. La plupart des corridors faunistiques sont donc aussi des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, etc.).

Les **éléments fragmentant** sont localisés pour la cohérence écologique du territoire.

Des **espaces à renaturer**, correspondant aux secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires, sont également identifiés.

Ainsi, la **trame verte et bleue (TVB)** est une **politique de préservation et de rétablissement des capacités de déplacement** des espèces terrestres, aquatiques et volantes.

4.3.4 Inscription du territoire au sein des continuités écologiques du SRCE

Le territoire communal s'inscrit au sein de la plaine alluviale de Troyes et, à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube, présente des enjeux écologiques en son centre et en limite est de son finage. S'agissant d'une commune comprise dans le pôle de l'agglomération troyenne, Buchères est concernée par la « trame verte et bleue urbaine » définie à une échelle plus fine et répondant aux enjeux de la nature en ville (étude du syndicat DEPART de 2015). A ce titre, plusieurs continuités écologiques ont été identifiées.

Confluent de la Seine, l'**Hozain** joue un rôle de **corridor écologique des milieux boisés et des milieux humides**. Il traverse la commune de Buchères du Sud vers le Nord. Au sein de ce corridor se trouve une **forêt alluviale**, caractéristique des zones humides et identifiée comme un **réservoir de biodiversité**.

Cette continuité qui correspond à un affluent de la Seine se poursuit jusqu'à Bréviandes, en bordure du hameau de Villepart. Elle traverse le cœur du tissu urbain de Buchères sous forme d'une coulée verte continue alternant boisement épars, ripisylve et prairies puis longeant le hameau de Courgerennes.

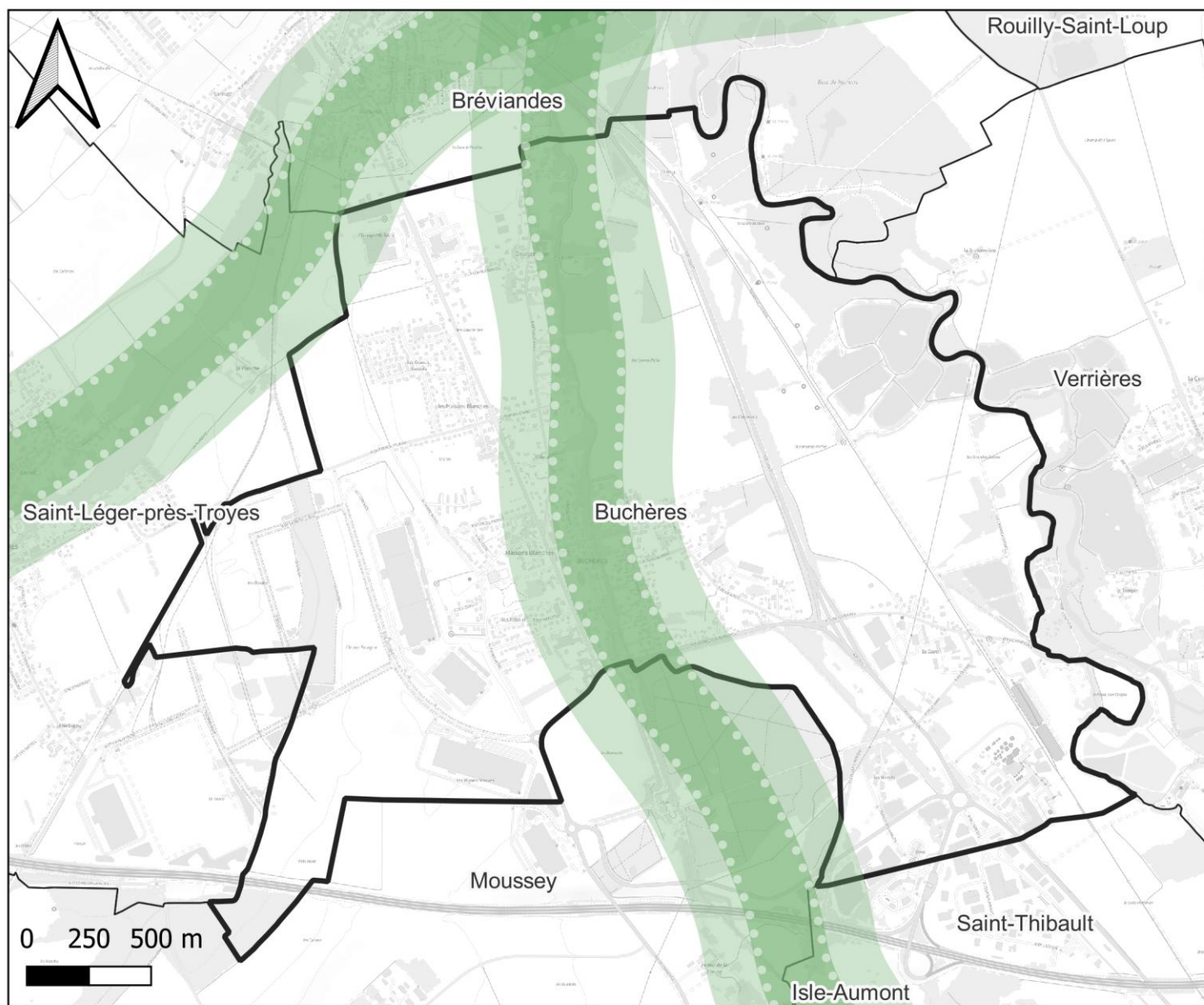
La **Seine et la mosaïque de milieux** qui l'accompagnent joue également un rôle de **corridor écologique** à l'échelle du territoire. Ainsi, la commune de Buchères est longée à l'Est par un corridor des milieux humides qui suit le cours de la Seine.

Celle-ci est marquée par une présence importante de boisements alluviaux en alternance avec des plans d'eau ainsi qu'une zone d'enjeu sur le secteur des étangs en raison de la réduction de l'épaisseur des boisements. Elle englobe notamment la Zone d'Intérêt Comparable (ZIC) du Bois de Marivats (une partie se situant dans la commune), réservoir de biodiversité présentant un intérêt écologique notable mais également hydrologique du fait de la zone de captage de Courgerennes.

A proximité, les prairies du secteur de Courgerennes jouent un rôle dans la gestion des eaux en tant que champ d'expansion des crues, en plus de présenter une diversité biologique intéressante

Aucun **obstacle à l'écoulement ou fragmentation potentielle** n'a été recensé sur le territoire communal.



Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte -



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales

Corridor écologique des milieux boisés




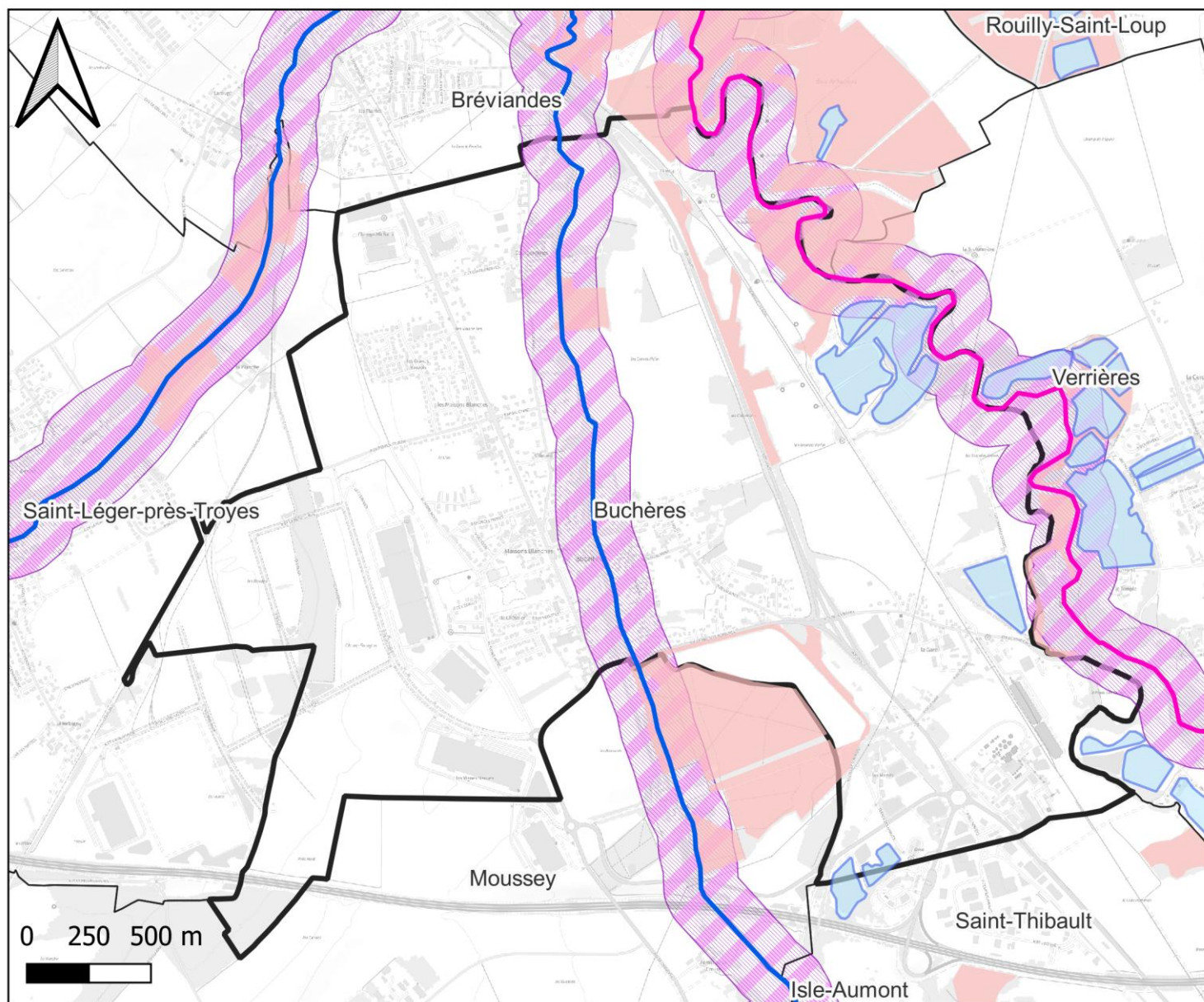
-  Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation
-  Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration
-  Bordure de corridor



Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Bleue -





Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales

Corridor écologique des milieux humides

-  Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
-  Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Trame des milieux aquatiques





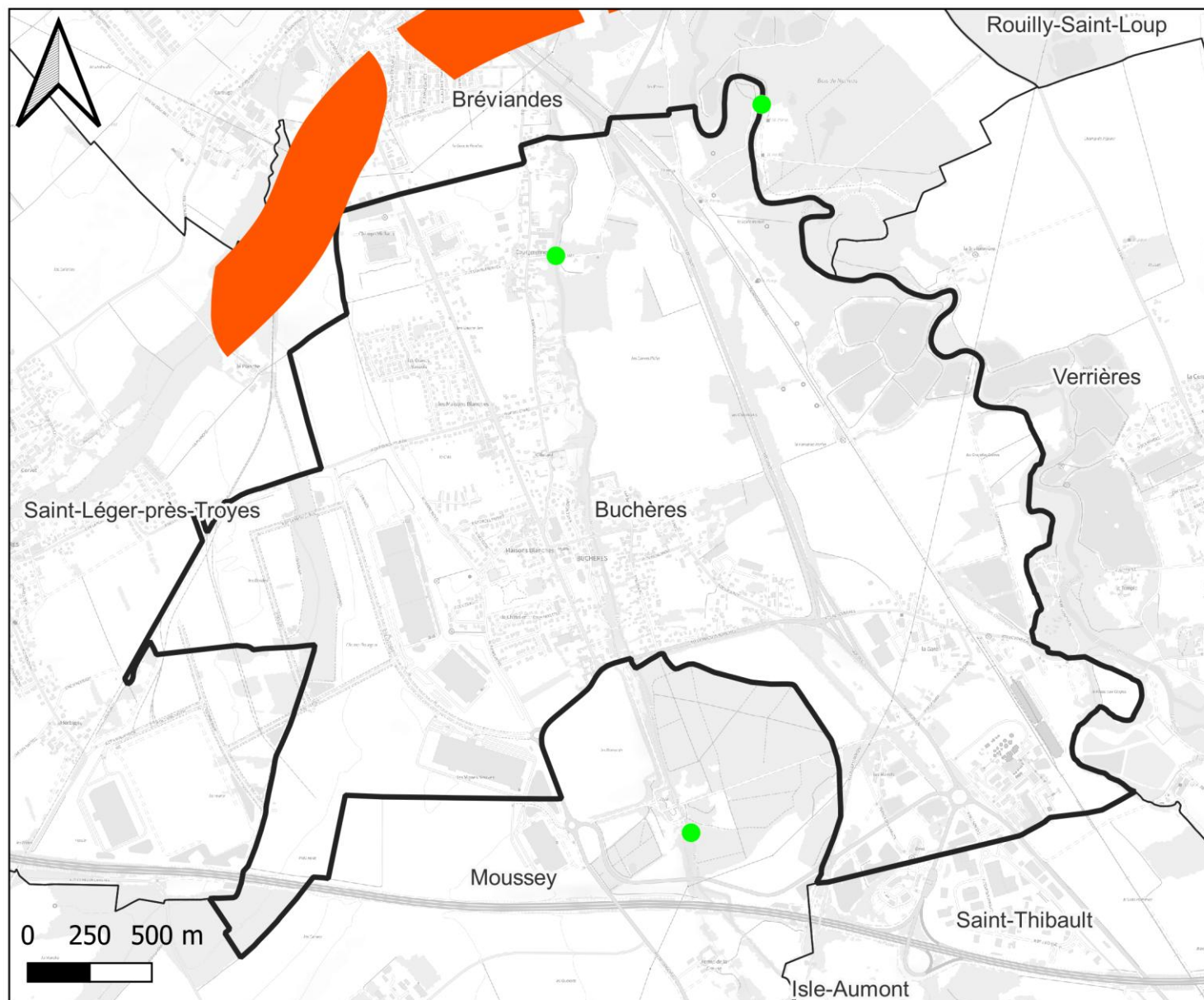
-  Trame aquatique avec objectif de préservation
-  Trame aquatique avec objectif de restauration
-  Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation
-  Plan d'eau de plus 1 ha



Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Fragmentation potentielle -





Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)

Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures

-  Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
-  Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées

4.3.5 La ressource en eau

• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2022 - 2027 arrêté le 23 mars 2022) devient le document applicable. Ce nouveau SDAGE approuvé fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre pendant les 5 prochaines années.

Il se décline en 5 grandes orientations fondamentales :

- > OF1 : Pour un territoire vivant et résilient, des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- > OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- > OF3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- > OF4 : Pour un territoire préparé, assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- > OF5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Ces orientations ont pour objectifs la protection et la reconquête de la qualité des cours d'eau, nappes, zones humides, captages destinés à l'eau potable. Un programme de mesures générales et territorialisées est réalisé afin d'accompagner les territoires dans la réalisation des objectifs évoqués.

Le SDAGE a une portée juridique sur les documents d'urbanisme au titre des articles L131.1 et L131.7 du Code de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

La préservation des zones humides sont évoquées dans le SADGE 2022-2027, de nouvelles dispositions sont édictées afin de continuer les efforts précédemment fournis à travers les SDAGE 2010-2015 et 2016-2021.

• Les orientations du SDAGE 2022-2027 applicables aux documents d'urbanisme locaux

L'orientation fondamentale n°1 cible les milieux humides, dont les zones humides. Certaines dispositions sont prises afin de garantir la protection de ces zones.

Les dispositions applicables sont les suivantes :

Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

- > Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1 - Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

> **Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état**

Disposition 1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l'espace de mobilité des rivières

Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

> **Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés**

Disposition 2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Disposition 2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

> **Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses**

Disposition 2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition 2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

> **Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu**

Disposition 3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6 - Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

> **Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques**

Disposition 4.1.1 - Adapter la ville aux canicules

Disposition 4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

> **Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients**

Disposition 4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

> **Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future**

Disposition 4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

4.3.6 Les zones humides

Au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 relatif à la définition des **zones humides**, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- ❖ Critère « **végétation** » qui, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par la dominance **d'espèces indicatrices** de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales (« **habitats** »), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- ❖ Critère « **sol** » : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques, caractéristiques des sols engorgés en eau, parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

Plusieurs sources proposent des cartes de zones humides potentielles ou avérées à différentes échelles.

> **Zones à Dominantes Humides (SDAGE Seine-Normandie)**

Dans le cadre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, les enveloppes des **zones à dominante humide** ont été cartographiées au 1/50 000^{ème}. Différents **milieux humides** ont été identifiés par **photo-interprétation**. Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la **présence potentielle**, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide. Il convient, dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude, que les données du SDAGE soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet.

La commune de Buchères présente des zones à dominantes humides dans sa moitié Est, le long de la Seine et au Nord, le long de l'Hozain.

> Zones à Dominantes Humides et Zones humides avérées (DREAL Grand-Est)

La DREAL Grand-Est rassemble des **cartographies de Zones à Dominantes Humides (ZDH)** issues de modélisation et permettant de définir des secteurs à **forte probabilité de zones humides**. Le caractère humide au titre de la loi sur l'eau n'y est pas certifié à 100%.

Deux types de cartographies de ZDH sont disponibles :

- Une compilation de différentes études réalisées à **l'échelle locale**, qui définit des secteurs à forte probabilité de zones humides (dont l'étude de cartographie des zones humides du bassin Seine-Normandie réalisée par l'Agence de l'eau en 2006) - « Zones humides par diagnostic » sur la carte.
- Une cartographie issue d'une étude menée à **l'échelle nationale** par l'UMR SES INRA et Agrocampus Ouest en 2014 (« Zones humides par modélisation » sur la carte). Cette dernière est moins précise que les précédentes.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la présence potentielle d'une zone humide.

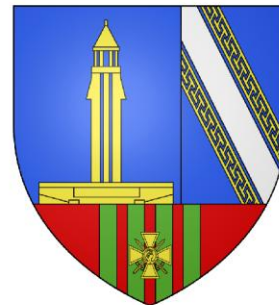
Elle présente également des **cartes de zones humides avérées**, issues de **diagnostics terrain** réalisés dans diverses études (« Zones humides Loi sur l'eau » sur la carte).

La cartographie rassemblant l'ensemble des études de prédiction des zones humides alerte sur la possibilité de la présence de ces zones dans la moitié Est de la commune située entre la Seine et l'Hozain. De plus, des zones humides potentielles sont identifiées le long du ruisseau de Savoie, à l'Ouest de la commune.

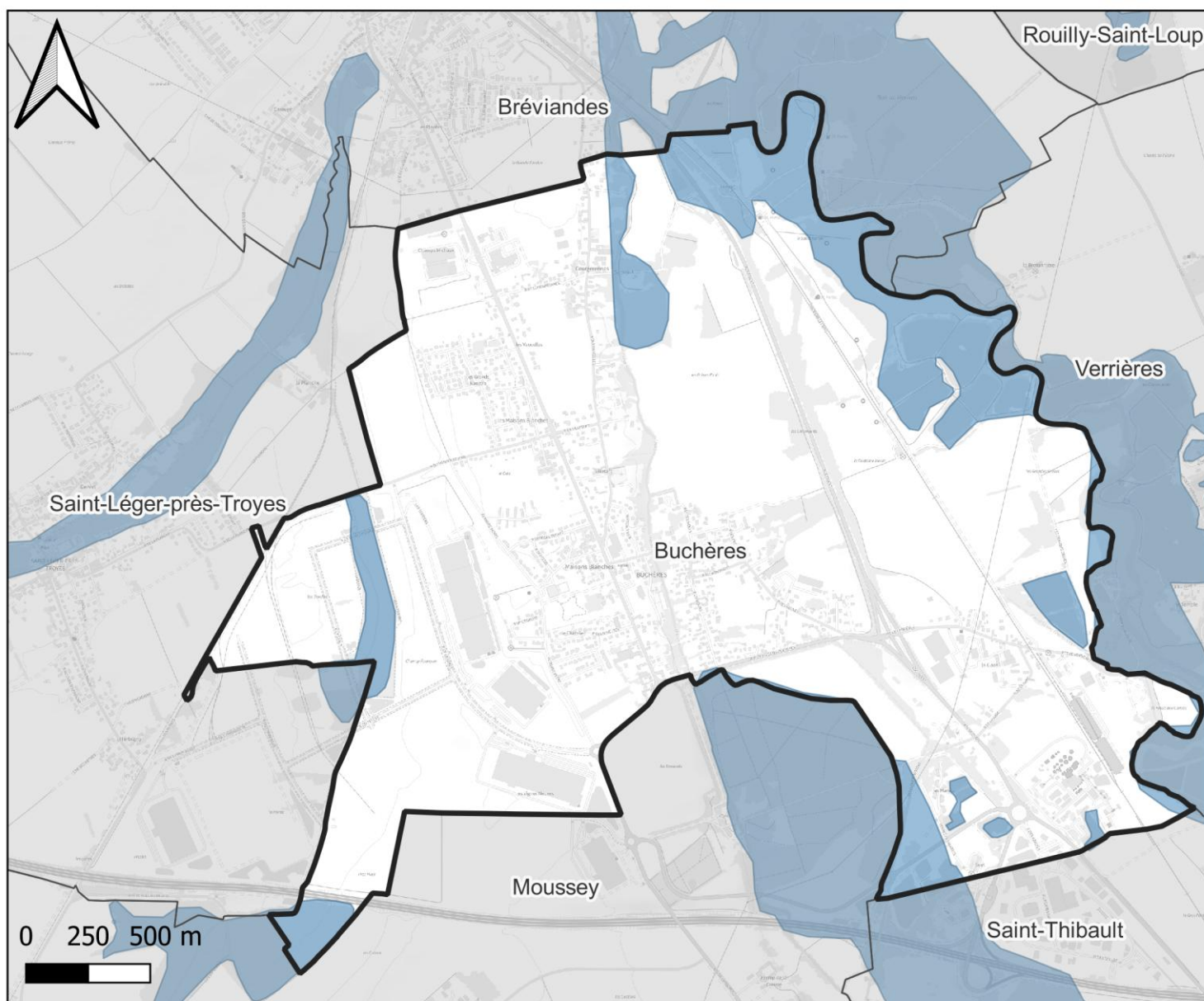
La carte des zones humides avérées par diagnostic de terrain témoigne de la présence de parcelles humides, essentiellement concentrées sur la moitié Est du territoire communal. Plusieurs parcelles de forêts alluviales avérées se situent au sein du bourg de Buchères, en bordure des zones urbanisées du bourg.

Les zones humides se concentrent principalement dans la vallée de l'Hozain, de la Seine et dans la vallée du ruisseau de Savoie. Ces trois vallées participent à leur échelle à l'épuration des cours d'eau, jouent le rôle d'îlot de fraîcheur et constituent pour les vallées de l'Hozain et de la Seine, une continuité écologique jugée structurante à l'échelle de l'agglomération. Il apparaît donc primordial de chercher la préservation et la mise en valeur de ces corridors naturels, à fort potentiel de développement des loisirs (support de cheminement doux, parcours découverte du milieu...).

Pour les zones à urbaniser fléchées plus spécifiquement sur des secteurs à risque d'inondation ou zones humides, il conviendra d'en requestionner la pertinence, d'y limiter le plus possible l'accueil de constructions nouvelles, et/ou d'être particulièrement vigilant en matière de règles associées (emprise au sol des constructions, taux de végétalisation à la parcelle, clôtures ajourées, interdiction de sous-sols...).






Zones à Dominante Humide du SDAGE Seine-Normandie

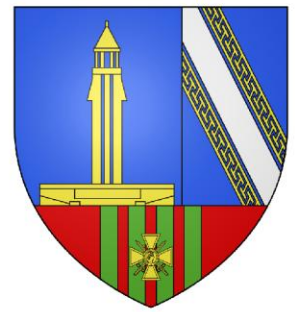


Source : IGN - Agence de l'eau Seine-Normandie - Auddicé urbanisme 2022

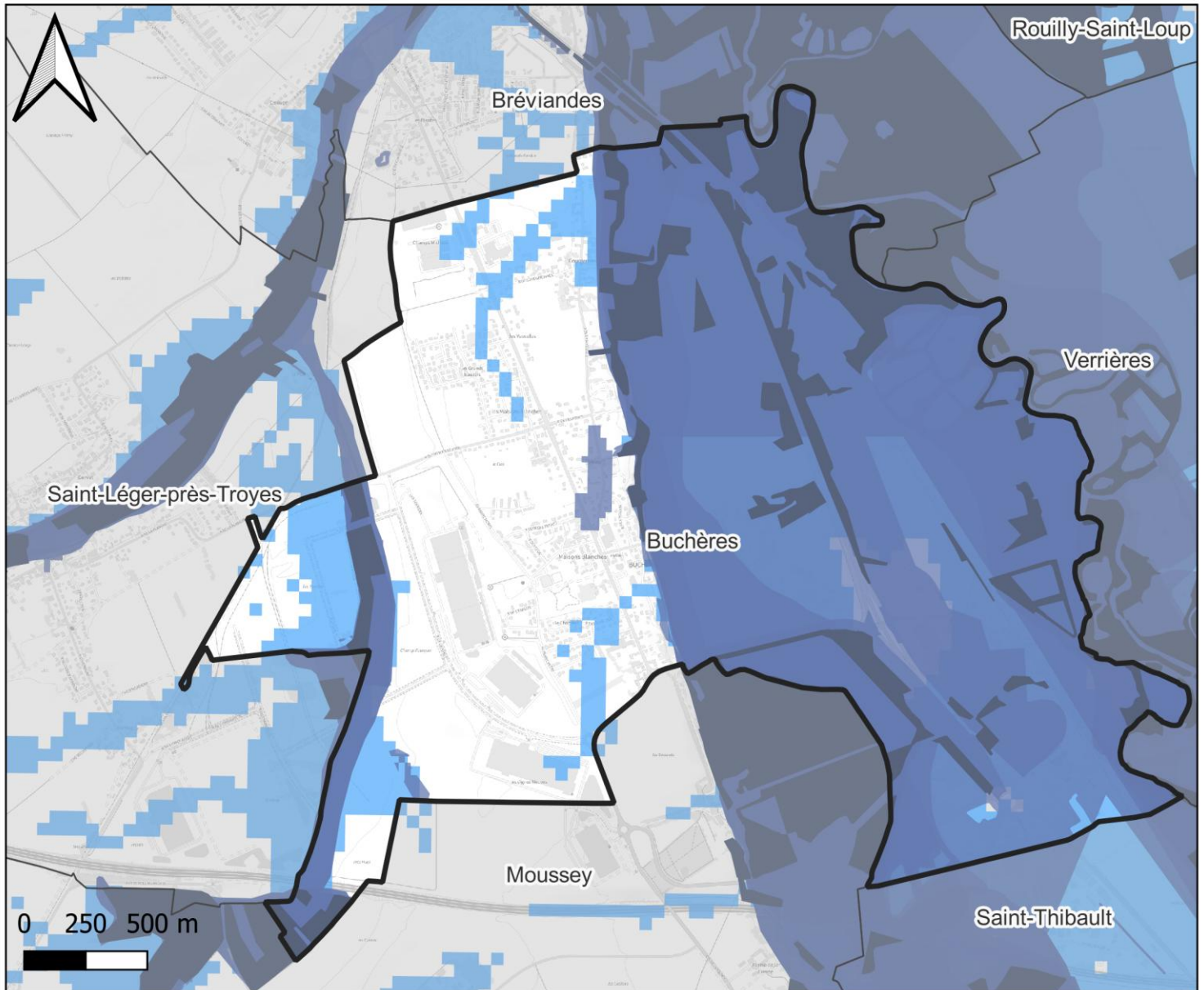
Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Zone à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie








Zones humides



Source : IGN - DREAL - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Zone humide "Loi sur l'eau"
-  Zone humide par diagnostic
-  Zone humide par modélisation

4.4 Nature et fonctionnalité des milieux naturels et semi-naturels à l'échelle communale

Le territoire de la commune de Buchères se situe principalement en plaine cultivée. Il est bordé par la Seine et traversé par l'Hozain, présentant de nombreux boisements des milieux humides. Selon les données Corine Land Cover de 2018, **la commune est caractérisée par un tissu urbain discontinu recouvrant l'entièreté de l'espace bâti**. Ce **tissu urbain** représente **309.75 ha** des 720 ha du territoire de la commune, soit 43% du territoire. **L'espace agricole** lui représente **344.78 ha**, soit 48% du finage communal. **Les espaces boisés naturels** sont peu présents sur le territoire, seulement **46.25 ha** sont recouverts de milieux boisés ou semi-naturels, soit 6.4%. Enfin, comme on peut l'observer sur la carte ci-dessous la partie Est du territoire est caractérisée par la présence de **plans d'eau** d'importance. Ils représentent **19.77 ha**, soit 2.7% du territoire.

■ Zones urbaines

La zone urbaine est concentrée au **centre de la commune**, majoritairement de part et d'autre de l'Hozain. Elle est constituée de bâti dense et de bâti pavillonnaire avec jardins. Au Sud-Est de la commune se trouve la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Écluse des MAROTS. A l'Ouest de l'Hozain se trouve le parc logistique de l'Aube, dont une grande partie est maintenue en friche régulièrement fauchée, en l'attente de l'installation de nouveaux bâtiments d'activités.

Dans les espaces urbanisés et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- **L'ancienneté des bâtiments**,
- L'extension des **espaces verts** et la diversité de leur flore, qui déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les **constructions anciennes** favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (calcaire, meulière, brique, bois...), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privés (jardins, petits vergers), accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, etc.

A proximité immédiate des habitations, la diversité faunistique et floristique des ceintures "jardinées" repose sur **l'hétérogénéité des hauteurs de végétation** (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases), le possible entretien extensif de vergers ou prairies, le renouvellement des plantations, l'exploitation de potager ou jardins d'ornement... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à **la trame verte la commune** et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la **part des essences locales** dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande

importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Sur les constructions, la **flore des vieux murs** peut présenter des caractéristiques intéressantes : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles... Le Lézard des murailles (inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats) peu fréquenter les vieux murs ensoleillés.

Au cœur des zones urbaines, la faune est représentée par des **animaux communs** tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique, Effraie des clochers. Certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles.

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les **chauves-souris** qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. Aux espèces urbaines précédentes peuvent s'ajouter, en périphérie, celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Écureuil roux, musaraignes.

■ Milieux aquatiques et humides

Les **milieux aquatiques et humides** sont bien représentés sur la commune. Ils sont en grande majorité constitués de **l'Hozain, de la Seine et ses annexes ainsi que les anciennes gravières** maintenues en eau.

Il s'agit d'une **mosaïque d'écosystèmes différents** : cours d'eau et leurs ripisylves, forêts alluviales, marais.

Ces écosystèmes accueillent un important **cortège d'espèces**. La vallée de la Seine doit sa valeur avifaunistique en grande partie aux **inondations** qui la recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples espèces d'oiseaux qui hivernent, se nourrissent ou se reproduisent sur le site. De nombreux oiseaux aquatiques ou des marécages fréquentent les noues et les cours d'eau ou font halte sur le site lors de leur migration.

Ces milieux accueillent une **entomofaune diverse et remarquable** : les Odonates (Libellules et Demoiselles) utilisent les milieux aquatiques pour leur reproduction, tandis que plusieurs espèces de papillons, pondent sur des plantes présentes dans les prairies humides.

Différentes espèces de **reptiles et d'amphibiens** utilisent également ces milieux humides. Les **mares** sont notamment utilisées par les amphibiens pour leur reproduction : cinq espèces d'amphibiens ont été relevées sur la commune (source : INPN, Faune Champagne-Ardenne).

La conservation de la **dynamique alluviale de la Seine et de l'Hozain** est essentielle pour le maintien de ces habitats et des espèces associées.

■ Parcelles cultivées

Les **parcelles cultivées** sont situées en **périphérie communale**, principalement à l'Est et au Nord du bourg. L'assolement est ici dominé par les céréales (blé, orge). La présence de quelques parcelles cultivées en chanvre et en féverole peut être soulignée (RPG 2018).

Du fait de leur usage, ces parcelles sont **peu propices** à l'accueil d'une **biodiversité significative**. La flore, hormis les adventices des cultures, n'est représentée que sur les bordures de chemin, de talus ou sur les lisières. Ces bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à

des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, Vulpins...

Toutefois, selon l'intensivité des pratiques agricoles, des **espèces végétales messicoles** peuvent s'y développer, en particulier dans les cultures de céréales : Bleuet des champs, Camomille puante par exemple. Ces plantes, préférentiellement inféodées aux cultures, participent à favoriser une **biodiversité élevée** dans les parcelles agricoles. La plupart d'entre elles d'entre elles sont favorables aux pollinisateurs. Elles peuvent également héberger des espèces auxiliaires participant à la lutte contre les ravageurs des cultures. Ces espèces sont toutefois en forte régression en raison des modifications du contexte et des pratiques agricoles. Ainsi, un **Plan National d'Action (PNA)** a été mis en œuvre en 2012 pour favoriser les actions de conservation et de restauration des populations de messicoles. Le PNA a été décliné régionalement par la DREAL Grand-Est.

Favoriser certaines **pratiques agricoles** sur les cultures de céréales permet de pérenniser le développement des plantes messicoles. Ainsi, la réduction des traitements herbicides est essentielle à leur maintien. Limiter les apports d'engrais et la profondeur de labour permet également de favoriser ces plantes contribuant au bon fonctionnement de l'agrosystème.

Du fait des **méthodes modernes d'agriculture**, la **faune** y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces typiques des grandes cultures et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

■ **Boisements**

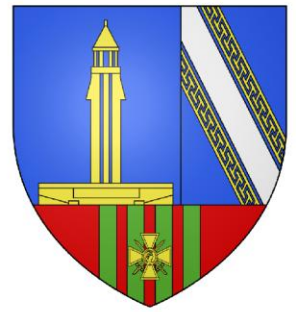
Les **milieux boisés** sont concentrés en rive gauche de la Seine, le long de l'Hozain et le long du ruisseau de Savoie. Il s'agit majoritairement de **forêts alluviales** : sur les bords de cours d'eau, les grands types forestiers localement dominants sont l'Aulnaie frênaie, caractéristique des forêts alluviales et les saulaies à proximité des berges. Des **plantations de feuillus dont des peupliers** ont également été implantés le long du ruisseau de Savoie, à l'Ouest du territoire communal.

Ces boisements humides sont susceptibles d'accueillir une **biodiversité d'intérêt**, décrite précédemment dans le paragraphe sur les milieux humides.

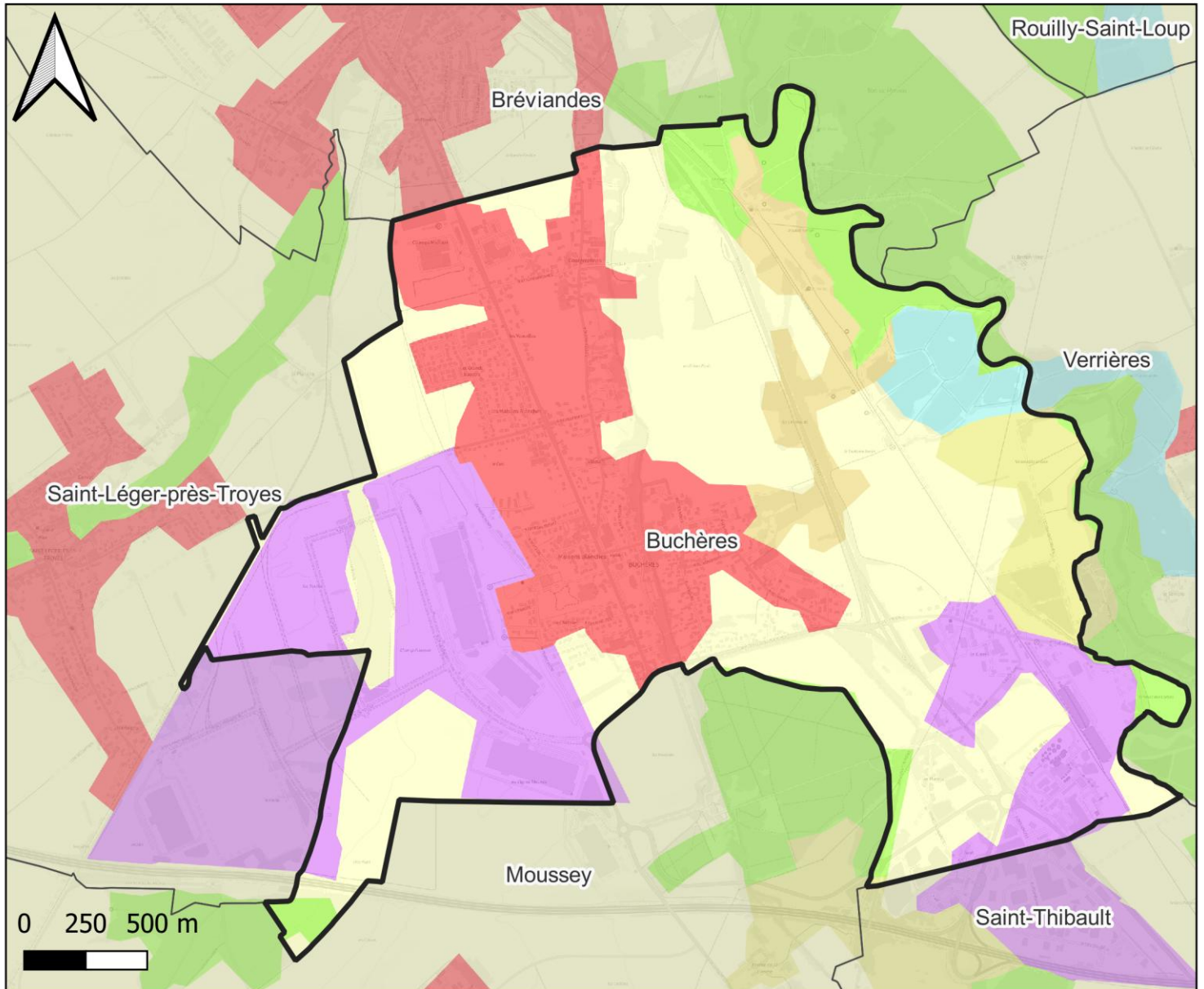
■ **Prairies et friches**

Les quelques prairies sont concentrées dans le **lit majeur de la Seine**, principalement à l'Est du territoire communal. Il s'agit pour la plupart de **prairies humides**. Ces habitats jouent un rôle essentiel dans la **régulation du cycle de l'eau et des crues** du fleuve, tout en accueillant une **biodiversité d'intérêt** (insectes, reptiles, parfois amphibiens).

Une majorité du **parc logistique de l'Aube**, au **Sud et à l'Ouest du territoire communal**, est maintenue en **friche régulièrement fauchée** en l'attente de l'installation de nouvelles activités. Ces milieux présentent généralement moins d'enjeux que les prairies alluviales.











Occupation du sol - 2018

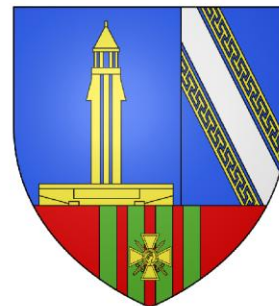


Source : IGN - Corine Land Cover 2018 - Auddicé urbanisme 2022

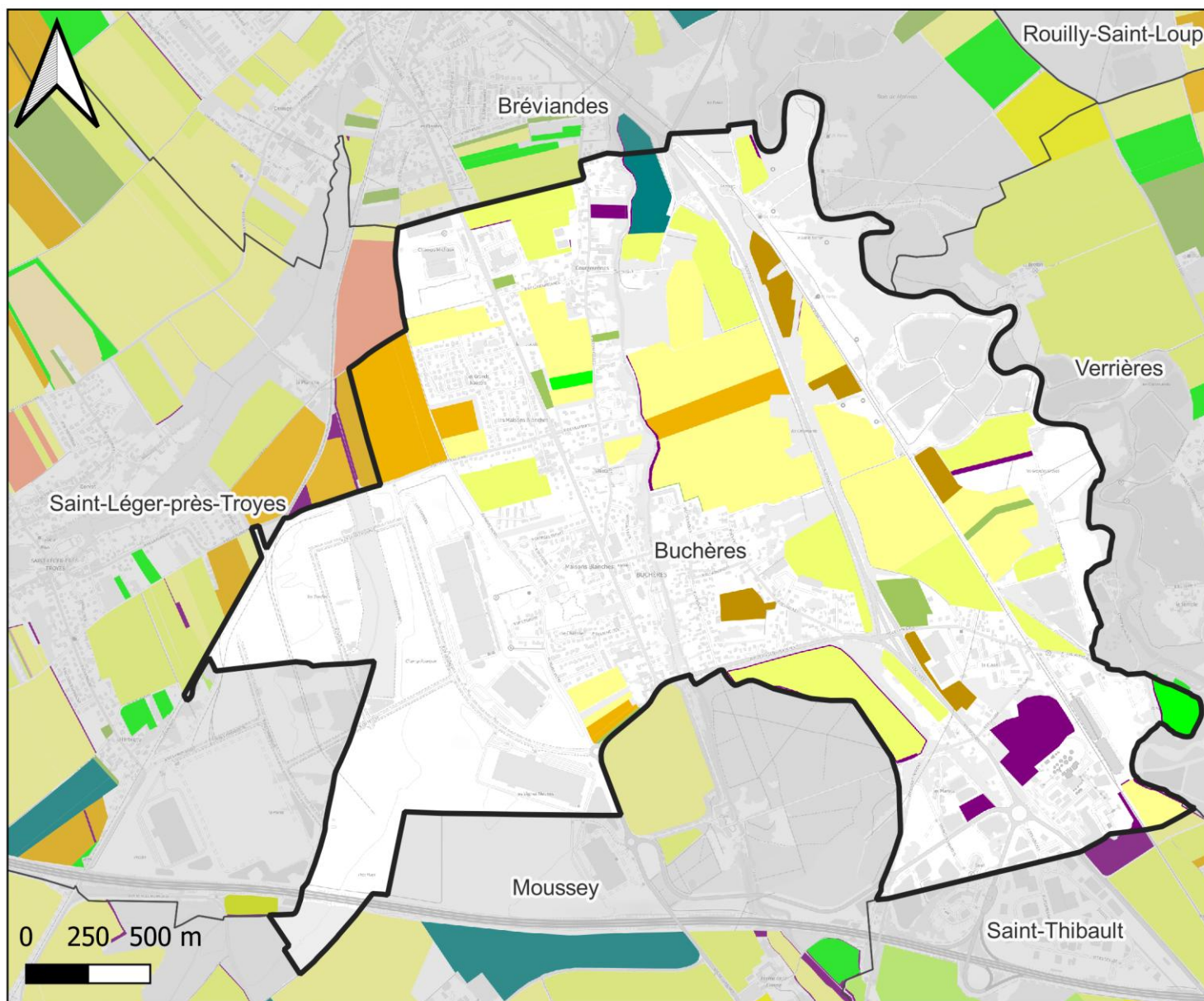
Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Tissu urbain discontinu
-  Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
-  Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
-  Forêts de feuillus
-  Terres arables hors périmètres d'irrigation
-  Plans d'eau



Occupation du sol agricole - 2021



Source : IGN - RPG 2020 - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

	Commune de Buchères		Chanvre
	Limites communales		Maïs
	Blé		Betteraves
	Orge		Luzerne déshydratée
	Féverole		Surface agricole temporairement non exploitée

4.5 Synthèse du contexte écologique communal

L'analyse du **contexte écologique communal** montre que les enjeux écologiques sur la commune de Buchères se concentrent autour de **l'Hozain, du ruisseau de Savoie** ainsi que dans le **lit majeur de la Seine**. La dynamique alluviale de la Seine crée une **mosaïque d'habitats** typiques des grandes vallées inondables : prairies humides, forêts alluviales, mégaphorbiaies... L'Hozain présente une ripisylve continue qui traverse le territoire communal. Le ruisseau de Savoie est entouré par une **forêt de feuillus** en partie plantée (dont des peupleraies).

Ces milieux constituent des **réservoirs de biodiversité et des corridors** identifiés dans le SRCE pour les espèces des **milieux humides** mais aussi des **milieux boisés**.

Aucun site **écologique et paysager d'intérêt** n'a fait l'objet de **désignation de zones naturelles d'intérêt reconnu** au sein de la commune.

Les **autres milieux de la commune** sont susceptibles d'accueillir une **biodiversité plus commune** mais tout aussi essentielle au bon fonctionnement des écosystèmes.

4.6 Les réseaux

4.6.1 L'eau et l'assainissement

■ La gestion de l'eau potable

Année	Consommation en m ³
2023	118 765
2022	124 893
2021	115 103
2020	114 607
2019	97 407
2018	104 152

Tableau 4. Consommation annuelle d'eau potable à Buchères

La commune adhère au Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA) qui s'occupe de la distribution, du transfert et de la production d'eau potable. La qualité de l'eau est satisfaisante sur le territoire. Le réseau actuel permet d'absorber les besoins des nouvelles constructions. La commune de Buchères fait partie du conseil de la politique de l'eau (COPE) de Buchères-Isle Aumont-Moussey.

Il existe 8 captages d'eau situés sur le territoire communal aux lieux-dits « La Tête de Cheval », « Derrière les Bois », « Le Saule Berton », et « La Noue ». Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune, qui dessert environ 1 900 habitants, est alimenté par 3 puits situés sur la commune de Buchères.

Ces captages ont fait l'objet de 3 arrêtés préfectoraux n°86-2322 du 12 juin 1986, n°87-0252 du 26 janvier 1987 et n°87-4181 du 28 septembre 1987 déterminant les périmètres de protection et les servitudes qui y sont associées.

L'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés sur cette unité de distribution.

Un château d'eau se trouve sur la commune.

Toutes les zones urbanisées de la commune sont desservies gravitairement, par un réseau en fonte d'une longueur de 43 kilomètres.

Depuis le 1^{er} septembre 2024, le programme d'actions « nitrates » est entrée en vigueur en Grand-Est. Il est constitué d'un Programme d'Actions National PAN7 consolidé et d'un Programme d'Actions Régional (PAR) Grand Est, défini par l'arrêté préfectoral du 04 juillet 2024 modifié et ses annexes.

Le programme d'actions régional Grand Est définit des Zones d'Actions Renforcées (ZAR) autour de captages fortement impactés par la pollution par les nitrates d'origine agricole, dans lesquelles s'appliquent des mesures spécifiques. La commune de Buchères n'est pas concernée par des Zones d'Actions Renforcées (ZAR).

■ L'assainissement

La loi du 3 janvier 1992 dite "loi sur l'eau" oblige les collectivités à effectuer le contrôle des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) de toutes les habitations existantes et en projet sur leur territoire. Cette loi a été renforcée par la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 en apportant de nombreuses précisions sur la réalisation de ce contrôle, ainsi que par la loi sur le Grenelle de l'environnement en 2010.

Par ailleurs, dans le cadre de son second Plan d'Action National sur l'Assainissement Non Collectif, 2014-2019 (PANANC), le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et le ministère en charge de la santé s'est fixé pour objectif « *d'améliorer l'application de la réglementation en ANC et de rendre les dispositifs d'ANC plus fiables, plus durables et plus compréhensibles pour l'utilisateur, de donner une plus grande visibilité du secteur au monde industriel et enfin d'assurer la professionnalisation des acteurs intervenant dans la chaîne de l'ANC, de la conception au contrôle des installations* ». Pour ce faire, plusieurs guides ont été mis à la disposition aussi bien des usagers, des collectivités que des installateurs afin d'accompagner au mieux les démarches d'installation ou de rénovation des ANC.

• Assainissement collectif

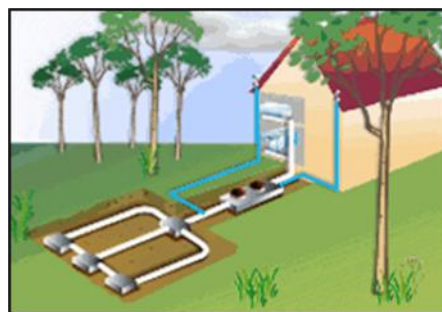
L'**assainissement collectif** désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

Troyes Champagne Métropole exerce la compétence assainissement collectif sur 26 des 81 communes de son périmètre. Buchères en fait partie. 630 km de réseaux et 6 stations d'épuration permettent de gérer ce réseau.

La commune de Buchères est gérée par la station de traitement des eaux usées de TROYES BARBEREY. En 2023, le portail ministériel sur l'assainissement collectif indique que la station est conforme réglementairement. Ces données indiquent également que la charge maximale en entrée est de 195 211 EH et que la capacité nominale est de 260 000 EH. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins de développement de la commune et de l'agglomération.

• Assainissement individuel

L'**assainissement non collectif** (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.



Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

Le Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube exerce cette compétence pour l'ensemble des communes de Troyes Champagne Métropole.

Quelques constructions dans le bourg de Buchères sont concernées ainsi que les constructions isolées.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues du domaine public sont recueillies en collecteur et évacuées dans le milieu naturel. Les eaux de ruissellement issues du domaine privé (toitures et cours) sont évacuées sur les parcelles. Les eaux pluviales de la Route Départementale 444 sont recueillies dans un bassin situé sur une parcelle privée, sur laquelle est instaurée une servitude.

4.6.2 La défense extérieure contre les incendies

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

La défense extérieure contre les incendies doit être réalisée par des poteaux d'incendie d'un diamètre de 100 mm ou 150 mm et conformes aux normes. En cas d'infaisabilité technique, une réserve d'eau peut être utilisée sous réserves (accessibilité des véhicules...).

Les Point d'Eau Incendie (PEI) doivent être positionnés à proximité immédiate du risque. Cette distance est définie à partir des chemins praticables par les engins de lutte contre l'incendie.

Sur la commune, le réseau de distribution assure également la protection incendie grâce à l'existence de 61 poteaux répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé. De nouveaux poteaux incendie ont été réalisés avec les nouvelles opérations d'aménagement.

4.6.3 Les communications numériques

La commune dispose du réseau de téléphonie 5G. Selon les données ARCEP, plus de 80% des locaux sont éligibles à la fibre optique soit 861 locaux fibrés.

4.7 Les risques naturels et technologiques

4.7.1 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aube

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs recense, sur le département de l'Aube, les risques naturels et les risques technologiques majeurs.

La commune de Buchères est concernée par les risques suivants : inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, rupture de barrage, industriels, technologiques, transport de matière dangereuse.

4.7.2 Les risques naturels

4.7.2.1 Le risque inondation

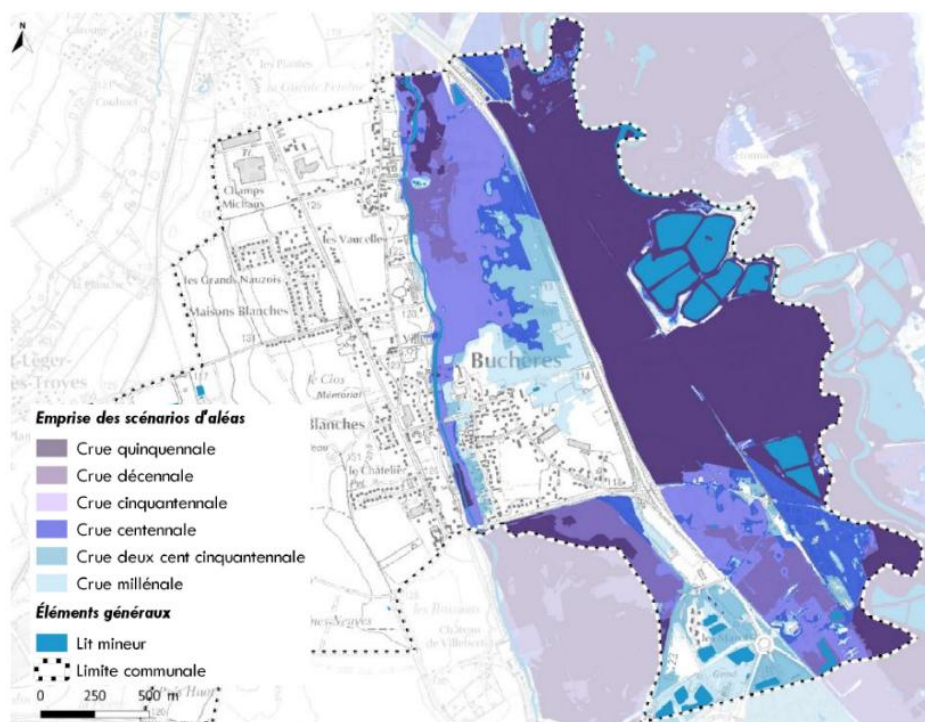
Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises.

Les inondations peuvent se traduire de différentes façons soit par débordement direct (lorsque le cours d'eau sort de son lit pour occuper son lit majeur), par débordement indirect (lorsque les eaux remontent par les nappes phréatiques, alluviales, les réseaux d'assainissement ou d'eaux pluviales), par stagnation des eaux pluviales (lorsqu'à l'occasion de pluies anormales, la capacité d'infiltration, d'évacuation des sols ou du réseau d'eau pluviale est insuffisante). Dans ces trois premiers cas, il s'agit d'inondation de plaine.

Les inondations peuvent également provenir de crues torrentielles, ou de ruissellements en secteur urbain (lorsqu'à la suite de pluies intenses, l'eau ruisselle fortement et ne peut s'infiltrer à cause de l'imperméabilisation des sols et la conception urbaine, saturant les capacités du réseau d'évacuation des eaux pluviales et envahissant alors l'espace urbain).

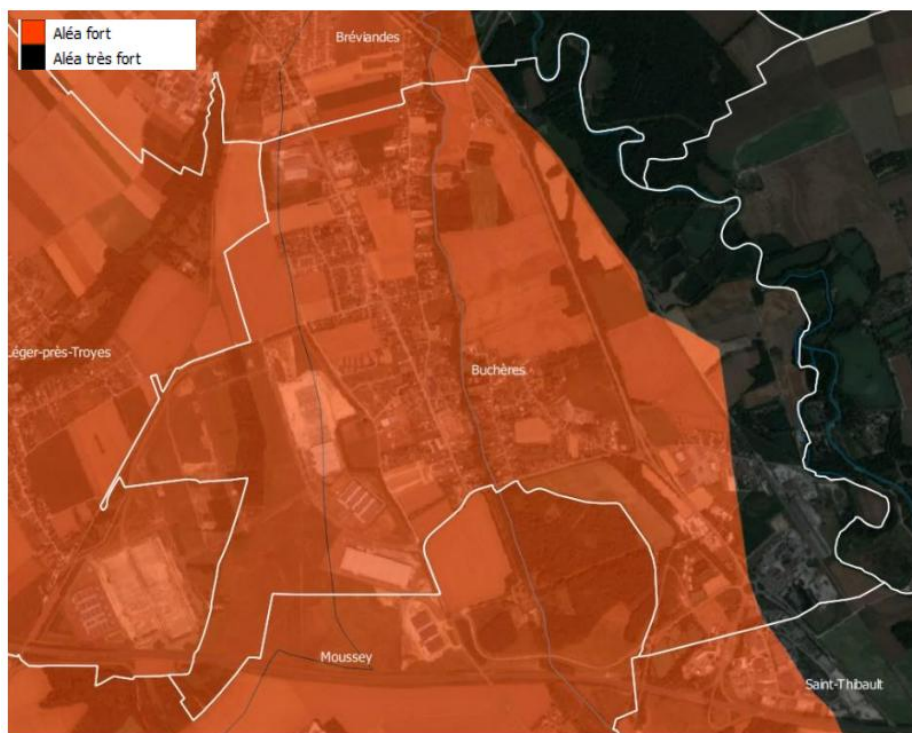
Buchères fait face à trois risques d'inondation potentiels, pouvant porter atteinte aux biens et personnes : le débordement, les remontées de nappes et le ruissellement urbain. Elle est identifiée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). Elle fait également l'objet d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).

Le risque par débordement de cours d'eau : le débordement de la Seine fait l'objet du seul risque majeur que connaît Buchères, bien que l'Hozain ou le ruisseau de Savoie peuvent aussi déborder lors d'événements pluvieux intenses. Ce risque a été précisément étudié et cartographié lors des études du PAPI d'intention en 2016, donnant lieu à la modélisation suivante.



Carte 27. Les scénarios d'aléas à Buchères, étude globale du PAPI d'intention (Hydratec/Prolog ingénierie pour Troyes Champagne Métropole, 2016) – Source : PAC SCoT

Le risque par ruissellement : répété ou à fort volume, le ruissellement peut contribuer à l'érosion prématurée des sols, enjeu fort pour Buchères : la carte suivante est le résultat de l'analyse combinée de la sensibilité des sols à l'érosion (mesurée selon l'occupation du sol, la battance, la pente et l'érodibilité), et du facteur pluie (pluviométrie et intensité). Remontée comme ruissellement doivent faire l'objet d'une grande vigilance, accrue du fait de leur caractère imprévisible et de leur non encadrement réglementaire jusqu'à présent.



Carte 28. Aléa érosion (BRGM) – Source : PAC SCoT

■ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans, quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Les 4 objectifs du PGRI pour la période 2022-2027 sont les suivants :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Des dispositions du PGRI s'appliquent directement aux documents d'urbanisme :

- 1.A.1 Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
- 1.B.1 Prioriser les diagnostics de vulnérabilité aux inondations à mener (quartiers, bâtiments et activités économiques)
- 1.C.1 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
- 1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable
- 1.E.1 Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible

- 1.E.2 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux
- 2.E.2 Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant
- 4.B.1 Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations

■ Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'Agglomération Troyenne

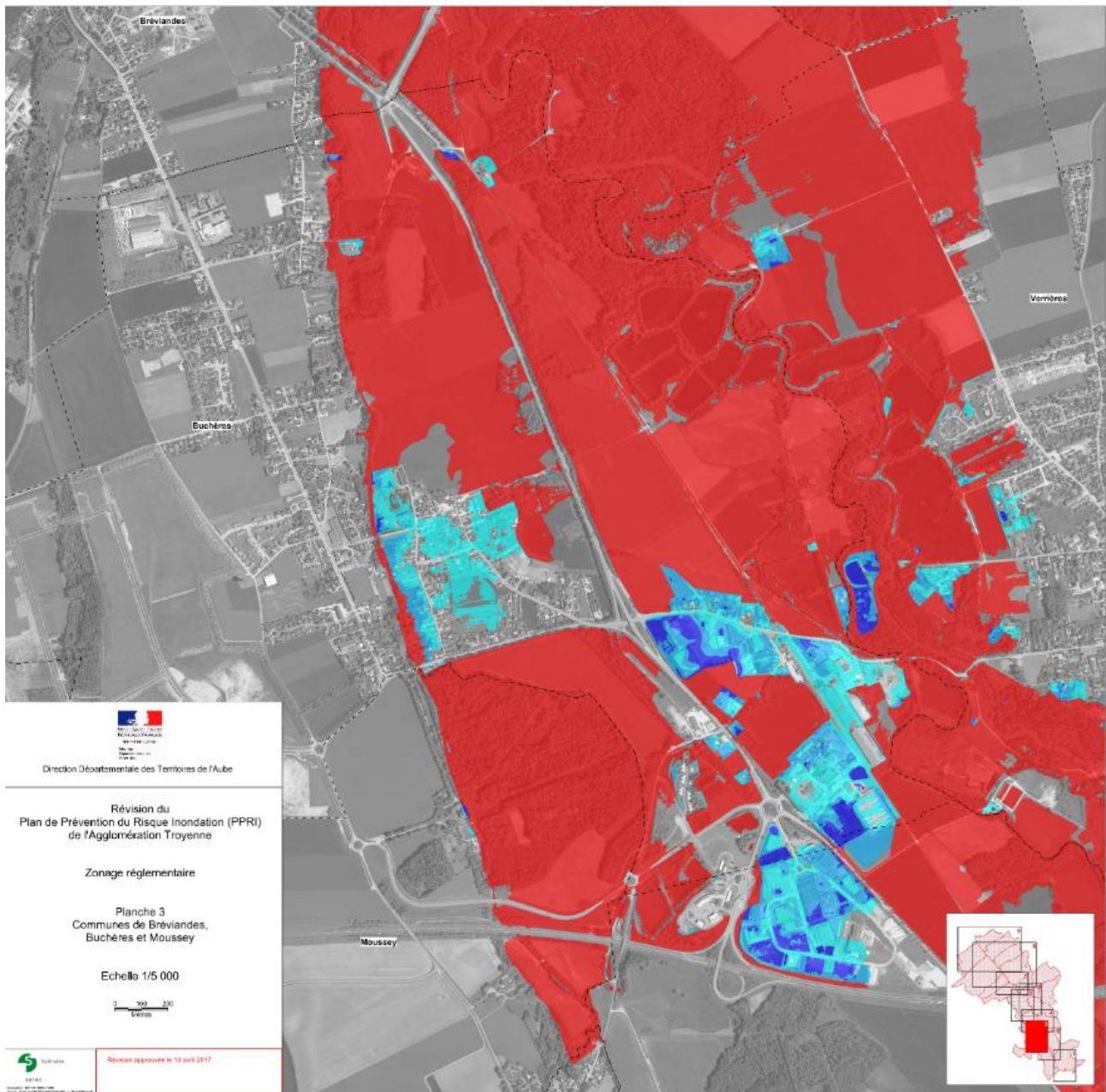
Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'agglomération troyenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 13/04/2017. Ce plan régit l'aménagement en zone inondable avec pour objectif la protection des personnes, des biens et du champ d'expansion des crues. Il concerne la partie Est de la Ville de Troyes ainsi que 21 autres communes. Établi sur la base d'une crue identique à celle de janvier 1910 (en débit), il matérialise les secteurs qui seraient inondés si une crue similaire se produisait aujourd'hui sur les terrains actuels (relevés topographiques).

La commune est concernée par le règlement lié à la zone rouge sur la majeure partie de son territoire, par celui de zone bleu foncé pour les espaces à proximité de la Seine et du cours d'eau de l'Hozain. Les autres espaces sont classés en zone bleu moyen et clair, et sont situés au sein du tissu urbain ou éloignés comme les extensions récentes situées sur le hameau des Maisons-Blanches.

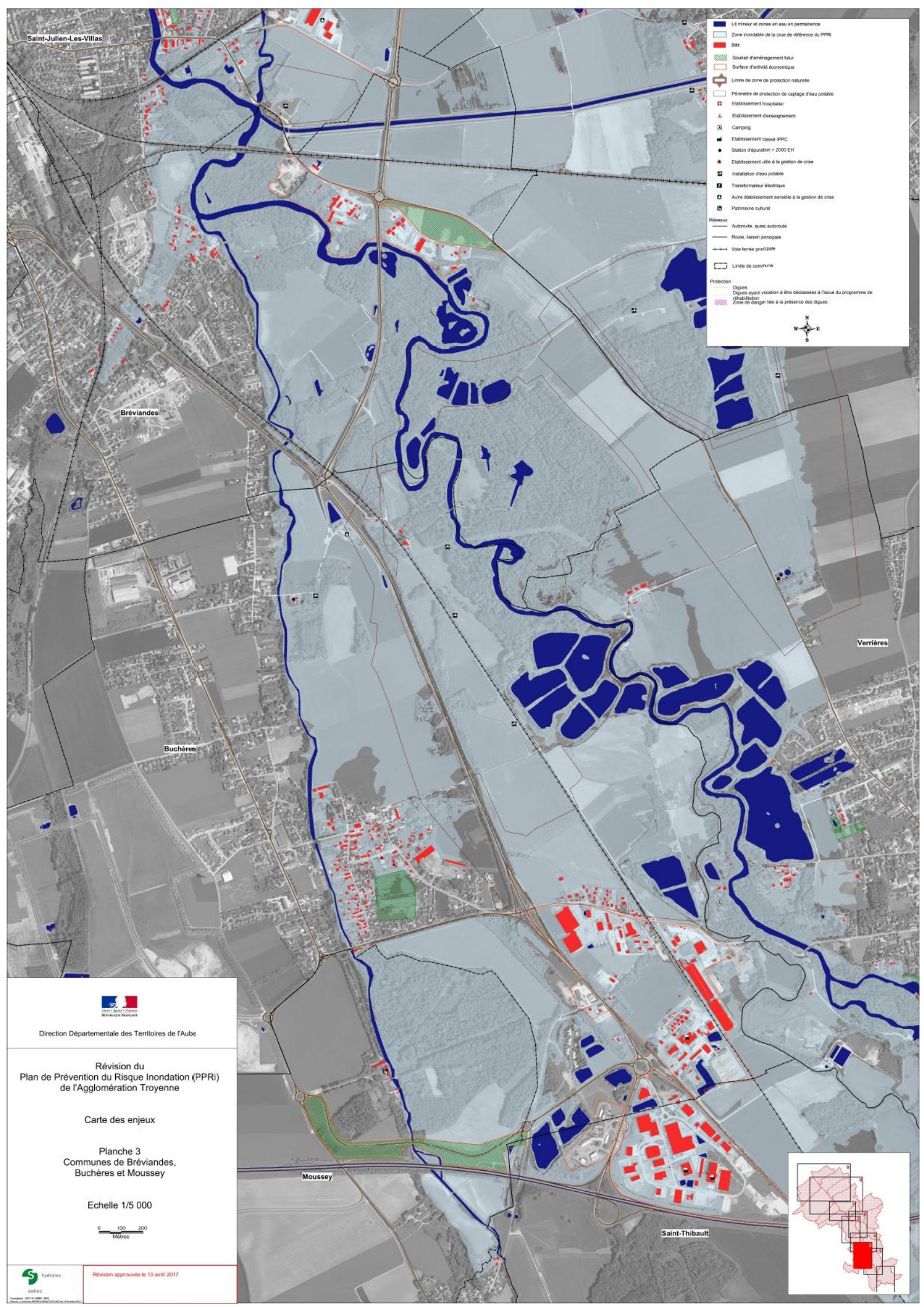
Le zonage réglementaire du nouveau PPRi comporte plusieurs zones, correspond aux différents risques :

- La **zone rouge** correspond aux **zones d'expansion de crues** telles que les terres agricoles, les forêts, les parcs. Ce sont des zones où l'implantation de nouvelles constructions ne peut avoir lieu (sauf rares dérogations) afin de laisser ces zones les plus naturelles possibles, quel que soit l'aléa (faible, moyen, fort).
- La **zone bleu foncé** correspond aux **secteurs urbanisés situés en aléa fort** (hauteur > 1 mètre). Dans ces zones, compte-tenu des hauteurs d'eau importantes, **la situation ne doit pas être aggravée** par l'installation de nouveaux enjeux, mais des pistes limitées d'amélioration peuvent être dégagées pour les enjeux déjà présents moyennant le respect de règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.
- La **zone bleu moyen** correspond aux **secteurs urbanisés ou à des secteurs sur lesquels des projets d'aménagement sont définis en aléa moyen (hauteur > 50 centimètres et 1 mètres)**. Des possibilités de développement peuvent y être envisagées moyennant une règle globale de 20 % maximum de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais) et des règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.
- La **zone bleu clair** correspond aux **secteurs urbanisés ou à des secteurs sur lesquels des projets d'aménagement sont définis en aléa faible (hauteur < 50cm)**. Des possibilités de développement peuvent y être envisagées moyennant une règle globale de 30 % maximum de la surface inondable du terrain d'assiette du projet (constructions et remblais) et des règles strictes de mise en sûreté des biens et populations.
- Zone en **hachures violettes**, 50 m : bande de constructibilité limitée derrière les digues. La commune n'est pas concernée.

Le règlement applicable à chaque zone détaille les possibilités et les prescriptions à respecter pour tout projet envisagé.



Carte 29. Zonage réglementaire du PPRI de l'Agglomération Troyenne – Source : PPRI de l'Agglomération Troyenne



Legend

- Lit mineur et zones en eau en permanence
- Zone inondable de la crue de référence du PPRi
- Bâti
- Schéma d'aménagement futur
- Surface d'activité économique
- Limite de zone de protection naturelle
- Périmètre de protection de captage d'eau potable
- Etablissement hospitalier
- Etablissement d'enseignement
- Camping
- Etablissement classe IPPC
- Station d'épuration > 2000 EH
- Etablissement utile à la gestion de crise
- Installation d'eau potable
- Transformateur électrique
- Autre établissement sensible à la gestion de crise
- Patrimoine culturel


Réseaux

- Autoroute, quasi autoroute
- Route, liaison principale
- Voie fermée principale
- Limite de commune

Protection

- Digue
- Digue ayant vocation à être déclassées à l'issue du programme de réhabilitation
- Zone de danger liée à la présence des digues

N
E
S
O


 Direction Départementale des Territoires de l'Aube


Révision du
 Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
 de l'Agglomération Troyenne

Carte des enjeux

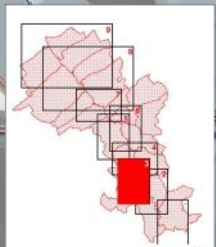
Planche 3
 Communes de Bréviandes,
 Buchères et Moussey

Echelle 1/5 000

0 100 200
 Mètres

 hydratec
 satec

Révision approuvée le 13 avril 2017



■ Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Seine Troyenne

Le risque d'inondation sur la commune de Buchères a des impacts pluriels sur la santé humaine, les zones d'habitats, l'activité économique, la mobilité... Une inondation induit des pertes matérielles, voire humaines. Le PAPI d'intention a estimé ses pertes qui pourraient être par différents scénarios de crue.

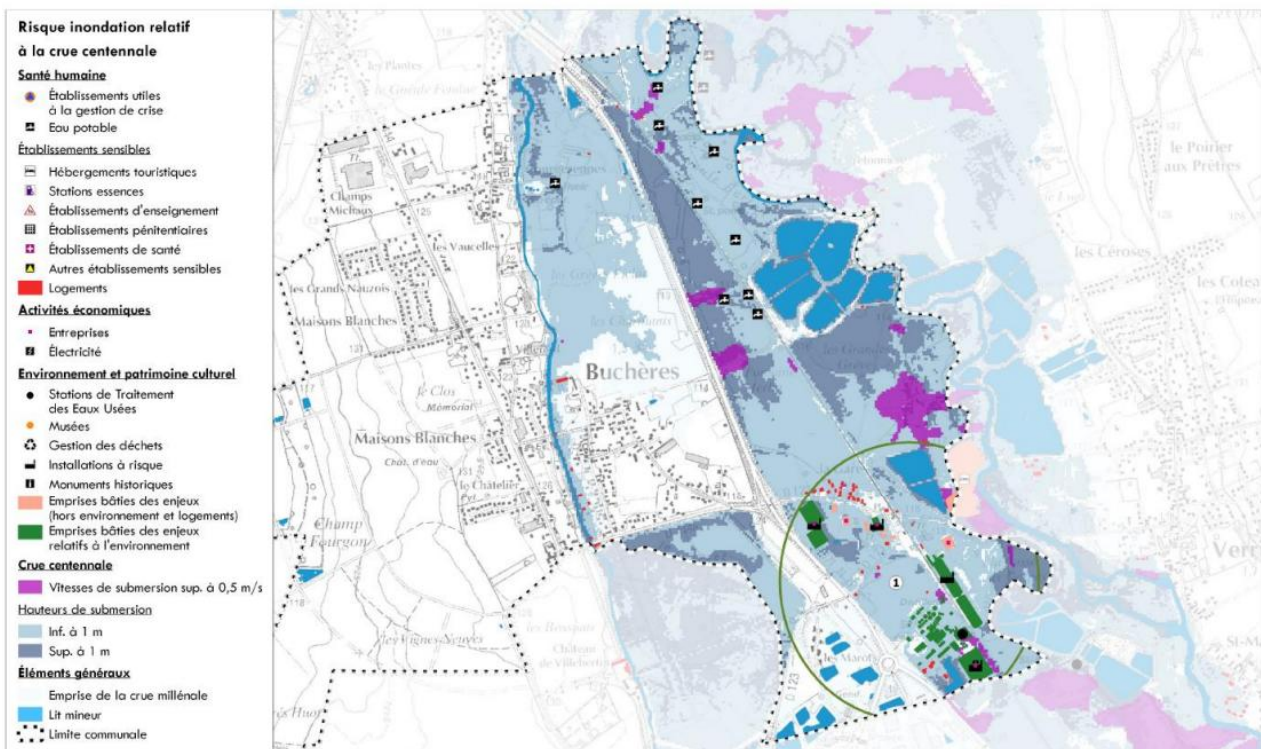
Les dommages économiques potentiels d'une inondation sont très importants pour Buchères, notamment par la présence de Dislaub en zone inondable, représentant plusieurs dizaines de millions d'euros de dégâts directs et indirects en cas d'inondation. Les coûts potentiels sont croissants à mesure des scénarios d'aléa, des durées ou hauteurs de submersion plus fortes rendant difficile un retour rapide à la normale. Près de 80 millions d'euros de dégâts pourrait suivre le scénario deux-cent-cinquantennal (Q 250) pour cette seule entreprise.

En comparaison de ce constat, les dégâts potentiels aux habitations, aux autres entreprises, aux activités agricoles, services, restent limités. Le coût estimé pour la crue millénale pour l'ensemble de ces enjeux s'élève néanmoins à environ 10 millions d'euros.

Dommages	Enjeux	AMC	Nom de l'indicateur	Q5	Q10	Q50	Q100	Q250	Q1000
Logements	Logements	M1	Dommages aux habitations (sans déplacement de mobilier)	64 K€	128 K€	506 K€	766 K€	1051 K€	1541 K€
			Dommages aux habitations (avec déplacement de mobilier)	41 K€	74 K€	264 K€	388 K€	513 K€	753 K€
Entreprises	Entreprises	M2	Dommages aux entreprises (dommages indirects faibles)	0 K€	36503 K€	38952 K€	82883 K€	91581 K€	93221 K€
			Dommages aux entreprises (dommages indirects graves)	0 K€	44857 K€	47989 K€	92601 K€	102517 K€	104157 K€
Agriculture		M3	Dommages aux activités agricoles						
			Surfaces agricoles - Hiver	51 K€	65 K€	75 K€	99 K€	128 K€	161 K€
			Surfaces agricoles - Printemps	71 K€	86 K€	95 K€	133 K€	170 K€	228 K€
ERP	ERP	M4	Dommages aux établissements publics	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	106 K€
Moyenne des hypothèses favorables et défavorables				114 K€	40856 K€	43940 K€	88435 K€	97980 K€	100137 K€

Tableau 5. Estimation du coût des dommages globaux pour Buchères pour chaque scénario de crue (Hydratec/Prolog ingénierie pour Troyes Champagne Métropole, 2016) – Source : PAC SCoT

L'étude globale a abouti à la carte suivante de modélisation de la crue centennale, qui fait la synthèse de l'enseignement du diagnostic par thématique d'une part (vulnérabilité aux logements, entreprises, agriculture, réseaux...), et localise certains secteurs à enjeux pour réduire la vulnérabilité globale du territoire, d'autre part. Le scénario de crue centennale est retenu à titre de synthèse car c'est celui qui met en évidence les priorités d'action, puisqu'en-deçà (Q5, Q10, Q50), les enjeux sont faiblement atteints, et qu'au-delà, l'inondation est généralisée (Q250, Q1000).



Carte 31. Le risque d'inondation relatif à la crue centennale : identification des principaux secteurs à enjeux (Hydratec/Prolog ingénierie pour Troyes Champagne Métropole, 2016) – Source : PAC SCOT

La partie Sud-Est de Buchères constitue ainsi un secteur très vulnérable aux inondations, par le poids économique et environnemental des enjeux en présence : une scierie, les sociétés LTT Transports, Vivescia et Dislaub sont les quatre installations à risque implantées au sein de l'emprise de la crue centennale. On relève aussi une vingtaine de logements de type individuel exposés aux débordements, et quelques entreprises représentant également un poids économique non négligeable. La société LTT Transports est soumise à de fortes hauteurs de submersion, et plus localement, à des vitesses d'écoulement importantes.

Au-delà de la phase de diagnostic, le PAPI complet de Troyes et du bassin de la Seine supérieure décline un certain nombre d'actions opérationnelles, que portent divers maîtres d'ouvrage et financés par différents acteurs (Etat, Région, Agence de l'eau...). Parmi les actions qui concernent la commune, peuvent être soulignées les fiches actions suivantes :

- n°1.1, 1.2 : les actions du modèle Scamandre pour anticiper les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et d'eaux pluviales et adapter la gestion de crise ;
- n°5.2 : diagnostic des postes de relèvement ;
- n°5.5 : diagnostic de vulnérabilité des activités agricoles ;
- n°6.3 : recensement exhaustif des zones humides et annexes hydrauliques, entre la commune de Fouchères et la limite aval du périmètre du PAPI, pour leur réhabilitation et leur valorisation ;
- n°6.5.1 et 2 : mise en œuvre d'opérations de ralentissement des écoulements sur le bassin versant de l'Hozain à travers la mise en œuvre d'hydraulique douce, la restauration de l'hydromorphologie du cours d'eau, le déploiement d'aménagements d'hydraulique structurante ;
- n°6.6 : suppression des remblais des ballastières de Verrières et Bréviandes afin de restaurer le fonctionnement du lit majeur (action entraînant une baisse de la ligne d'eau pour une crue centennale pouvant atteindre 20 cm à Buchères gare).

4.7.2.2 L'aléa remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle « l'étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle **zone « sensible aux remontées de nappes »** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (ZNS), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

L'indice de sensibilité, résulte de deux voies de détermination :

- **Approche typologique**
 - Zones humides reconnues
 - Nappes sub-affleurantes, contrôle du réseau hydrographique
- **Approche numérique par poids et critères**

L'indice de sensibilité défini comme le rapport entre l'épaisseur de la ZNS et la valeur du demi-battement pour chaque cellule de 250 x 250 m

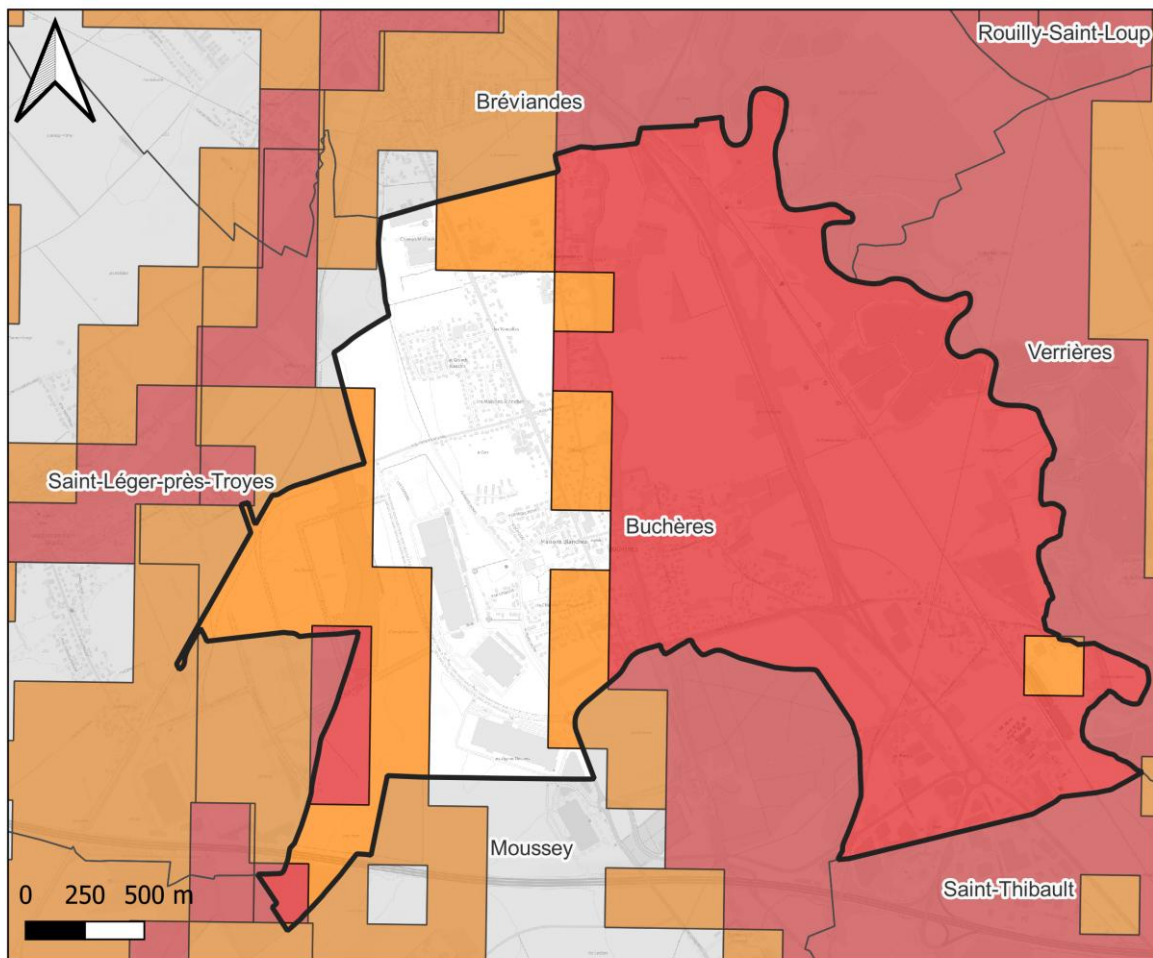
La commune est concernée par l'aléa de remontée de nappes à l'Est du territoire. Quelques espaces urbanisés se situent dans ce périmètre tels que le bourg de Buchères, les constructions au niveau du lieu-dit de la Gare ainsi que la zone d'activités située au Sud-Est du finage. La partie urbanisée de l'Ouest du territoire est épargnée par cet aléa. Seulement des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves sont identifiées sur la partie Ouest du Bourg de Buchères et au Sud du territoire. D'autres de ces zones sont identifiées à l'Ouest du territoire, mais elles n'impactent pas l'espace bâti.



Commune de Buchères (10)
Révision du PLU








Aléa remontée de nappes



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
- Aléa remontée de nappes**
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

4.7.2.3 Le risque mouvement de terrain

Selon le Ministère de la Transition écologique et solidaire, les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses qui regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Il existe différents types de mouvements de terrain :

- Des mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements, le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain ;
- Des mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain car elle est exposée à l'aléa de retrait gonflement des sols argileux. Des carrières sont également identifiées sur le territoire.

■ Retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

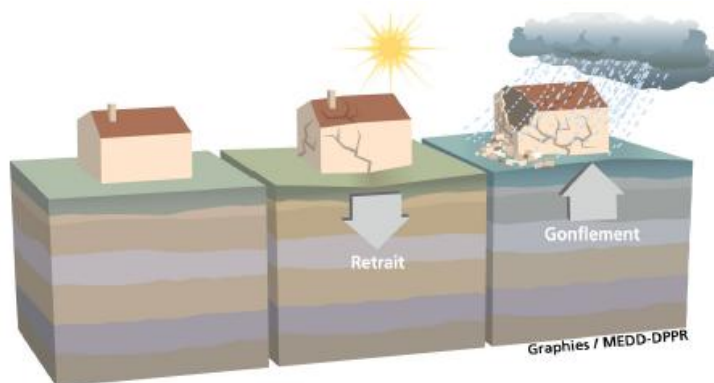


Figure 17. Schéma : retrait-gonflement des argiles

Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

TYPE D'ALEA	RISQUE
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée. Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante. Faible intensité du phénomène

Les parties du territoire communal situées à l'Ouest des espaces urbanisés et au niveau des espaces dédiés à l'activité économique sur cette partie du territoire sont les plus exposées, avec un aléa moyen. L'enjeu est faible sur le reste de la commune et sur les autres espaces urbanisés.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) : www.georisques.gouv.fr, ainsi que sur celui de la préfecture de l'Aube : www.aube.gouv.fr

Pour tout projet concerné par un aléa moyen/fort du risque de retrait-gonflement des sols argileux, les cartes d'exposition au risque et les mesures simples de réduction de la vulnérabilité sont consultables sur www.georisques.gouv.fr ou www.aube.gouv.fr. Tout projet devra impérativement respecter les dispositions réglementaires et les mesures édictées dans le code de la construction et de l'habitation.

Les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2020 dans les zones d'aléa moyen ou fort de ce risque, ont pour finalité de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Rappel des dispositions réglementaires en vigueur :

« Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020, le code de la construction (articles R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} janvier 2020 :

- *En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle est annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.*
- *Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude*

géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Ainsi, lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

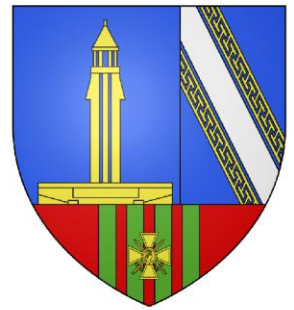
Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

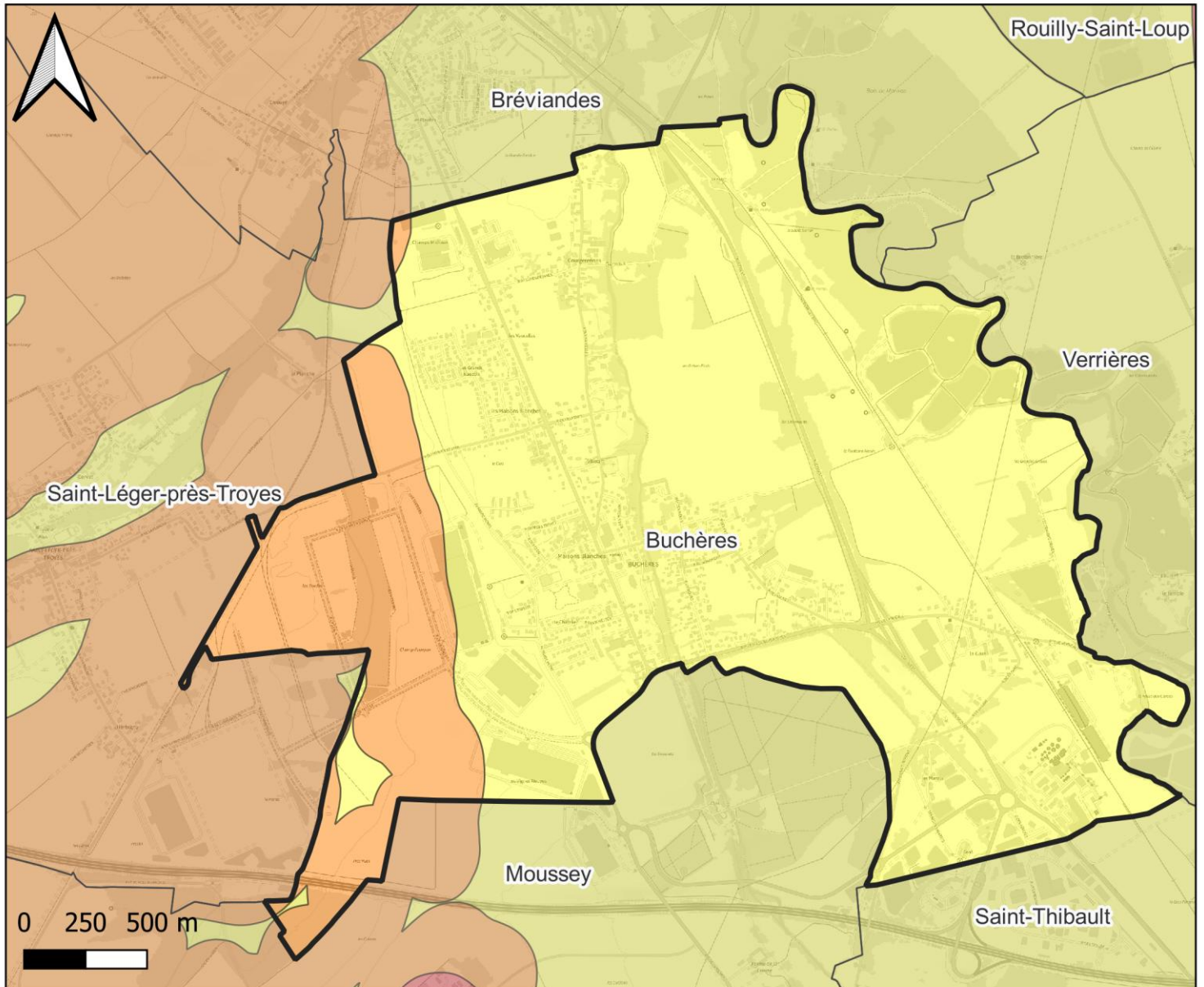
- *Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.*
- *Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).*

Lorsque l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation. »

Des recommandations de construction issues des brochures et la carte de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sont consultables dans les annexes du PLU.





Aléa retrait / gonflement des sols argileux



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales

Aléa retrait / gonflement des argiles

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

■ Cavités

Des mouvements de terrain peuvent résulter de la présence de cavités souterraines issues :

- D'ouvrages civils (souterrain) ;
- De cavités souterraines (gouffre) ;
- De carrières résultant de l'exploitation des matières premières minérales pour la construction, l'industrie et l'agriculture.

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune.

5 anciennes carrières sont situées sur la commune, principalement aux abords de l'Aube. Ces exploitations fermées servaient pour l'extraction de graves.

4.7.2.4 Le risque sismique

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Buchères se situe en zone de sismicité 1, à risque très faible.

4.7.3 Les risques industriels et technologiques

4.7.3.1 Le risque de rupture de barrage

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage.

Les causes de rupture peuvent être diverses :

- Techniques : défaut de fonctionnement des vannes permettant l'évacuation des eaux, vices de conception, de construction ou de matériaux, vieillissement des installations ;
- Naturelles : séismes, crues exceptionnelles, glissements de terrain (soit de l'ouvrage lui-même, soit des terrains entourant la retenue et provoquant un déversement sur le barrage) ;
- Humaines : insuffisance des études préalables et du contrôle d'exécution, erreurs d'exploitation, de surveillance et d'entretien, malveillance.

Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, la rupture peut être :

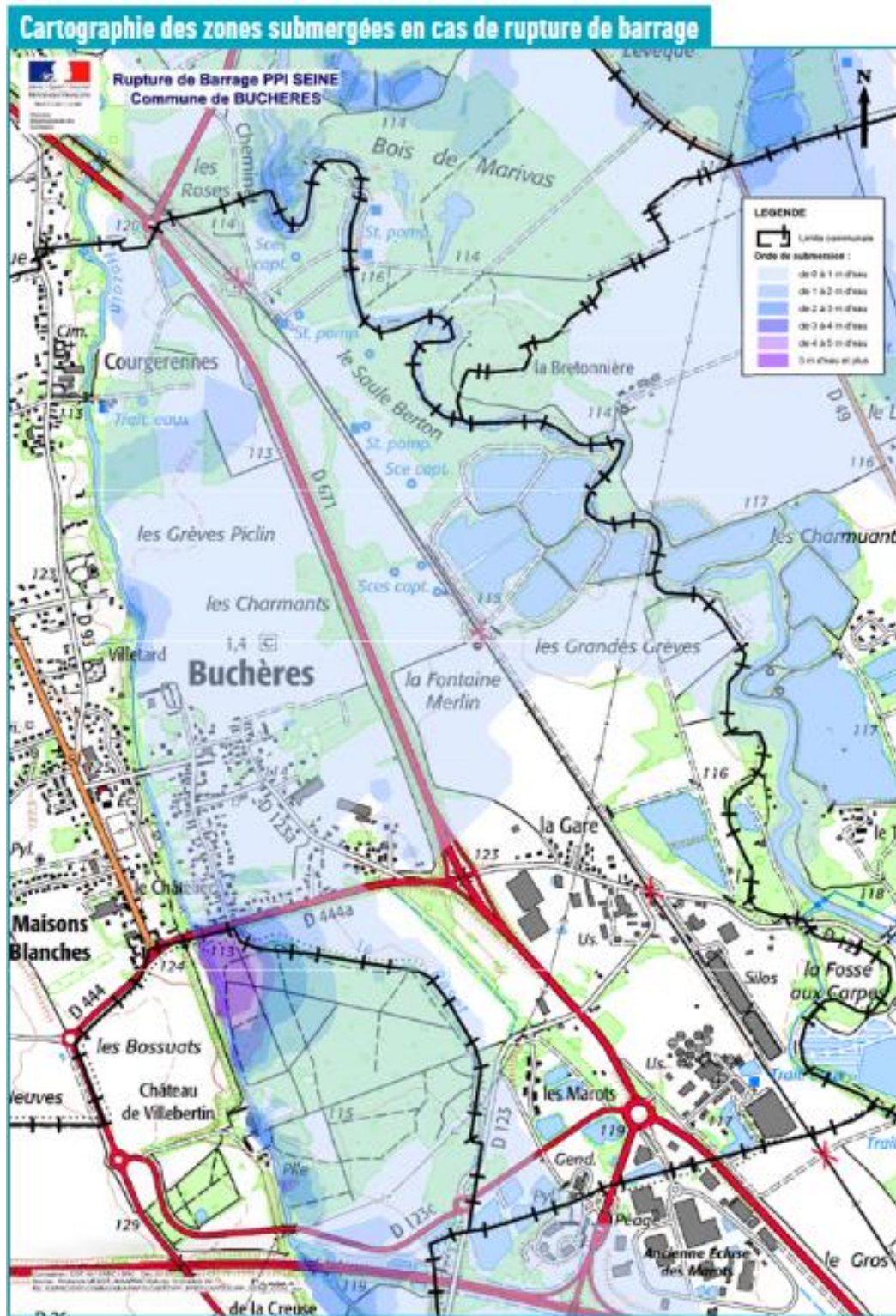
- Progressive dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, suite à une submersion de l'ouvrage ou à une fuite à travers celui-ci (phénomène de " renard ") ;
- Brutale dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.


Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Un Plan d'Intervention Particulier (PPI) est prescrit sur la commune.

Buchères est concerné par le risque de rupture de barrage avec le barrage réservoir Seine situé au lac d'Orient. Mis en service en 1966, il occupe une superficie de 2 300 hectares pour une capacité de stockage de 208 millions de m³ à la cote normale d'exploitation.

La carte présentant les zones submersibles est annexée au PLU.



 Situation : Zone d'inondation spécifique (ZIS)

 Temps d'arrivée de l'onde de submersion : 5 heures à 7 heures

Figure 18. Risque de rupture de barrage (lac réservoir de Seine) – Source : Aube.gouv

4.7.3.2 Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)

Le **risque de transport de marchandises dangereuses**, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du **transport de ces marchandises** par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le transport de matières dangereuses concerne principalement les **voies routières** (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et **ferroviaires** (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

Le transport routier est le plus exposé au risque. Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplie les risques d'accident. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

Le transport ferroviaire rassemble 17 % du tonnage total du TMD. C'est un moyen de transport affranchi de la plupart des conditions climatiques et encadré dans une organisation contrôlée (personnels formés et soumis à un ensemble de dispositifs et procédures sécurisés). Avec 5 fois moins d'accidents par tonne transportée que par la route, le mode ferroviaire se révèle très adapté au TMD.

Le transport par canalisation (oléoducs, gazoducs) correspond à 4 % du tonnage total du TMD et apparaît comme un moyen sûr en raison des protections des installations fixes. Les risques résident essentiellement dans la rupture ou la fuite d'une conduite. Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs) et des hydrocarbures (oléoducs, pipelines).

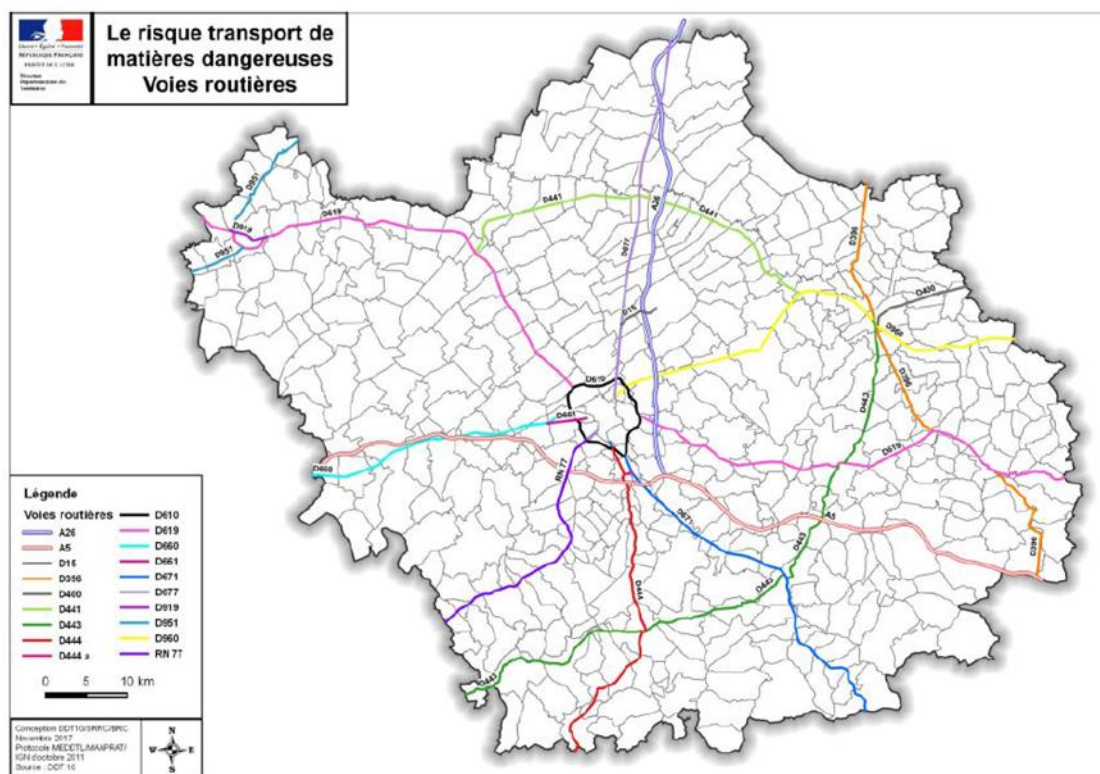
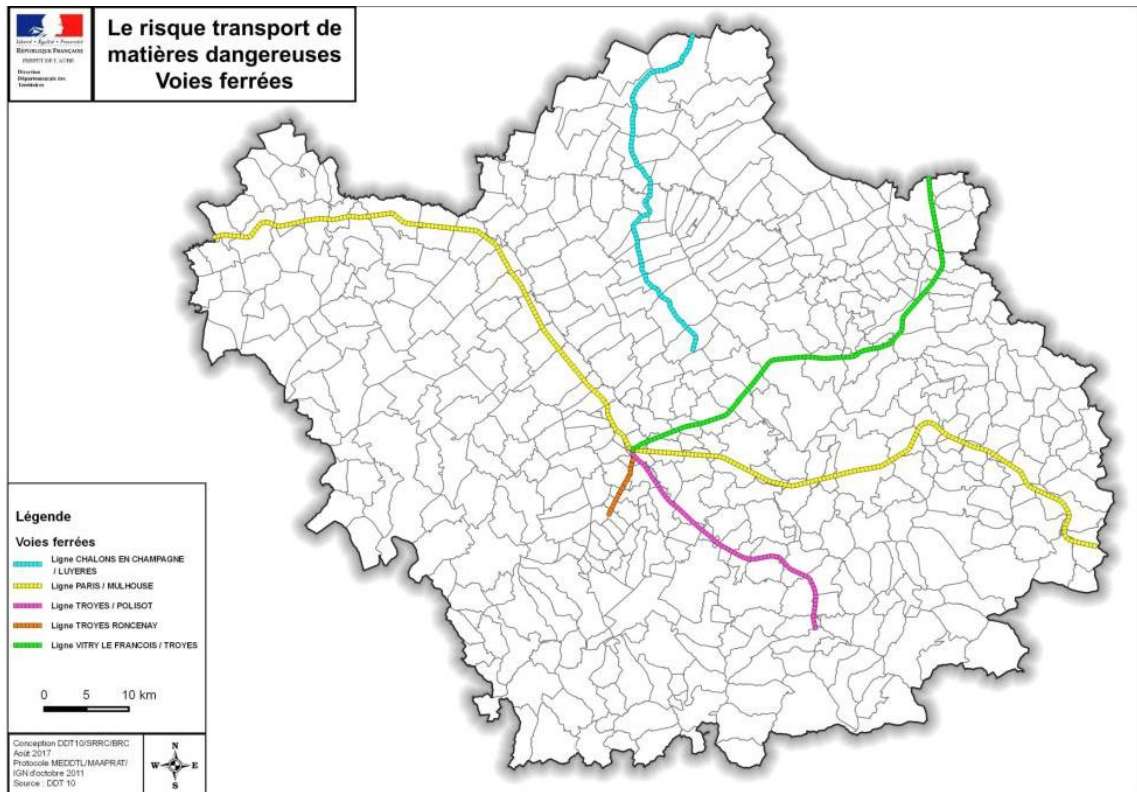


Figure 19. Risque transport de matières dangereuses – voies routières – source : DDRM Aube

Buchères est concernée par 4 voies routières identifiées par rapport au risque transport de matières dangereuses : les routes départementales RD 671, RD 444 et RD444a, ainsi que l'Autoroute A5.



Buchères est concernée par la ligne de chemin de fer Troyes / Polisot identifiée par rapport au risque de Transport de Matières Dangereuses.

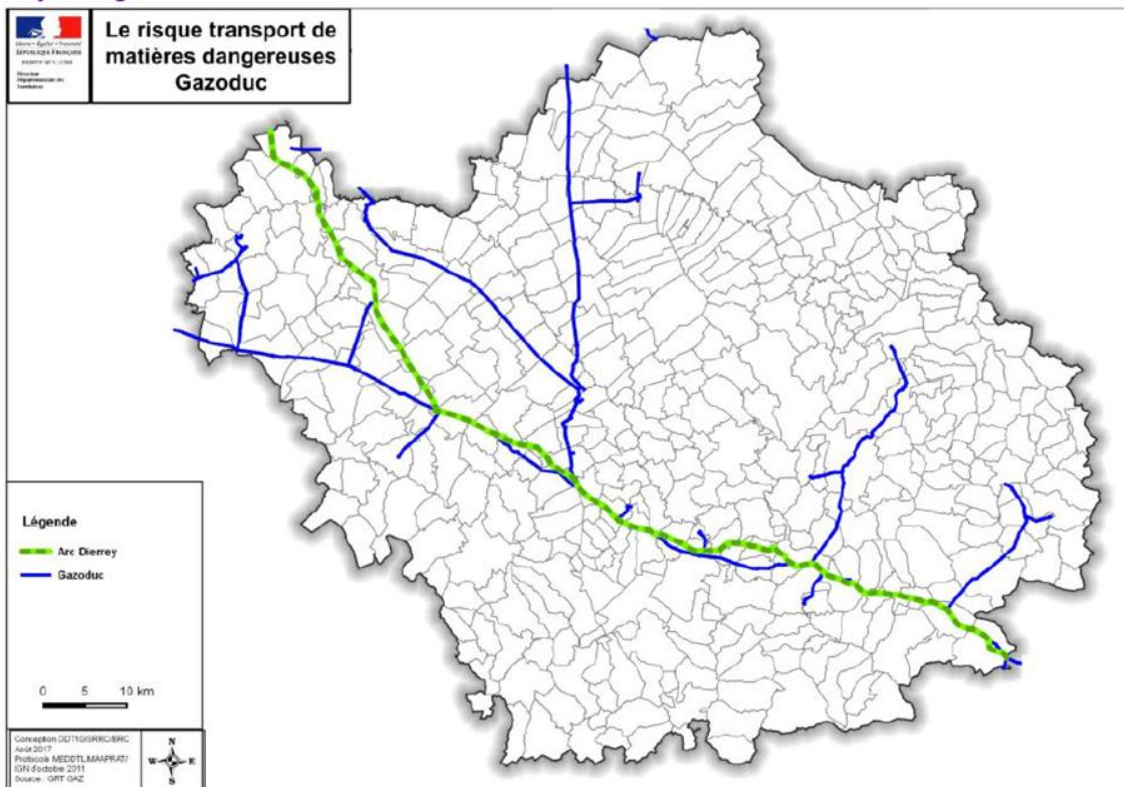
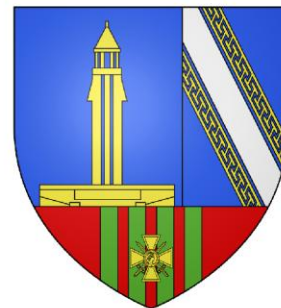
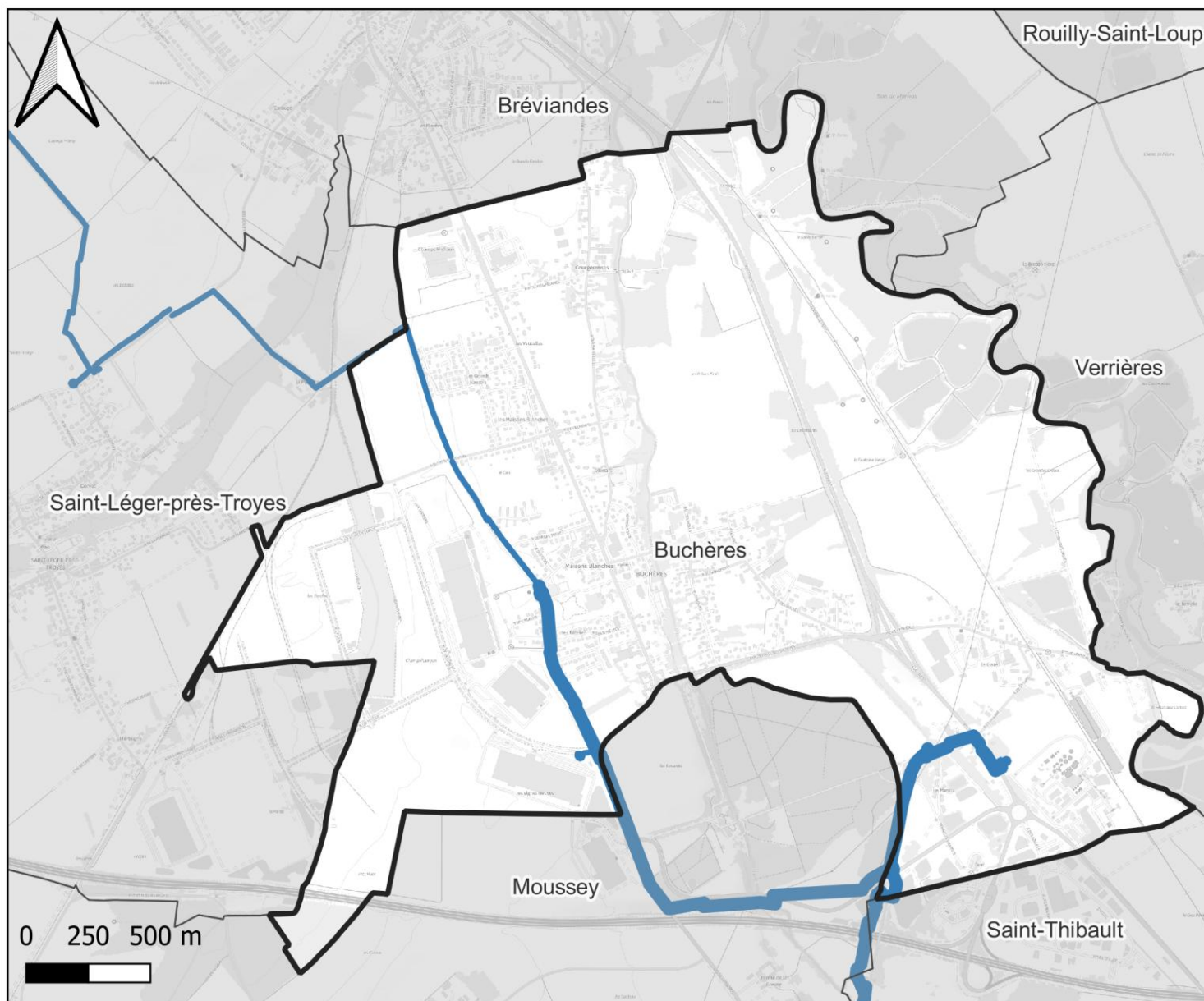


Figure 20. Risque transport de matières dangereuses – gazoduc – source : DDRM Aube

Buchères est concernée par la présence d'un gazoduc traversant la commune du Nord au Sud sur le flanc Ouest du territoire.






Présence de gazoduc



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Gazoduc

4.7.3.3 Le risque industriel

Les principales manifestations du risque industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets qui peuvent se combiner :

- Les **effets thermiques** qui sont liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion,
- Les **effets mécaniques** qui sont liés à une surpression résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou de l'inflammation d'un nuage de poussières combustibles,
- Les **effets toxiques** qui résultent de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, etc.) suite à une fuite sur une installation.

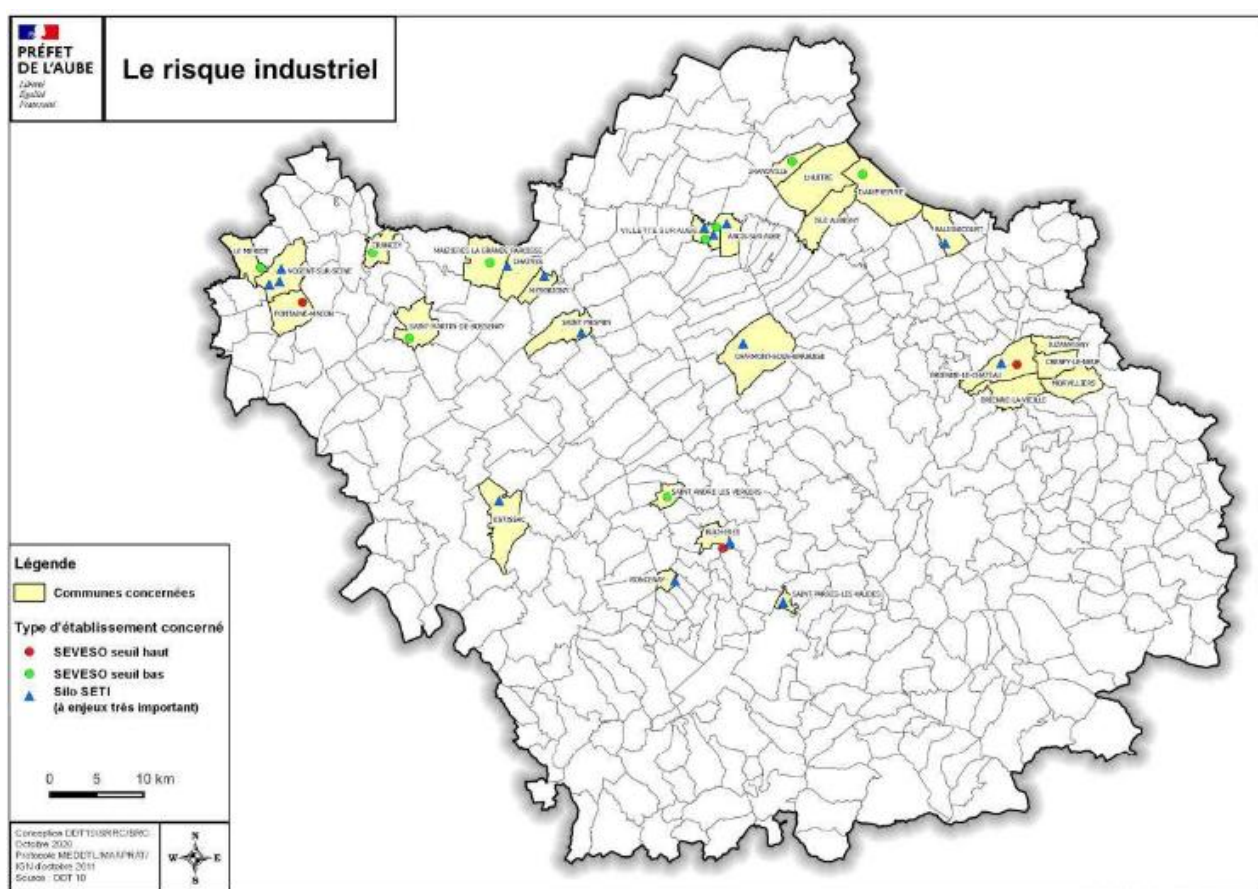


Figure 21. Risque industriel – source : DDRM Aube

Buchères est concernée par la présence d'un silo à enjeux très importants appartenant à la société Vivescia et d'un site SEVESO seuil haut sur son territoire.

4.7.3.4 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute **exploitation industrielle ou agricole** susceptible de créer des risques ou de provoquer des **pollutions ou nuisances**, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une **nomenclature** qui les soumet à un **régime d'autorisation ou de déclaration** en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

19 exploitations industrielles classées ICPE sont installées à Buchères.

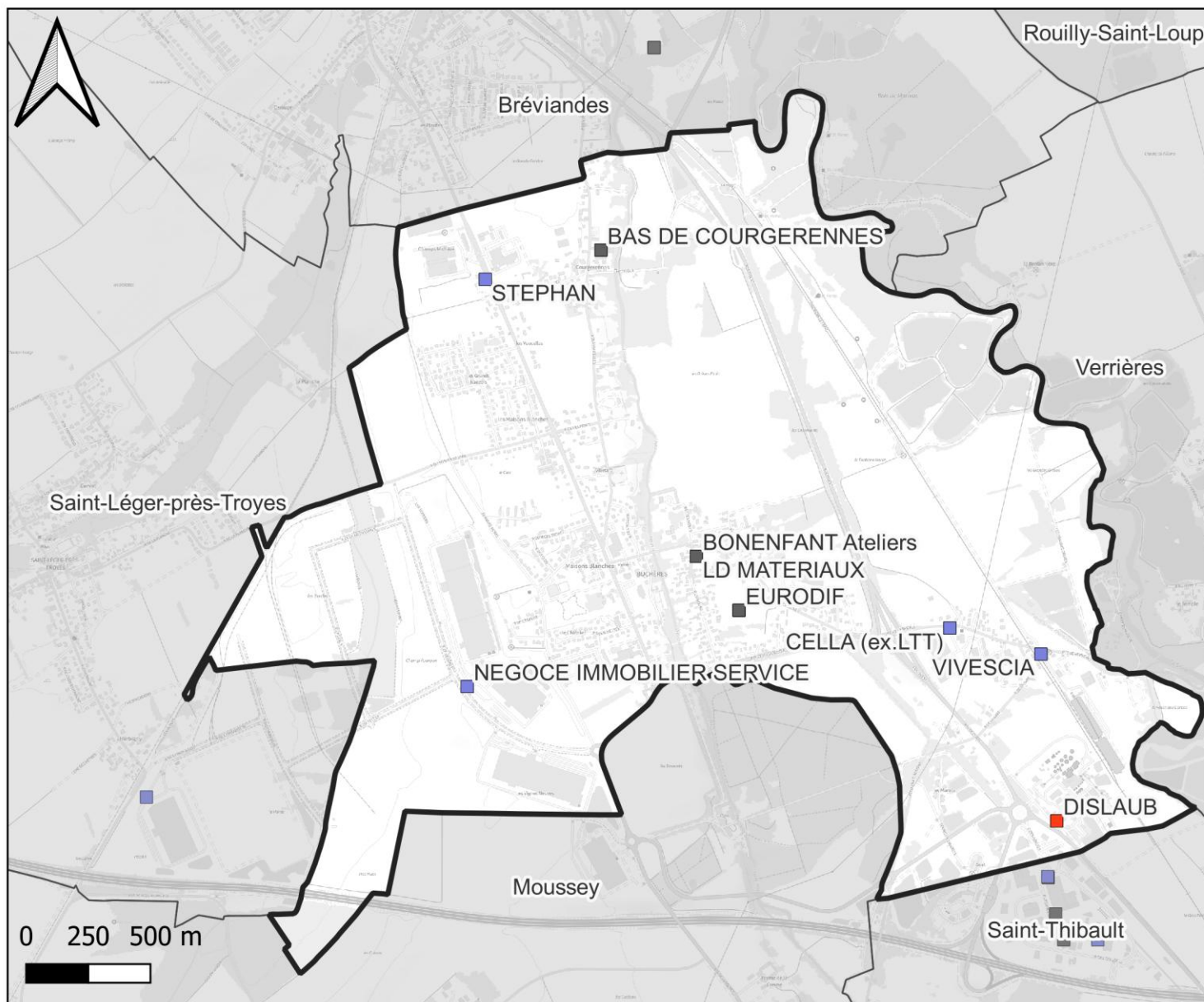
Raison sociale	Adresse 1	Adresse 2	Etat d'activité	Statut Seveso	Rubriques	Régime autorisé	Régime En vigueur
BAS DE COURGERENNES (EARL du)	13 rue des Vaucelles	Hameau de Courgerennes	Avec titre	Non Seveso	Elevage bovin 2101 Stockage de fourrage 1530	D	DC
BONENFANT Ateliers	24 Route de Maisons Blanches		A l'arrêt	Non Seveso	Ateliers de réparation et d'entretien de véhicules et engins à moteur	DC	NEANT
BRM	Lieu-dit Les Ouitres	parcelle AE n° 424	Avec titre	Non Seveso	2515-2	D	D
CELLA	ZI - 2, route de Verrières	BP 11	Avec titre	Non Seveso	Entrepôt	A	E
DISLAUB	RD671	3 route de Dijon	Avec titre	Seveso seuil haut	1434, 1532, 2170, 2175, 2250, 2716, 2718, 2770, 2790, 2791, 2795, 2910, 2921, 3430, 3510, 3550, 4130, 4140, 4331, 4511, 47xx	A	A
EURODIF	Parc Logistique de l'Aube	rue de la Forêt	Avec titre	Non Seveso	Entrepôt 1510	A	E
ID LOGISTICS FRANCE	Parc logistique de l'Aube	Rue de la Forêt	Avec titre	Non Seveso	Entrepôt 1510 Liquides inflammables 4331	E	E
LD MATERIAUX	8, Route de Dijon		Avec titre	Non Seveso	Compostage de végétaux 2780	D	D
NEGOCE IMMOBILIER SERVICE	Route de Verrières B.P. 2	parcelle AD136	A l'arrêt	Non Seveso	Traitement du bois Liquides inflammables	A	E
PETIT BATEAU	Parc logistique de l'Aube	Rue de la Forêt	Avec titre	Non Seveso	Entrepôt	A	E

POINT P / BMCE	10 rue de Verrières	La Fosse aux Carpes	Avec titre	Non Seveso	Production béton	D	D
Régie du SDDEA	Station de Courgerennes	Chemin du gué	Avec titre	Non Seveso	Stockage de chlore 4710	D	DC
S.T.T.I.	Parc logistique de l'Aube	Rue de Champagne	En projet	Non Seveso	Entrepôt 1510 Local de charge 2925 Stockage extérieur de bois 1532 Stockage extérieur de papiers-cartons 1530	NEANT	E
Scierie de Buchères	4 Route de Verrières		Avec titre	Non Seveso	Travail du bois 2410 Stockage de bois 1532	D	D
SOLODI	Parc logistique de l'Aube	Rue de la forêt	Avec titre	Non Seveso	Entrepôt 1510	A	A
Station-service Carrefour Contact (TICODIS)	Rue de Vaucelles / 1 route de Maisons blanches		Avec titre	Non Seveso	Distribution de carburants	DC	DC
STEPHAN	35 rue des Martyrs du 24 août		Avec titre	Non Seveso	Transit de métaux	A	E
TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION (Société)	ZAC de l'Écluse des Marots		Avec titre	Non Seveso	Station-Service	D	D
VIVESCIA	8, Route de Verrieres	La Fosse aux Carpes	Avec titre	Non Seveso	Silos de stockage de céréales 2160	E	E

Tableau 6. Référencement des ICPE sur la commune – Source : DDT 10 – Mars 2025



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022


Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende


 Commune de Buchères

 Limites communales

ICPE

 Non renseigné

 Non Seveso

 Seveso seuil haut

4.7.3.5 Le risque technologique

La commune de Buchères est soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Le PPRT est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Celui-ci est lié à l'installation de l'entreprise DISLAUB sur la commune de Buchères. Le PPRT a été prescrit afin de limiter l'exposition de la population aux risques d'accidents potentiels. La société DISLAUB à Buchères est un établissement classé « Seveso seuil haut » (Alcool et solvants). La nature des risques est la suivante : incendie, explosion. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques a été approuvé le 9 décembre 2010.

Dans cette zone, un point impacté est soumis potentiellement :

- **À un effet de surpression** dont les conséquences sur la vie humaine sont jugées significatives, c'est à dire que l'intensité de la surpression est comprise entre 50 mbar et 140 mbar.
- **À un effet thermique** dont les conséquences sur la vie humaine sont jugées très graves, c'est à dire que l'intensité des effets thermiques peut atteindre 8 kW/m^2 ou $1800 \text{ [(kW/m}^2\text{)}^{4/3}\text{].s}$.

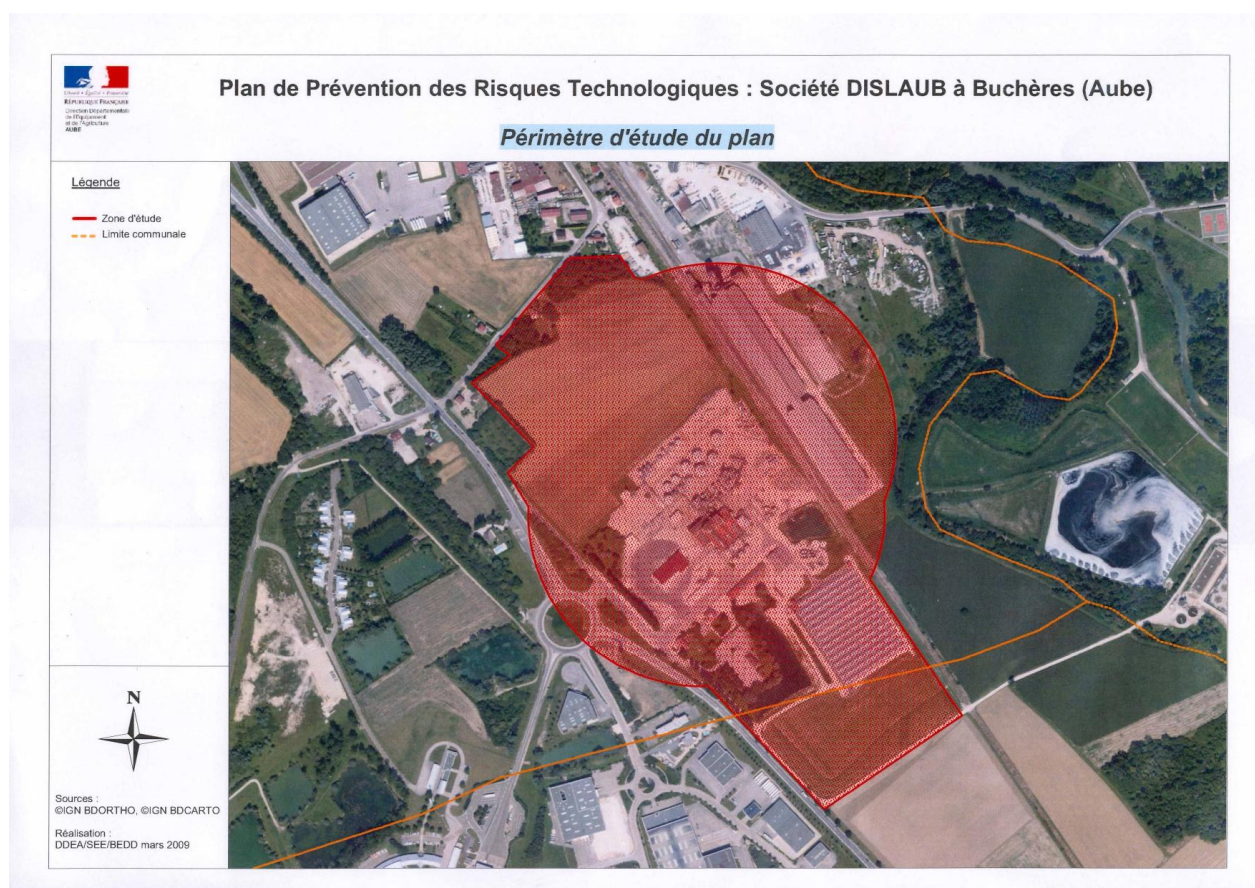


Figure 22. Périmètre du PPRT – Source : Aube.gouv.fr

4.7.4 Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de **cinq arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle** :

Type de catastrophe	CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations par Remontée de Nappe	INTE1401747A	07/05/2013	10/05/2013	21/01/2014	24/01/2014
Inondations et/ou Coulées de Boue	INTE1316146A	07/05/2013	09/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
Inondations et/ou Coulées de Boue	IOCE1109682A	23/12/2010	25/12/2010	05/04/2011	10/04/2011
Inondations et/ou Coulées de Boue/Mouvement de Terrain	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	NOR19830621	10/04/1983	20/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

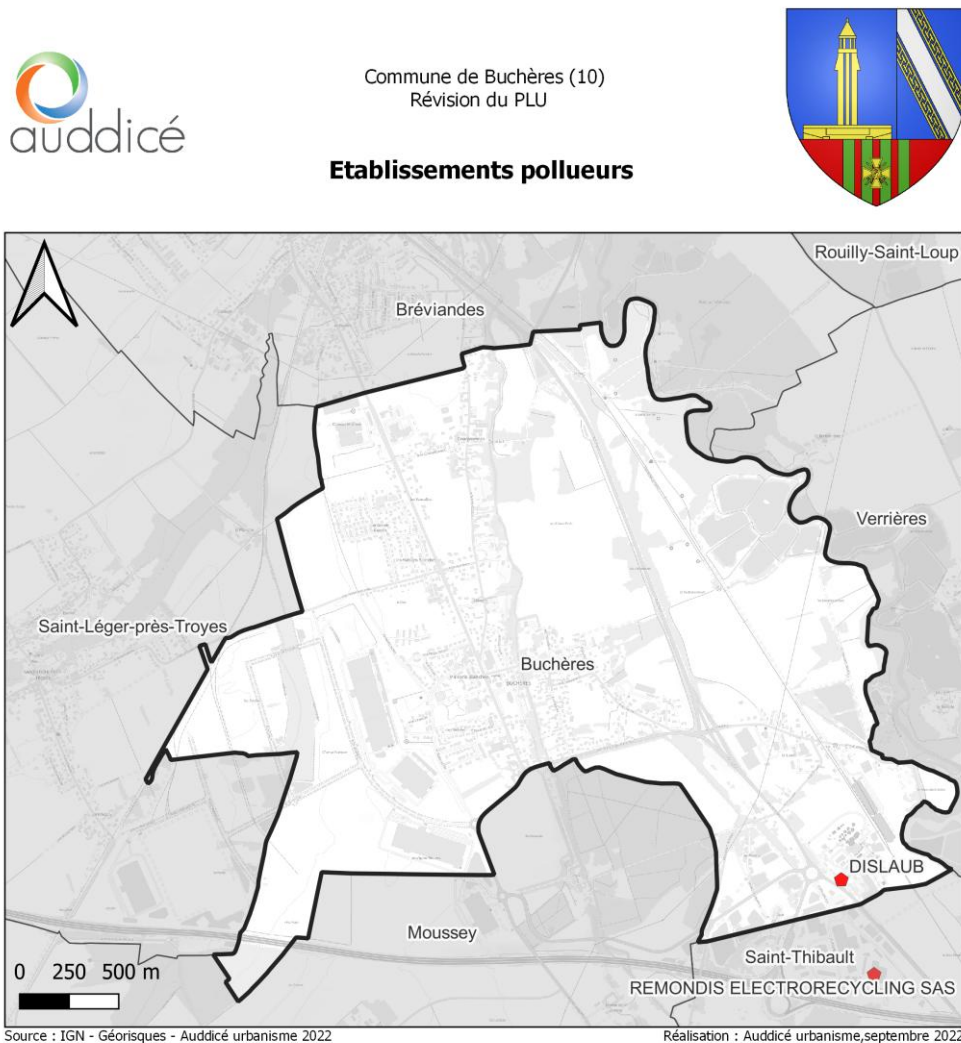
Tableau 7. Référencement des arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

4.8 Les pollutions et les nuisances

4.8.1 La qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du **document d'urbanisme** doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le **Registre Français des Emissions Polluantes** recense un établissement émetteur de substances polluantes dans l'air et producteur de déchets à Buchères. Cet établissement est celui de DISLAUB (imprimerie). En 2020, 43 500 000 kg/an Dioxyde de carbone (CO₂) et 36200000 kg/an Dioxyde de carbone (CO₂) d'origine biomasse ont été rejetés. La société engendre une production de déchets dangereux, 5474.171 T/an en 2020 et a traité 67905 T/an de déchets dangereux en 2020.



Légende

- Commune de Buchères
- Limites communales
- Etablissements pollueurs

Carte 36. Etablissements émettant des pollutions

4.8.2 Les nuisances sonores

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 09 janvier 1995 prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres.

Conformément à l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement, dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, **les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.**

Les infrastructures concernées sont : les routes et les rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour, les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour, les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour, les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour et les infrastructures en projet. Ainsi, en ce qui concerne le réseau routier, seront généralement classées : les autoroutes, une grande partie des routes nationales, certaines sections de routes départementales et certaines voies communales dans les principales agglomérations.

Les catégories sont les suivantes :

Catégorie	Niveau sonore diurne (L)	Niveau sonore nocturne (L)	Largeur affectée par le bruit, de part et d'autre de la voie
1	> 81 db	> 76 db	300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 m

A Buchères, 4 axes sont concernés :

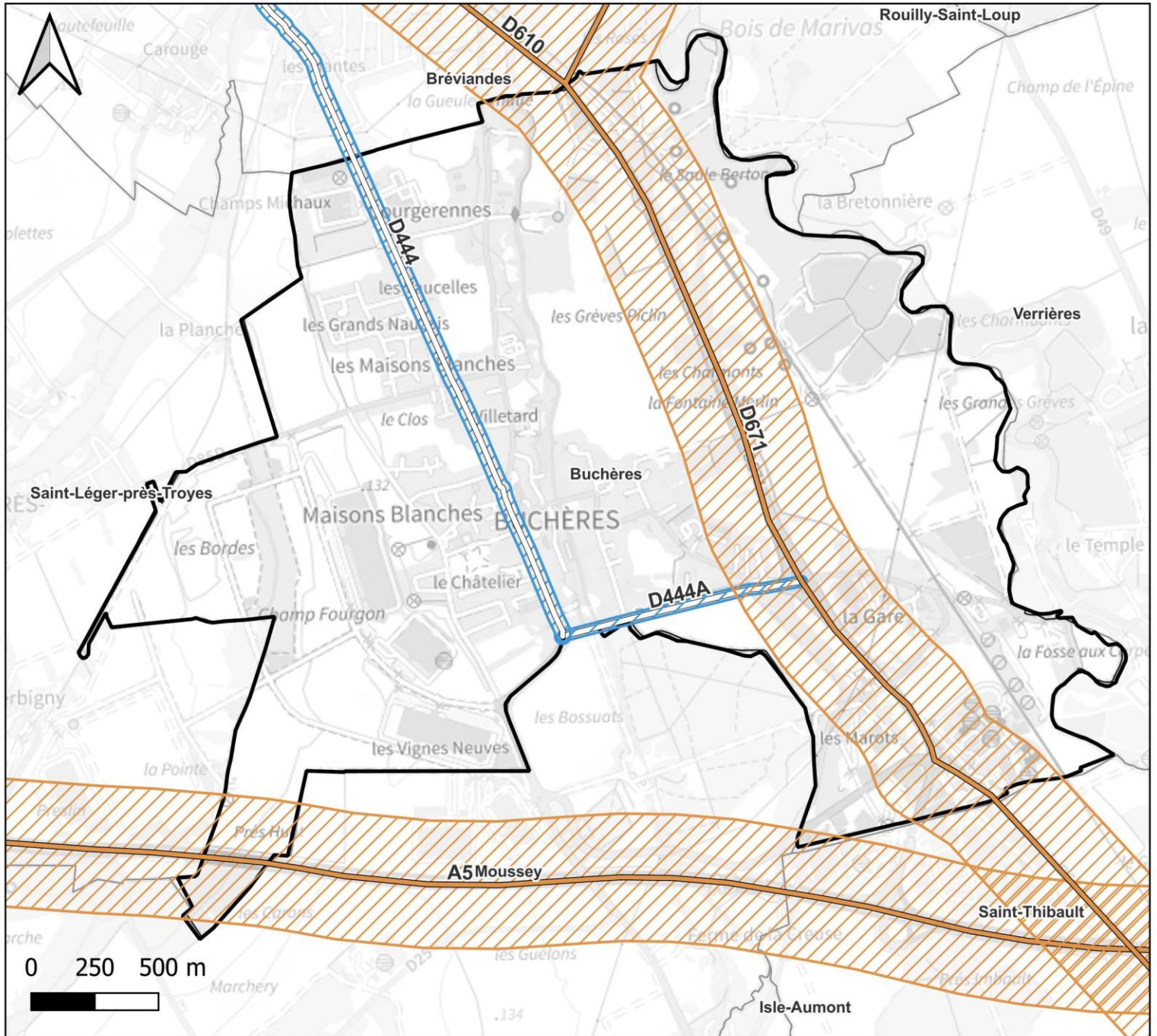
- L'autoroute **A5** : contourne le territoire au Sud de la commune, relie la région parisienne au plateau de Langres, jonction avec l'A26, classée catégorie 2 ;
- La **RD 671** : traverse la commune du Nord au Sud sur la partie Est du territoire, vers Troyes, classée catégorie 2.
- La **RD 444** : traverse la commune du Nord au Sud sur la partie Ouest du territoire, classée catégorie 4.
- La **RD 444a** : rejoint la RD 444 et la RD671 au Sud au niveau des limites communales Sud du territoire, classée catégorie 4.

Les nuisances sonores liées à l'autoroute A5 n'impactent pas directement les zones d'habitat de la commune.

A noter que la commune a pris un arrêté afin de dévier les poids-lourds de plus de 26 tonnes de la RD671 au Sud du territoire.

La carte présentant les périmètres dans lesquelles des prescriptions acoustiques s'appliquent est annexée au PLU.





Classement sonore des infrastructures de transports terrestres



Source : IGN - DDT 10 - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2024

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Axes routiers classés catégorie 2 (250 mètres de part et d'autre)
-  Axes routiers classés catégorie 4 (30 mètres de part et d'autre)

4.8.3 Sites et sols pollués

■ L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

9 sites sont recensés à Buchères. Ils sont répertoriés dans le tableau suivant.

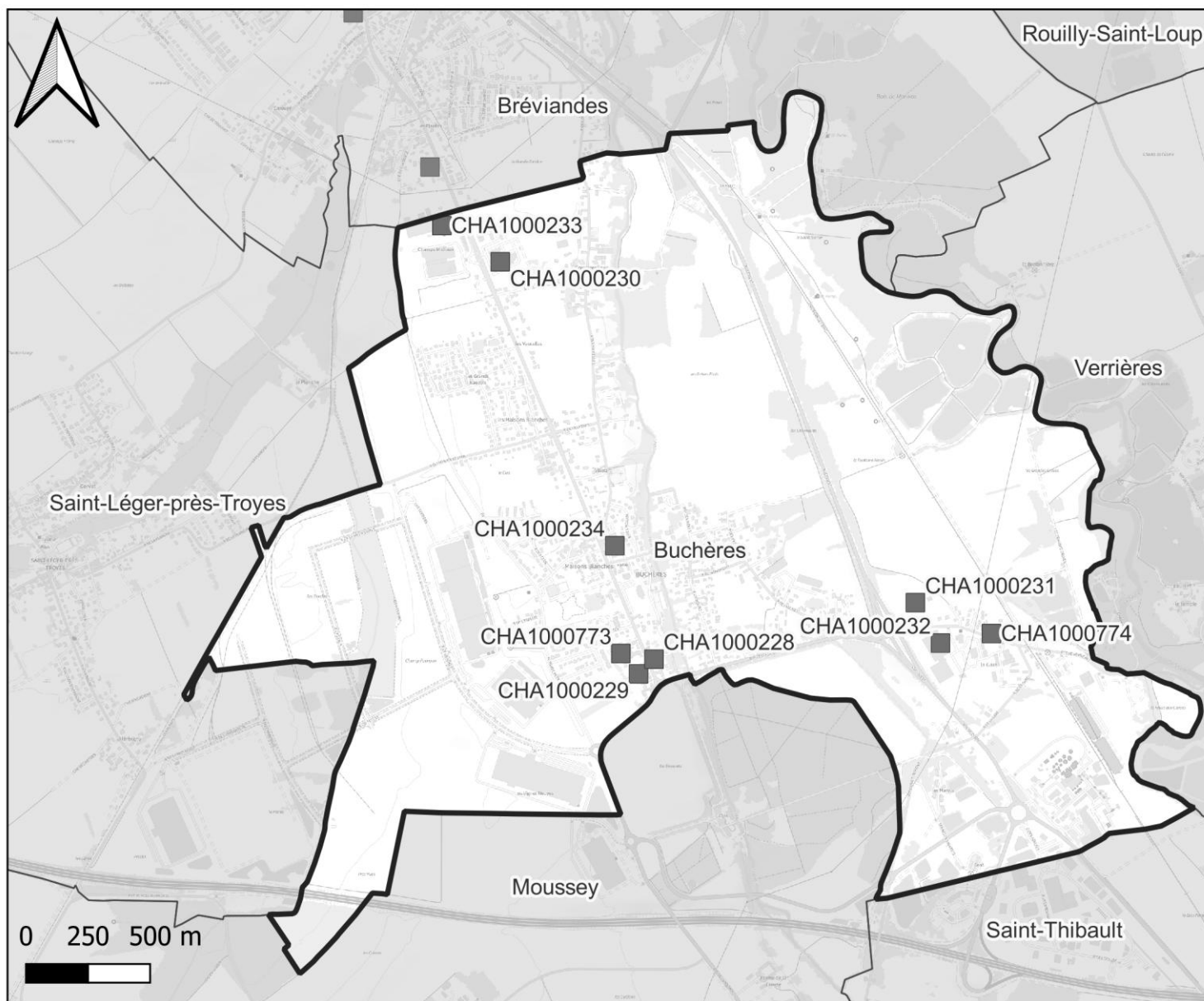
Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité
CHA1002099	Nappe alluviale	Nappe alluviale		Ne sait pas		
CHA1000232	Sté des Transports VERGERS	Garage	CD 123 a, route de Verrière à Buchères	En activité	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure
CHA1000774	SNC LAMBLIN et Cie, PLIVARD Charpente et couverture	Charpentier et couvreur	5 rue Verrières	Activité terminée	C16.10B V89.03Z G45.21A	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Garages, ateliers, mécanique et soudure
CHA1000231	SYSTEME U - Est	Station-service	Route Verrière	Ne sait pas	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
CHA1000229	Ets Pereira (SCHELL), Ets Martin, Ets Martin Emile, Ets Lorain	Station, garage	"Maisons Blanches", Carrefour RN71 et D444	Ne sait pas	G45.21A G47.30Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
CHA1000228	Ets THEPENIER	Station-service	Route Dijon	Ne sait pas	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)

CHA1000773	Chépemier SA	Fabrique de machines agricoles	24 route Maisons Blanches	Ne sait pas	C28.30Z C25.62A G45.21B G47.30Z	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation. Décolletage Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
CHA1000230	Ets CRAEYE	Garage, carrosserie	50 avenue Martyrs du 24 Août	Ne sait pas	G45.21A G45.21B	Garages, ateliers, mécanique et soudure Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
CHA1000233	Ets Marcel BERTRAND, S.A Machines Agricoles	Garage, carrosserie, station-service	RN 71 maintenant D 444	Ne sait pas	G47.30Z G45.21A G45.21B	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage). Garages, ateliers, mécanique et soudure. Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
CHA1000234	S.C.I les Vigneux	Usine de transformation du caoutchouc	"Les Ouitres", CD 123 a Route de Vigneux à Buchères	Activité terminée	C20.17Z	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)

Tableau 8. Sites industriels et activités de services inventoriés dans la base de données BASIAS – Source Géorisques et DDT 10



Pollution des sols : Sites BASIAS et BASOL



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS)

■ L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un **site pollué** est un site qui, du fait d'**anciens dépôts de déchets** ou d'**infiltration de substances polluantes**, présente une pollution susceptible de provoquer une **nuisance** ou un **risque** pérenne pour les personnes ou l'environnement.

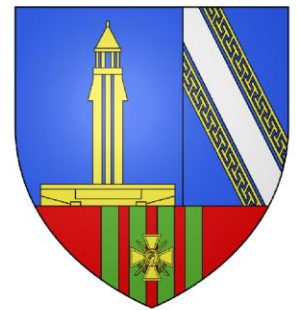
Ces situations sont souvent dues à **d'anciennes pratiques** sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des **épandages de produits chimiques, accidentels ou pas**. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un **caractère concentré**, à savoir des **teneurs souvent élevées** et sur une **surface réduite** (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se **différencie des pollutions diffuses**, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

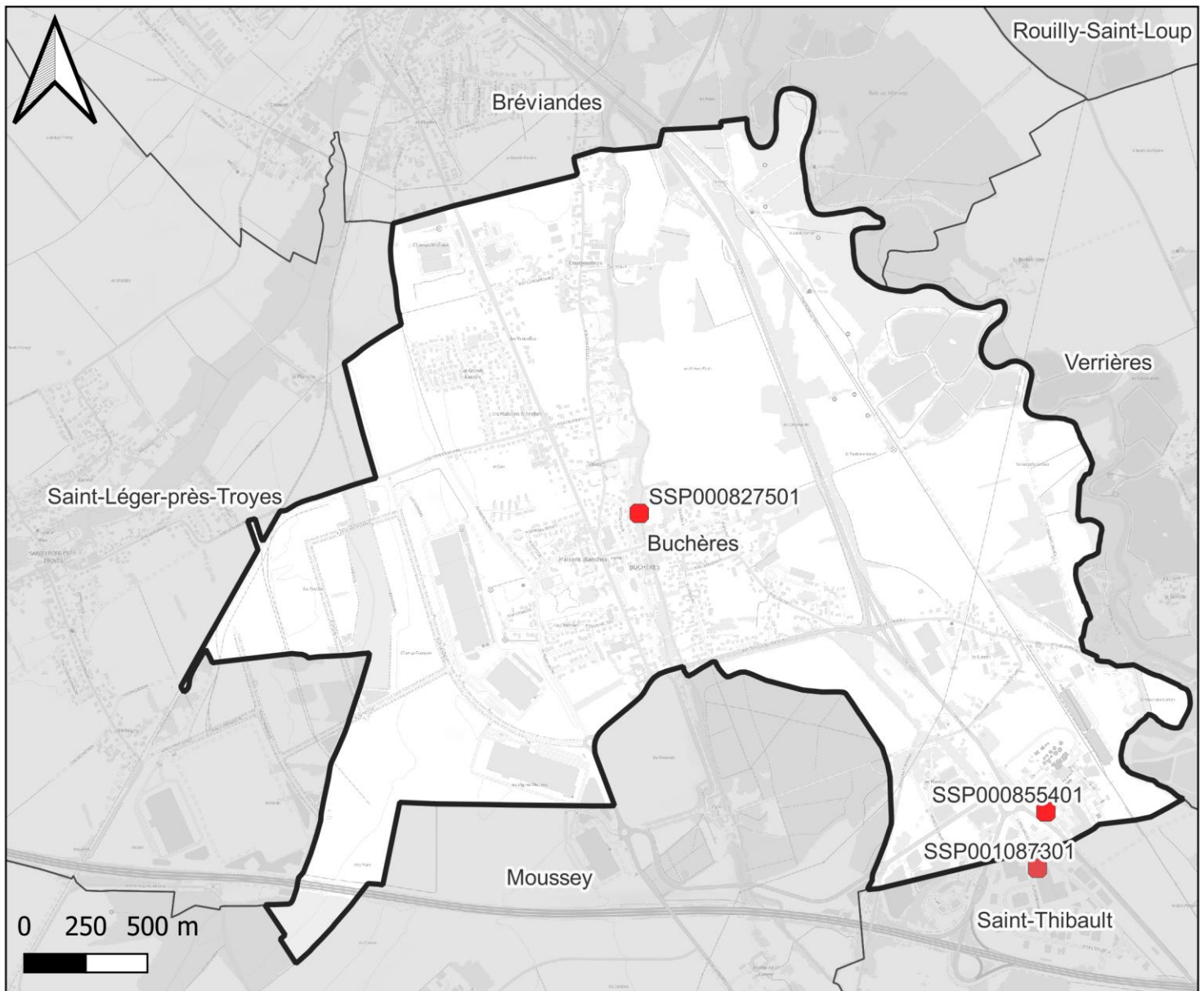
La base de données **BASOL** du Ministère de l'écologie, recense **deux sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal**.

N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
SSP0008554	10.0020	DISLAUB	Parcelle AE 1 ; 116 ; 134 ; 430.	10800 Buchères
SSP000827501	10.0009	NAPPE ALLUVIALE	Pollution de la nappe alluviale de la Seine à Buchères en amont des captages d'eaux	10800 Buchères

Tableau 9. Sites et sols pollués ou potentiellement pollués






Sites et sols pollués ou potentiellement pollués



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Légende

-  Commune de Buchères
-  Limites communales
-  Sites et sols pollués ou potentiellement pollués

4.8.4 Les déchets

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, traitement assuré par le Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube.

La collecte des ordures ménagères s'effectue le lundi toutes les semaines.

La collecte des déchets liés au tri sélectif s'effectue le mardi les semaines paires.

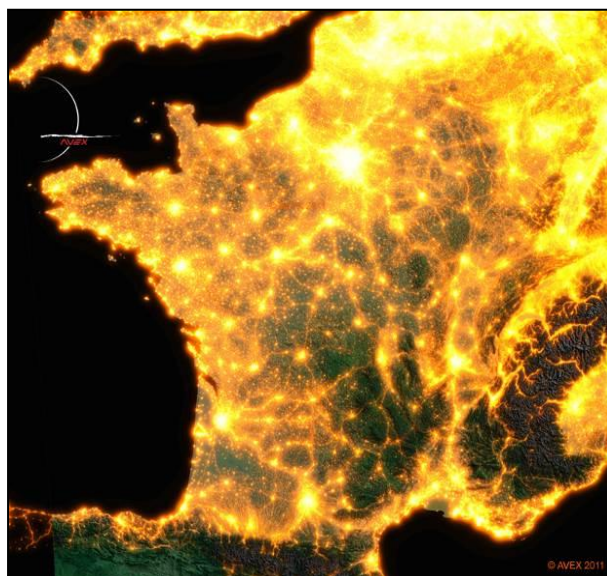
Une collecte des déchets verts du jardin et de la cuisine est mise en place durant la période d'avril à fin novembre. Celle-ci s'effectue le lundi après-midi.

Plusieurs déchetteries sont situées sur le territoire de l'Agglomération de Troyes Champagne Métropole. La plus proche de Buchères se trouve sur la commune de Saint-Julien-les-Villas.

4.8.5 La pollution lumineuse

La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter la **fragmentation générée par les espaces artificialisés**. En effet, **certaines espèces** ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, **peuvent être négativement influencés** dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un **éclairage artificiel excessif ou mal orienté**. Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères, hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de **l'avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit **une ambiance lumineuse**. Cette ambiance lumineuse **impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes** en **dérégulant le comportement** de nombreux animaux ou en créant des **barrières écologiques**.



AVEX 2011

Cette pollution pourra être prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.

Éléments à retenir de l'Etat initial de l'environnement

ATOUTS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• Un réseau hydrographique dense composé de la Seine et de ses affluents tels que l'Hozain• Une Trame Verte et Bleue qui se dessine aux abords des cours d'eau• Un patrimoine naturel à protéger• Une assise géologique stable• Un relief de faible amplitude	<ul style="list-style-type: none">• Préserver les éléments du patrimoine naturel qui contribuent à la valeur écologique de Buchères• Préserver la trame verte et bleue• Envisager prioritairement les nouvelles constructions en dehors de ces zones d'intérêt patrimonial
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">• De nombreux risques naturels et technologiques• Plusieurs ICPE• Des sites industriels potentiellement pollués• Des servitudes d'utilité publique présentes sur la commune• Des nuisances sonores importantes liées au trafic sur les routes départementales, notamment dans la traversée du bourg	<ul style="list-style-type: none">• Protéger les biens et les personnes face aux risques• Tenir à distance les projets de développement des sources de risque et des nuisances• Eviter les zones soumises aux nuisances sonores

CHAPITRE 5. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

5.1 Révision du Plan Local d'Urbanisme de Buchères

5.1.1 Les objectifs de la révision du PLU

La commune de Buchères a décidé, par délibération en conseil municipal en date du 24 mai 2022, de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs de cette présente révision sont les suivants :

- Une mise en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020,
- Développer une démographie harmonieuse conformément avec son identité et son histoire tout en prenant en compte la capacité de ses équipements,
- Renforcer son réseau de déplacement de modes doux afin de faciliter l'accès aux équipements, services et commerces et dans le but de limiter le déplacement des véhicules à moteurs thermiques,
- Limiter et organiser le volume des extensions urbaines et organiser leurs développements dans le temps,
- Redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme,
- Protéger le caractère du bâti ancien et l'adapter aux enjeux énergétiques et besoins des ménages,
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le bâti et le paysage,
- Valoriser et protéger les espaces naturels et notamment l'Hozain et sa vallée ainsi que les espaces boisés et la biodiversité,
- Préserver l'activité agricole,
- Mettre en adéquation les emplacements réservés avec le projet de territoire

5.1.2 Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, État, Chambres consulaires, associations environnementales ...).

Les études relatives à la révision du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population et les associations permettant de sensibiliser les acteurs sur les enjeux liés à la révision du PLU. Les modalités de concertation définies sont les suivantes :

- Information sur le site internet de la commune,
- Brochure d'information sur la procédure,
- Cahier de concertation à disposition en mairie, consultable aux jours et heures d'ouverture au public,
- Article dans le bulletin municipal,
- Réunion publique,
- Application Panneau Pocket.

Les réunions de travail ont permis d'associer les personnes publiques associées et services de l'État, comme la DDT, le syndicat DEPART, la Chambre d'Agriculture, le Département, etc.

5.1.3 Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers depuis l'approbation du SCoT des territoires de l'Aube

Depuis le 29 juillet 2020, date d'opposabilité du SCoT des territoires de l'Aube, 154 permis de construire ont été déposés pour de nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités économiques, pour une consommation d'espaces d'environ **16,5 ha**.

Selon le syndicat DEPART, le potentiel foncier maximal de la commune doit être compris entre **6 et 11 hectares** (*le poids démographique de la commune représente 6,2 % de la population du secteur B du PLH*). Le potentiel foncier moyen se situe aux alentours de **8 ha**. Cette enveloppe foncière concerne aussi bien les dents creuses que les extensions.

Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers démontre que la commune a entièrement consommé l'enveloppe foncière qui lui était allouée par le SCoT des Territoires de l'Aube. Il a donc été fait le choix de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser et de prendre simplement en compte les opérations en cours de réalisation (autorisations d'urbanisme droit des sols validées), fléchées comme des « coups partis ». Cette importante consommation d'espaces s'explique principalement par la réalisation de nombreuses opérations d'aménagement sur le territoire.

5.1.4 Bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés

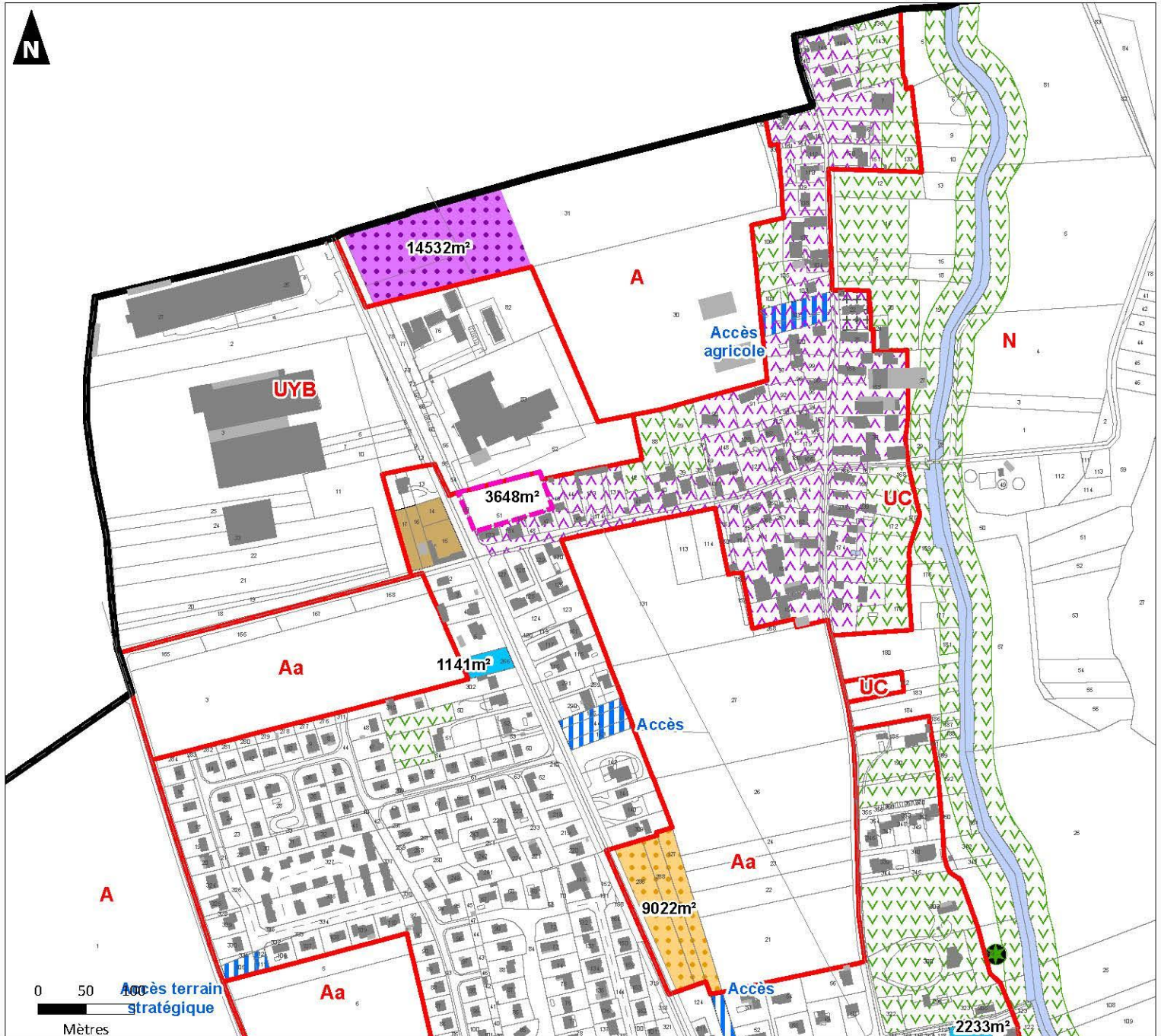
La révision du PLU doit permettre de répondre aux impératifs de développement durable (Lois Grenelles, ALUR et Climat Résilience) rendus obligatoires par des dispositions du code de l'urbanisme. Un travail important a été mené sur la réduction des surfaces constructibles inscrites dans l'ancien PLU afin de limiter les extensions urbaines. Un diagnostic foncier a permis d'identifier, à la parcelle, les terrains mobilisables, non mobilisables ainsi que les dents creuses et donc d'adapter les surfaces d'extension en conséquence.

Sur les cartes ci-après, qui présentent l'analyse foncière de la commune de Buchères, on trouve :

- Des **espaces de projet** à vocation **résidentielle et économique** : ils correspondent aux extensions de l'urbanisation. Ils sont classés en zone U lorsqu'ils sont desservis par les réseaux en capacité suffisante pour desservir les futures constructions ou en zone AU si ce n'est pas le cas.
- Des **terrains mobilisables** pour le développement résidentiel : ces terrains correspondent à des « dents creuses ». Il s'agit de terrains desservis par les réseaux et susceptibles d'être bâtis à court ou moyen terme situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Les **sites potentiels de renouvellement urbain** (friche industrielle, agricole ...).
- Les **autorisations d'urbanisme** en cours d'instruction ou instruites en cours de réalisation.












- Des **terrains non mobilisables** (accès, aménagements paysagers, équipements publics, terrains concernés par le passage des réseaux, zone rouge du PPRI, etc.) : ces terrains sont identifiés et ne sont pas comptabilisés dans les capacités de densification car ils disposent déjà d'un usage ou présentent des contraintes fortes.
- Les éléments remarquables du **patrimoine architectural** (îlots bâti, patrimoine vernaculaire, mur) à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- Les éléments remarquables du **patrimoine paysager** (cœur d'îlot, fond de jardin, parc, ripisylve, espaces naturels) à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Les **sentes à protéger** au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

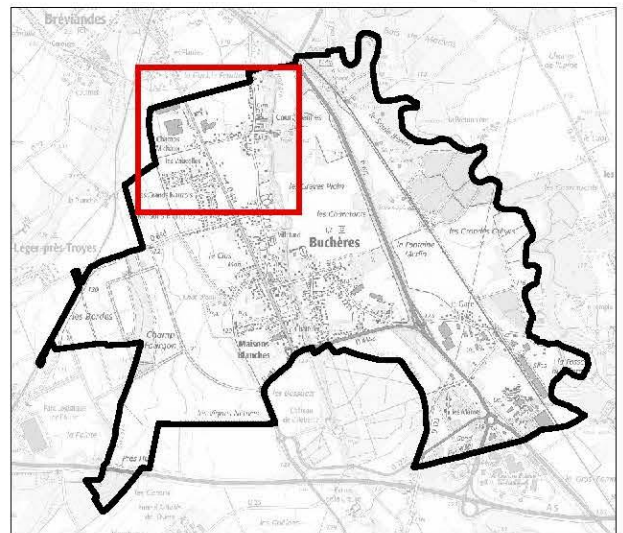
Diagnostic foncier (1/5)



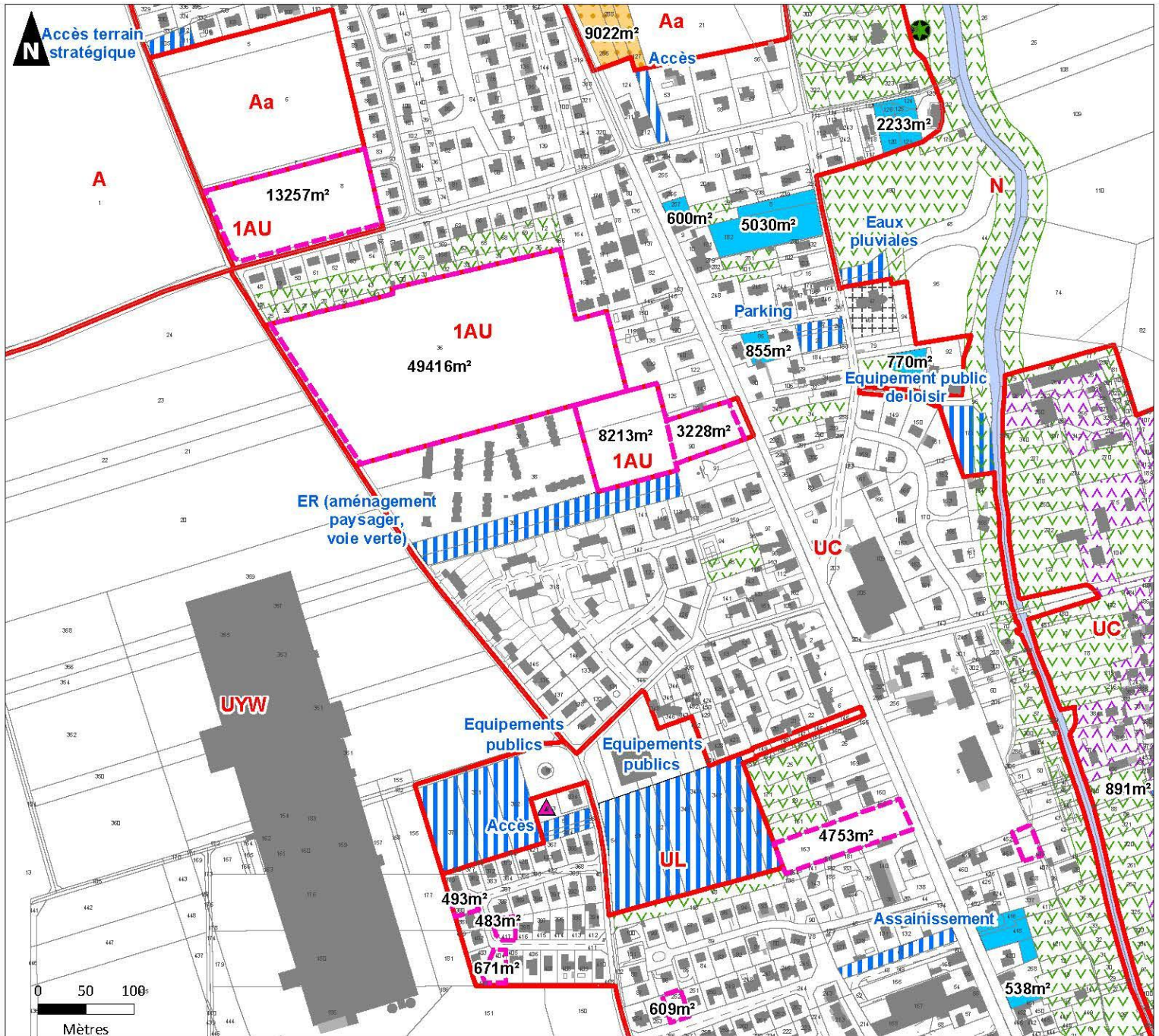
Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2025

-  Surfaces en eau
-  Limite de zone du futur PLU
- Consommation foncière :**
-  Terrain mobilisable - dent creuse
-  Site potentiel de renouvellement urbain (friche industrielle, agricole ...)
-  Terrain stratégique en extension de l'urbanisation - résidentiel et équipement
-  Terrain stratégique en extension de l'urbanisation - économique
-  Terrain non mobilisable
-  Autorisation d'urbanisme en cours
- Patrimoine :**
-  Élément architectural à protéger (îlot bâti, quartier ...)
-  Élément paysager à protéger (coeur d'îlot, fond de jardin, parc, ripisylve ...)
-  Élément paysager ponctuel à protéger (arbre, haie, mare ...)













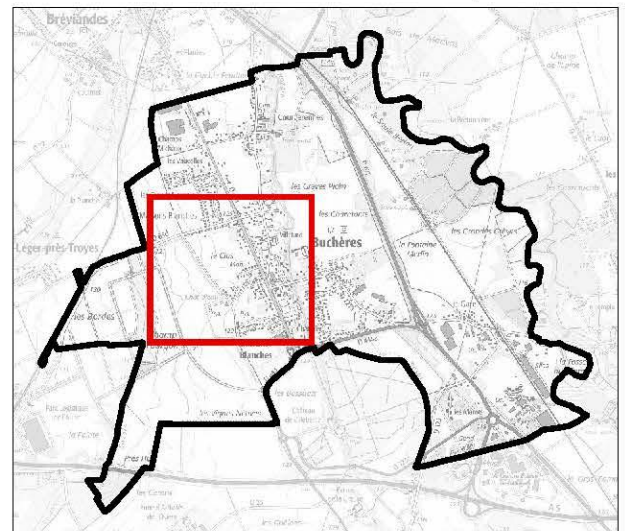
Diagnostic foncier (2/5)



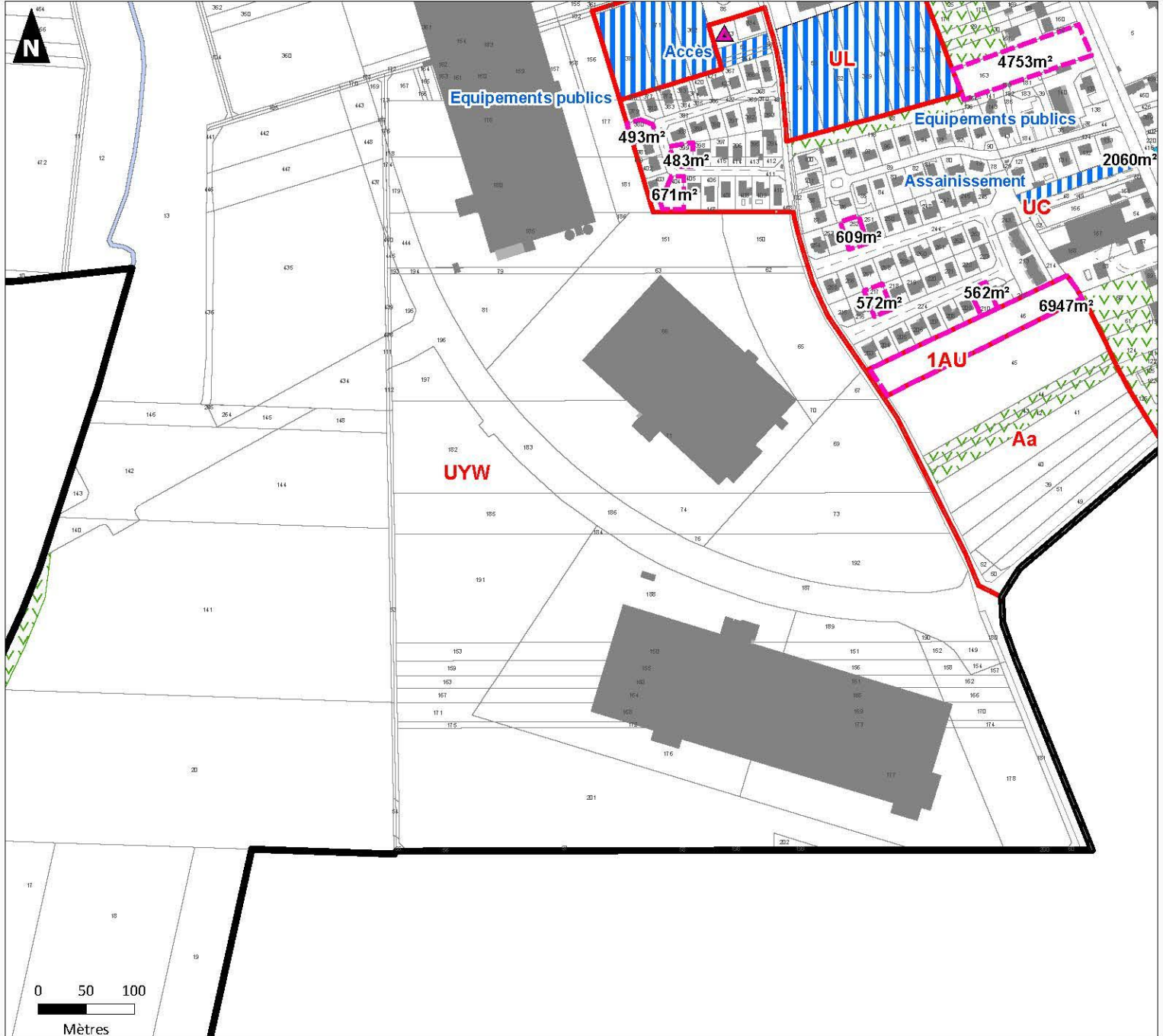
Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2025

-  Surfaces en eau
-  Limite de zone du futur PLU
- Consommation foncière :**
-  Terrain mobilisable - dent creuse
-  Terrain stratégique en extension de l'urbanisation - résidentiel et équipement
-  Terrain non mobilisable
-  Autorisation d'urbanisme en cours
-  Construction manquante au cadastre
- Patrimoine :**
-  Élément architectural à protéger (flot bâti, quartier ...)
-  Élément paysager à protéger (coeur d'îlot, fond de jardin, parc, ripisylve ...)
-  Élément paysager ponctuel à protéger (arbre, haie, mare ...)










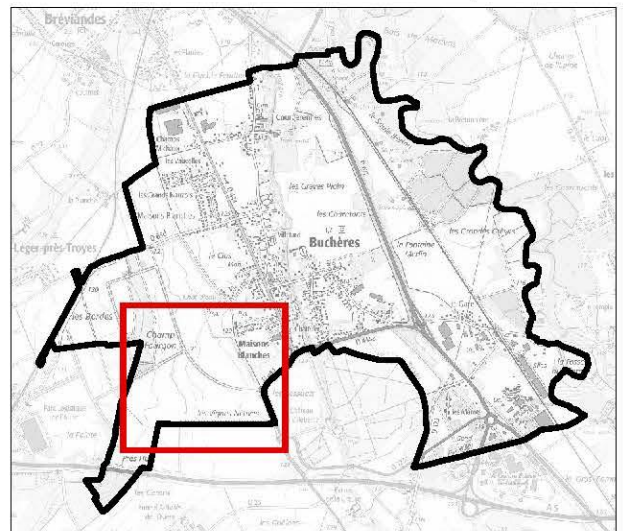
Diagnostic foncier (3/5)



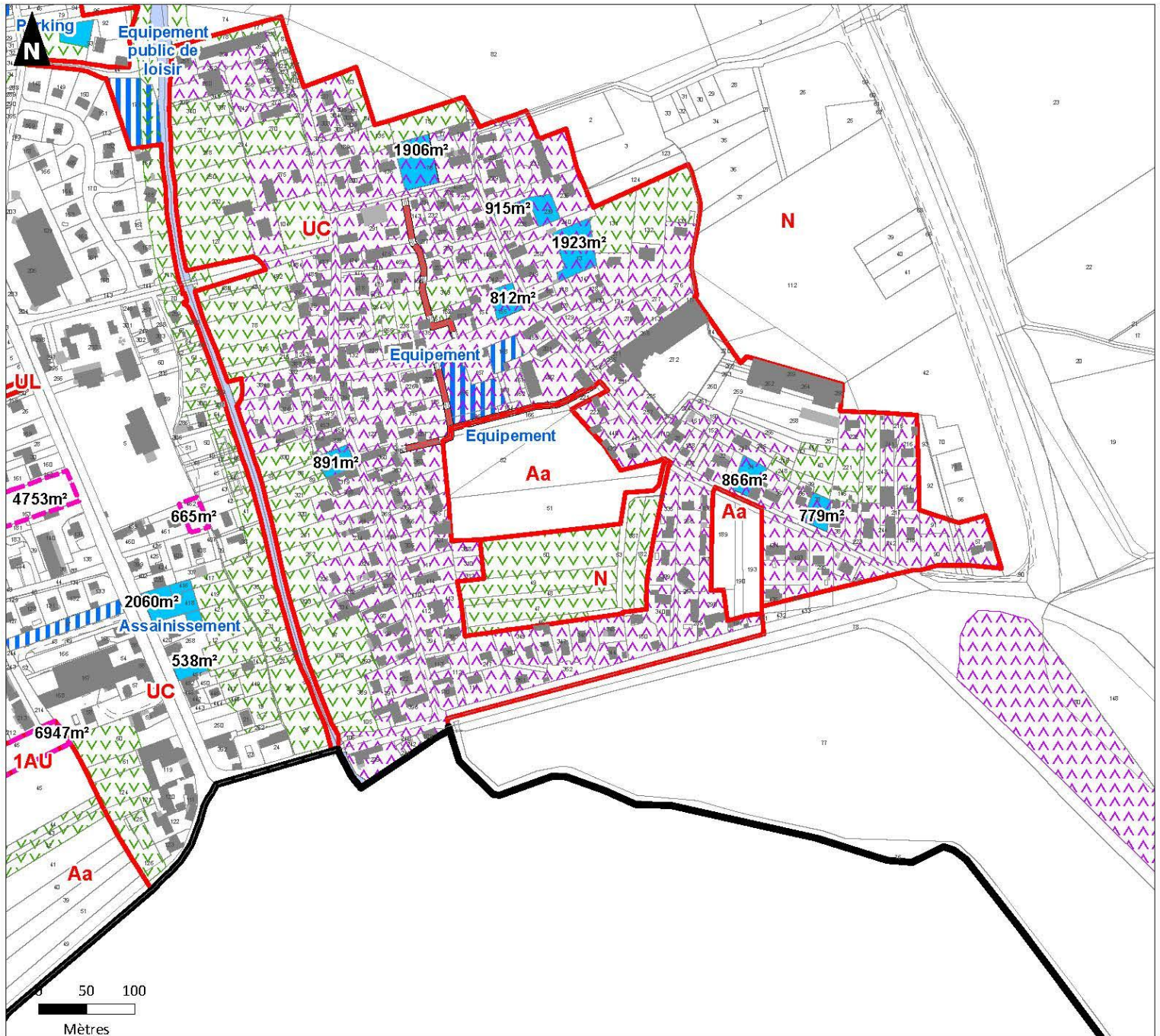
Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2025

-  Surfaces en eau
-  Limite de zone du futur PLU
- Consommation foncière :**
-  Terrain mobilisable - dent creuse
-  Terrain non mobilisable
-  Autorisation d'urbanisme en cours
-  Construction manquante au cadastre
- Patrimoine :**
-  Élément paysager à protéger (coeur d'îlot, fond de jardin, parc, ripisylve ...)

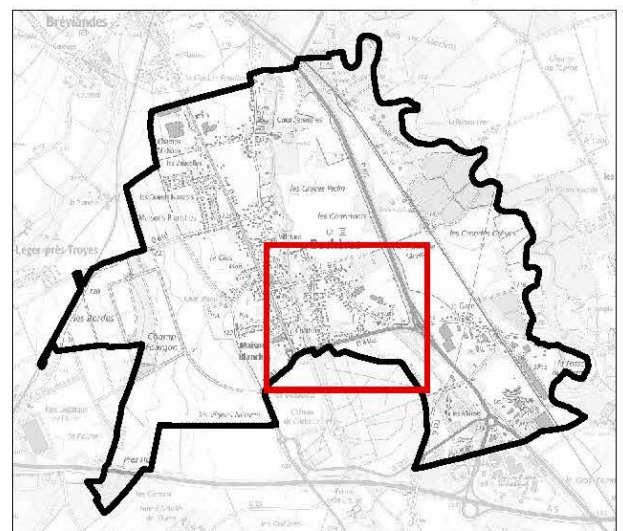


Diagnostic foncier (4/5)

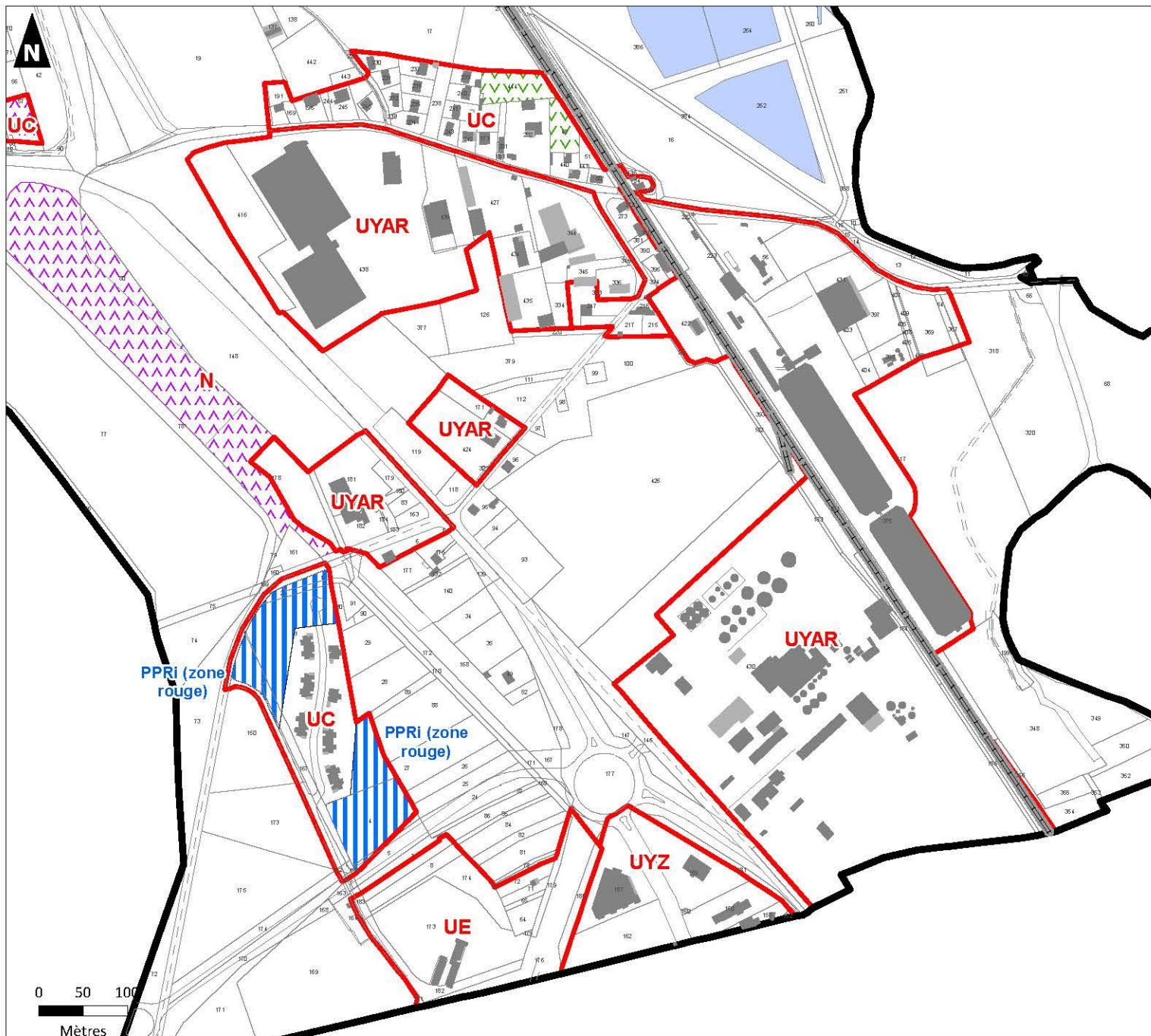


Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2025








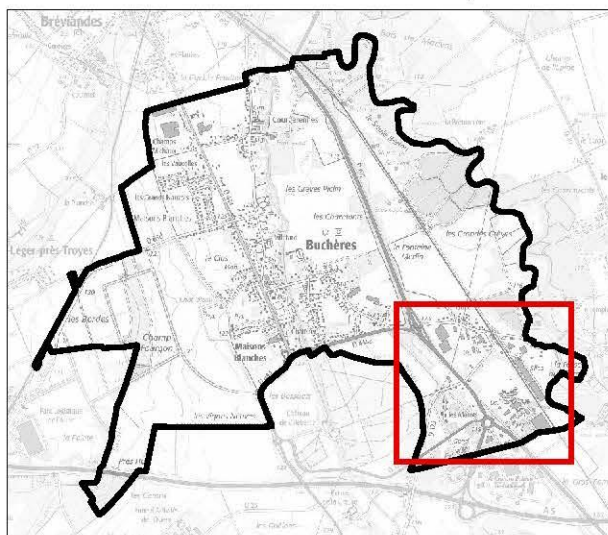
Diagnostic foncier (5/5)



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, novembre 2025

-  Surfaces en eau
-  Limite de zone du futur PLU
- Consommation foncière :**
-  Terrain non mobilisable
- Patrimoine :**
-  Élément architectural à protéger (îlot bâti, quartier ...)
-  Élément paysager à protéger (cœur d'îlot, fond de jardin, parc, ripisylve ...)



Selon les données INSEE, la commune compte **4,3 %** de logements vacants soit **36** logements.

Des potentialités ont été identifiées en densification du tissu urbain. La surface disponible en dents creuses (**terrains mobilisables**) est de **2,1 hectares**.

Le coefficient de rétention foncière en dents creuses est estimé à **20 %**. Plusieurs facteurs expliquent le choix :

- Des propriétaires de foncier disponible dans le tissu urbain ne souhaitent pas vendre leur bien pour construire,
- Des propriétés en indivision avec des volontés différentes de la part des propriétaires,
- Des terrains moins en adéquation avec les besoins actuels en termes d'acquisition foncière de part de leur localisation, leur forme, leur taille, etc.

Le coefficient de rétention foncière en dents creuses est assez faible car la commune connaît une forte pression foncière incitant parfois à la vente de certains terrains au sein du tissu urbain.

Le nombre potentiel de constructions identifiées en dents creuses est donc de **28 logements** en prenant en compte une densité moyenne de 16 logements/hectare.

Au cours des dix dernières années, de nombreux permis de construire et permis d'aménager ont été délivrés pour de nouvelles maisons d'habitation et pour des activités économiques sur la commune de Buchères. **Selon les données du portail de l'artificialisation des sols, la consommation totale d'espace entre 2011 et 2021 est de 23 hectares**. En excluant les parcelles construites pour les activités économiques, la surface moyenne des terrains bâtis dans les dix dernières années est de 600 à 700 m².

En tenant compte de ces paramètres et en considérant une densité de 16 logements/hectare, il est possible d'envisager la construction de 22 logements en densification.

L'ancien PLU prévoyait une consommation d'espaces très nettement supérieure. Ce qui explique en grande partie la forte consommation d'espaces aux cours des dix dernières années.

Afin de prendre en compte les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il a été décidé de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. En effet, seules les opérations d'aménagement en cours de réalisation ou faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme validée sur les zones à urbaniser du précédent PLU sont maintenues. Les autres zones à urbaniser de l'ancien PLU sont supprimées si elles ne font pas actuellement l'objet d'un projet.

A travers ces choix forts, la commune a souhaité temporiser le développement résidentiel observé sur ces dernières années. Ces mesures permettent d'absorber plus facilement les nouveaux ménages, en matière d'équipements publics et de structuration du territoire. Ce sont donc des mesures qualitatives permettant de favoriser la qualité de vie ainsi que la réalisation de projet d'aménagement répondant aux besoins communaux.

Comme le démontre les cartes ci-dessus, des terrains stratégiques en extension de l'urbanisation sont recensés. Ils représentent une partie des zones à urbaniser de l'ancien PLU. Ces terrains sont maintenant dans des zones agricoles ou naturelles et ne sont donc plus mobilisables.

5.1.5 La notion de sobriété foncière

La commune doit être compatible avec le SCoT des territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est structuré autour de 3 grandes parties :

- **Volet 1 : Des territoires qui jouent la complémentarité urbain/périurbain/rural**
- **Volet 2 : Des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités**
- **Volet 3 : Des territoires qui organisent ensemble leur développement**

Chaque volet est ensuite décliné en orientations et objectifs.

La commune de Buchères s'inscrit dans les communes de niveau 1 (pôle urbain) car elle est une commune structurante du pôle urbain majeur de l'Agglomération troyenne, composé des 21 communes correspondant à la ville centre, son agglomération et sa première couronne.

Buchères est classée dans le « secteur B » du PLH où le potentiel foncier maximal d'urbanisation est compris entre 94 et 177 hectares. Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est à prendre en compte pour le dimensionnement des zones à urbaniser (ouvertes à l'urbanisation ou dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'horizon 2035) mais également pour le potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines. Plus précisément pour la commune de Buchères, l'enveloppe allouée pour le territoire se situe entre **6 et 11 hectares**. Une consommation foncière de **8 ha** pour les prochaines années est réaliste par rapport aux enjeux démographiques et économiques sur la commune.

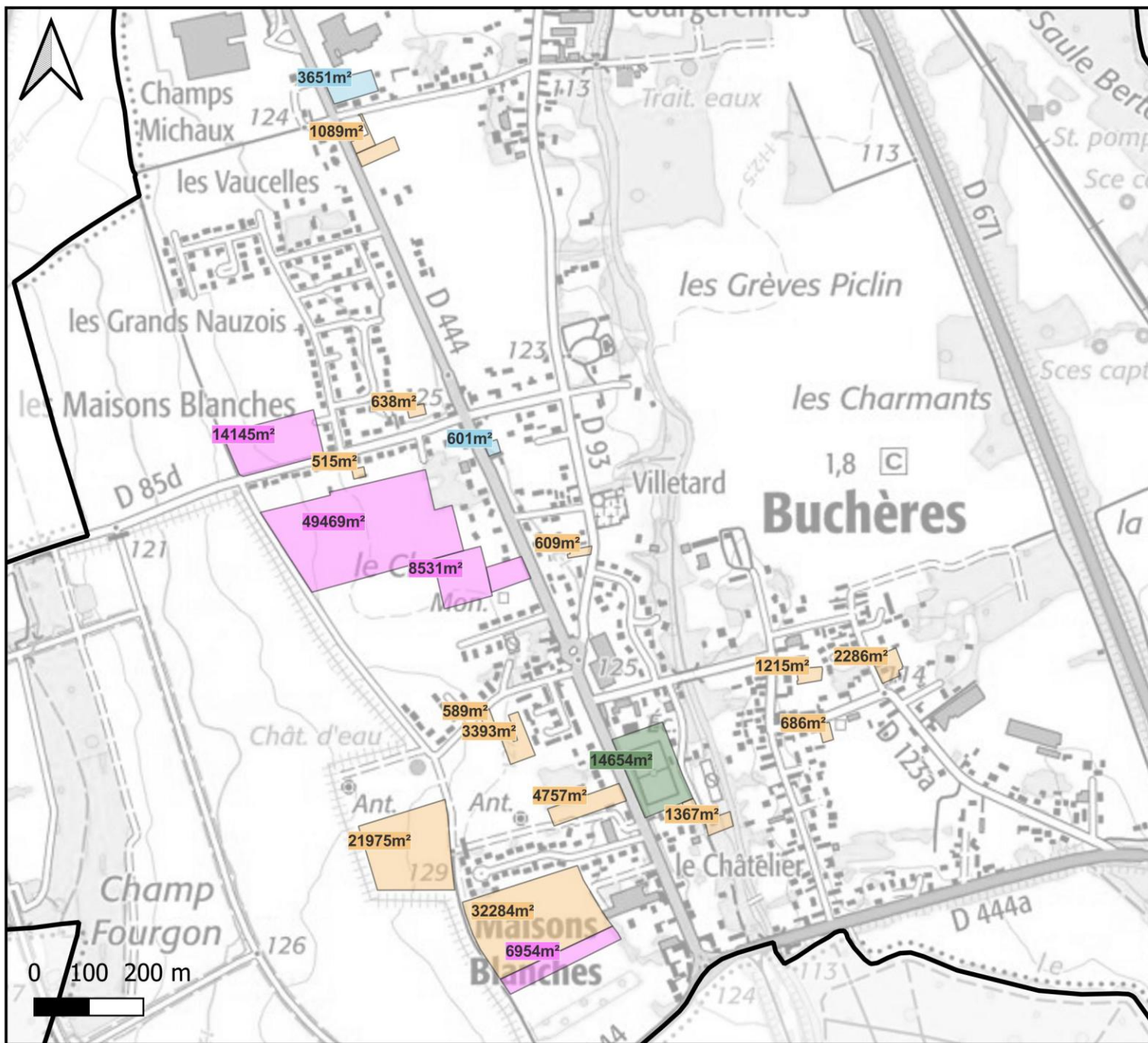
Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT ne tient pas compte des phénomènes de rétention foncière qu'il appartient à chaque document d'urbanisme d'estimer à partir des contextes locaux et des analyses réalisées.

Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est exprimé à l'échelle de l'EPCI dans la perspective de la mise en place progressive de documents d'urbanisme intercommunaux.

En l'absence de document intercommunal, la répartition du potentiel entre les communes d'un même EPCI ne doit pas avoir pour conséquence de priver les autres communes de l'EPCI du développement auquel elles doivent pouvoir répondre. Elle doit rester proportionnée au poids et à la situation de la commune considérée au sein de l'EPCI.

La commune a établi un objectif chiffré concernant la consommation foncière à vocation d'habitat de **9 hectares** de zones à vocation résidentielle. Cet objectif concerne les projets actuellement en cours de réalisation. La commune a déjà entièrement consommé l'enveloppe foncière qui lui était allouée. Il a donc été décidé de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser et de prendre en compte uniquement les projets actuellement en cours de réalisation (autorisation d'urbanisme en cours de validité) qui représentent environ 9 ha.

Bilan des surfaces consommées et des autorisation d'urbanisme en cours de réalisation







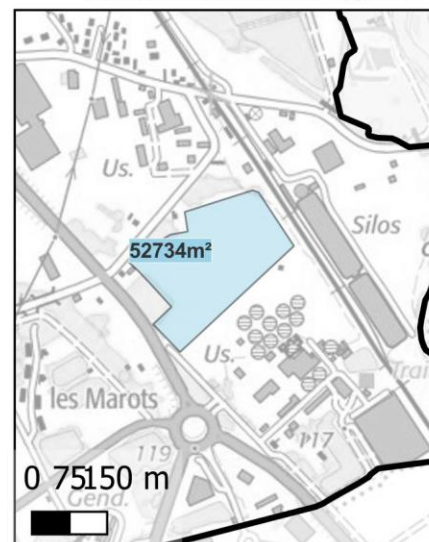
Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, juin 2024

 Commune de Buchères

Surfaces consommées sur la base des permis de construire, des permis d'aménager et des autorisations d'urbanisme en cours

-  Surface consommée en extension considérés comme des "coups partis"
-  Surface consommée ou consommée ultérieurement à vocation résidentielle
-  Surface consommée ou consommée ultérieurement à vocation d'activité économique
-  Surface consommée à vocation d'équipements



5.2 Les objectifs et projections du PLU

5.2.1 Les enjeux issus du diagnostic de territoire

Les enjeux décrits ci-après ont été dégagés du diagnostic de territoire effectué en amont de l'étude. La commune a pu se baser sur ces éléments pour définir son PADD.

5.2.1.1 Les principaux enjeux socio-économiques

* Les atouts

- Une forte croissance démographique
- Un renouvellement de la population
- Un faible taux de logements vacants
- Un dynamisme économique généré par les entreprises implantées sur la commune
- Un indice de concentration de l'emploi important
- Une bonne gamme d'équipements publics
- Une bonne desserte routière
- Un potentiel touristique (quelques hébergements ainsi que la présence de l'Hozain)

* Leurs enjeux

- Contrôler la croissance démographique
- Continuer le renouvellement de la population
- Conforter les activités économiques et les emplois sur le territoire
- Préserver les terres agricoles
- Maintenir un bon niveau d'équipements publics et d'intérêt collectif
- Développer le potentiel touristique de la commune

* Les faiblesses

- Un vieillissement de la population
- Un parc de logements majoritairement composé de maisons
- Une population qui ne travaille pas sur la commune
- Des migrations pendulaires importantes
- Un réseau de liaisons douces à développer

* Leurs enjeux

- Attirer une population jeune afin de continuer le renouvellement de la population
- Accompagner le vieillissement de la population
- Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux nouveaux besoins
- Favoriser les déplacements moins polluants (transports collectifs) ou les mobilités douces et actives

5.2.1.2 Les principaux enjeux urbains

* Les atouts

- Une urbanisation soucieuse de l'intégration des constructions neuves
- Des quartiers anciens préservés
- Des éléments patrimoniaux remarquables
- Des zones d'activités économiques en périphérie

* Leurs enjeux

- Renforcer le rôle de centralité du centre ancien
- Intégrer une démarche qualitative d'intégration paysagère des quartiers résidentiels et économiques
- Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti
- Envisager des formes urbaines peu consommatrices d'espaces
- Penser l'urbanisation de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante
- Limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels

* Les faiblesses

- Un tissu urbain discontinu
- Urbanisation à travers des opérations d'aménagement peu denses et réalisées principalement en extension urbaine

* Leurs enjeux

- Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mettant en œuvre les principes de densification et de renouvellement urbain
- Prévoir une stratégie de valorisation de l'existant

5.2.1.3 Les principaux enjeux liés à l'environnement

* Les atouts

- Un réseau hydrographique dense composé de la Seine et de ses affluents tels que l'Hozain
- Une Trame Verte et Bleue qui se dessine aux abords des cours d'eau
- Un patrimoine naturel à protéger
- Une assise géologique stable
- Un relief de faible amplitude

* Leurs enjeux

- Préserver les éléments du patrimoine naturel qui contribuent à la valeur écologique de Buchères
- Préserver la trame verte et bleue
- Envisager prioritairement les nouvelles constructions en dehors de ces zones d'intérêt patrimonial

* Les faiblesses

- De nombreux risques naturels et technologiques
- Plusieurs ICPE

- Des sites industriels potentiellement pollués
- Des servitudes d'utilité publique présentes sur la commune
- Des nuisances sonores importantes liées au trafic sur les routes départementales, notamment dans la traversée du bourg

*** Leurs enjeux**

- Protéger les biens et les personnes face aux risques
- Tenir à distance les projets de développement des sources de risque et des nuisances
- Éviter les zones soumises aux nuisances sonores

Le document d'urbanisme doit définir un potentiel constructible en adéquation avec la projection démographique et adopter une stratégie foncière économe. L'offre de logements et la structuration en équipements publics doivent être adaptées aux besoins des habitants

5.2.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les grandes orientations du PLU de Buchères sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 27 juin 2023.

5.2.2.1 Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'habitat et d'urbanisme

- **Maitriser l'installation de nouveaux ménages dans la commune**

La commune de Buchères souhaite maitriser la croissance démographique de son territoire. En effet, la commune est très attractive et fait l'objet d'une forte pression foncière. Pour ce faire, seules les zones à urbaniser considérées comme « coup parti » ont été maintenues. Les autres zones à urbaniser ont été supprimées. Il a été décidé de laisser les projets en cours de réalisation et d'absorber les nouveaux ménages qui s'installeront dans les logements qui seront créés. Ce choix fort permet également de s'inscrire dans une démarche de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de favoriser la densification.

Cette maitrise de la croissance démographique permettra d'adapter au mieux les services proposés à la population et de renouveler le profil démographique en attirant de jeunes ménages afin de compenser le vieillissement de la population.

- **Préserver les principales caractéristiques urbaines et architecturales**

La commune souhaite conserver son identité architecturale et son attractivité à l'échelle du bassin de vie Troyen. Pour cela, il est important de conserver les entités architecturales du centre ancien et de Courgerennes, ainsi que d'identifier le bâti remarquable et d'autres éléments marquants de l'histoire de la commune. L'attractivité de la commune passe par sa qualité architecturale et paysagère. Ce travail pointu d'identification permet de garantir un cadre de vie de qualité. Au-delà d'une simple identification, la commune souhaite que les nouvelles opérations soient de véritables lieux de vie, et non de simples quartiers dortoirs.

- **Développer et renforcer le bon niveau d'équipements et de services de proximité**

La commune souhaite structurer ces équipements en cohérence avec l'évolution soudaine et rapide de la population. Pour ce faire, il a été décidé de ralentir la croissance démographique pour se laisser le temps de développer et renforcer les équipements présents sur le territoire. Ce choix permet de ne pas avoir un déficit et un décalage entre le niveau d'équipements demandé et attendu et celui proposé. De plus, les nouveaux équipements seront pensés afin de s'inscrire dans une démarche éco-responsable en améliorant les performances énergétiques et environnementales par exemple.

- **Protéger les biens et les personnes face aux risques et aux nuisances**

Des risques naturels et technologiques sont identifiés sur le territoire communal. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de l'agglomération Troyenne. Ce plan représente une servitude d'utilité publique pris en compte dans le cadre de la révision du PLU. La commune fait également l'objet du PAPI de l'agglomération Troyenne. Elle est considérée comme un territoire à risque

important d'inondation (TRI). L'aléa modéré de retrait-gonflement des argiles identifié sur les espaces urbanisés impose également des obligations en matière de construction.

Les risques industriels et technologiques liés aux ICPE ou encore aux sites Basias ou Basol sont identifiés et pris en compte dans le cadre des règles intrinsèques aux établissements ICPE. La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques technologiques lié à l'entreprise Dislaub. Tout comme le PPRi, ce plan représente une servitude d'utilité publique pris en compte dans le cadre de la révision du PLU. La commune y porte une attention particulière et souhaite éloigner la population des zones à risques.

5.2.2.2 Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

- **Organiser et sécuriser les déplacements dans la commune**

La commune, se trouvant à proximité du pôle d'emploi de Troyes et étant également un pôle d'emplois important, est concernée par des flux de véhicules soutenus. Plusieurs axes sont fortement empruntés. La commune souhaite donc organiser la circulation sur le territoire afin de sécuriser la traversée de la commune pour tous les types d'usagers. L'une des actions principales sur le territoire serait de réaménager l'avenue des Martyrs, en agissant sur le stationnement ou encore sur la mise en place d'aménagements cyclables sécurisés. La requalification du croisement Brisson, situé à la jonction entre la RD 444 et la RD 444A, est également l'une des actions proposées.

- **Compléter le réseau de liaisons douces**

La commune souhaite disposer d'un maillage de liaisons douces efficaces. Pour cela, elle souhaite relier les différentes opérations d'aménagements entre elles, créer des connexions entre les centres anciens et les quartiers récents mais également relier les équipements (mairie, école, équipements sportifs...) et les communes limitrophes. Cet objectif passe par la mise en place de liaisons douces sécurisées et fonctionnelles. La commune souhaite également développer les chemins de randonnée au niveau de la vallée de l'Hozain afin d'offrir, aux habitants de la commune, des activités touristiques, sportives et de loisirs à proximité de leur lieu d'habitation.

- **Faciliter le recours aux modes de transports alternatifs aux véhicules individuels**

La commune dispose d'une offre en matière de transports collectifs qu'elle souhaite maintenir. Les lignes de bus passant sur le territoire permettent de relier les communes limitrophes mais également le pôle urbain de Troyes. De plus, la commune souhaite réduire l'usage systématique de la voiture dans le cadre des migrations pendulaires. Pour cela, la commune a réalisé de nombreux aménagements cyclables afin de relier les pôles d'emplois aux pôles résidentiels, pour permettre aux employés de venir travailler autrement. Ces actions seront poursuivies dans le futur et permettront à la commune de Buchères de proposer des modes de transports alternatifs à la voiture et moins polluants.

5.2.2.3 Les orientations générales concernant les réseaux d'énergies et le développement des communications numériques

- **Conforter la capacité des différents réseaux publics**

L'assainissement collectif est géré par la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole. Il s'agit donc de penser l'urbanisation de manière à pouvoir raccorder facilement les nouvelles constructions au réseaux présents sur le territoire. De plus, il est nécessaire d'adapter le projet communal à la capacité des réseaux publics.

- **Contrôler et encadrer les projets d'énergies renouvelables**

La commune souhaite développer les énergies renouvelables sur son territoire. Le parc logistique de l'Aube représente un potentiel de développement des énergies renouvelables important. Il est donc possible de mobiliser les bâtiments à vocation d'activité économique pour favoriser le développement de ces énergies. L'autonomie énergétique du territoire est recherchée. La commune souhaite tout de même contrôler leur implantation. Dans un souci de maintien d'un paysage urbain de qualité et de l'architecture ancienne typique, l'intégration dans le paysage de ces installations est donc demandée. De plus, il est demandé à ce que ces installations ne constituent pas des nuisances pour les habitants.

- **Maintenir l'offre en matière de communications numériques**

La commune souhaite maintenir l'offre en matière de communications numériques afin de garantir un réseau efficace sur son territoire. Les réseaux numériques sont de plus en plus des facteurs d'implantation de nouvelles familles. Des réseaux numériques efficaces sont synonymes d'attractivité résidentielle.

5.2.2.4 Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

- **Maintenir et développer les activités économiques et les emplois**

Concernant le développement de l'activité économique, la commune souhaite réorienter le développement du pôle d'activités économiques situés au Sud-Est du territoire à l'Ouest de la RD671 en raison des contraintes d'inondation, des risques technologiques et des projets d'aménagement de voirie. Cette réorganisation de l'activité économique permettra de créer plus facilement des connexions avec le parc logistique de l'Aube. Ce dernier représente un enjeu économique important sur le territoire et à l'échelle départementale. La commune souhaite intégrer le parc logistique de l'Aube en répondant aux besoins que va générer cette nouvelle zone d'activités en termes d'accueil de population, de services, d'équipements, de déplacements, etc. Elle souhaite développer d'autres activités économiques comme une zone artisanale afin de répondre aux besoins des artisans du territoire.

Concernant l'activité commerciale, le territoire est composé d'une diversité commerciale intéressante que la commune souhaite conserver. Pour cela, la centralité commerciale le long de la RD444 sera affirmée en la rendant visible et en la mettant en valeur.

Afin de s'inscrire dans la démarche de réduction de la consommation d'espaces, l'implantation des activités économiques et commerciales sera pensée, dans la mesure du possible, afin d'économiser le foncier agricole et de préserver l'activité agricole.

- **Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs**

Le territoire est sillonné par la vallée de l'Hozain et la vallée de la Seine. Plus lointaine, la vallée de la Seine est peu accessible, ce qui n'est pas le cas de la vallée de l'Hozain présente au sein du tissu urbain de Buchères. De plus, de nombreux équipements sportifs, de loisirs et culturels sont présents. A travers des actions comme la création d'un circuit du souvenir en appui des chemins de l'époque Napoléonienne et du patrimoine bâti existant ou encore le maintien des hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les restaurants, la commune souhaite développer cette activité touristique. La richesse naturelle et paysagère, associée à la vallée de l'Hozain, sera également mise en avant en favorisant des espaces de loisirs et de promenade dans la vallée.

5.2.2.5 Les orientations générales concernant des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- **Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue**

Le territoire est traversé par de nombreux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au sein du SRADDET au titre de la Trame Verte et Bleue. En appui des vallées de l'Hozain et de la Seine, la richesse naturelle du territoire est à protéger. C'est ce que souhaite la commune. En effet, ces espaces naturels d'intérêt reconnu ont été identifiés et protégés. La commune souhaite maintenir un cadre de vie de grande qualité sur son territoire. Pour cela, les éléments de la Trame Verte et Bleue (fonds de jardin, ripisylve, cœurs d'îlots, mares, cours d'eau...) sont protégés. De plus, la commune souhaite faire de la vallée de l'Hozain une véritable colonne vertébrale écologique pour le bourg, pour les paysages et pour la trame Verte et Bleue. La préservation des vallées de la Seine et de l'Hozain, du vallon des Fontaines de Savoie ainsi que des zones humides sont des actions menées pour maintenir cette qualité environnementale.

Au sein du tissu urbain, un véritable travail a été réalisé afin de maintenir une place importante pour la nature en ville. Des espaces de respiration, des fonds de jardins et des cœurs d'îlots ont été préservés afin de conserver des éléments de la Trame Verte et Bleue intra-urbaine. De plus, de nombreux aménagements paysagers ont été demandés dans les futures opérations d'aménagement.

- **Porter une attention particulière au grand paysage et au paysage urbain**

Une dimension qualitative est apportée au document d'urbanisme en matière de paysage. Pour cela, la commune souhaite soigner l'image du territoire aux entrées de ville. En tant que porte d'entrée Sud de l'intercommunalité, il s'agira de proposer des aménagements paysagers qualitatifs des espaces publics et d'encadrer l'intégration des futures constructions pour qu'elles ne dénaturent pas le paysage urbain ou des monuments comme celui du Mémorial du 24 août 1944 de Buchères.

L'intégration des futures constructions est l'une des priorités pour la commune. Afin de préserver l'activité agricole et de réduire les conflits d'usage, des espaces tampons seront réalisés.

A travers ces actions, la commune souhaite mettre en place une vraie démarche qualitative d'intégration paysagère des futures opérations résidentielles et économiques.

- **Protéger la ressource en eau**

L'eau potable qui alimente Buchères est gérée en régie par le SDDEA (Syndicat Départemental des Distributions d'Eau de l'Aube) pour le COPE Buchères, Isle-Aumont et Moussey (Conseil de la Politique de l'Eau). L'alimentation en eau potable est réalisée à partir de trois puits situés dans un champ captant au lieu-dit « Derrière les Bois ». Un château d'eau se trouve sur la commune. Il est important de préserver la ressource en eau afin de répondre aux besoins des habitants tout en conservant une qualité des eaux potables conformes à la réglementation.

5.2.2.6 Les objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Buchères fait l'objet d'une **pression foncière soutenue** qui doit aujourd'hui être **temporisée** au risque de **déséquilibrer** le territoire. Depuis juillet 2020, date d'entrée en vigueur du SCOT des Territoires de l'Aube, la **consommation foncière** pour le développement **résidentiel** (logements et équipements publics) et **économique** représente environ **16,5 ha (autorisations d'urbanisme en cours de réalisation comprises)**.

Le PADD prévoit une **augmentation de 500 habitants** à l'horizon 2035 sur le territoire. Cette augmentation soudaine s'explique par la réalisation de nombreuses opérations d'aménagement ces dernières années qui viennent de se terminer et par le début de nouvelles opérations d'aménagement.

Le territoire va donc absorber les nouveaux ménages qui vont s'installer sur la commune. Actuellement les données INSEE ne mettent pas en évidence cette croissance démographique car la réalisation récente des nouveaux logements et l'arrivée de nombreux ménages sur le territoire n'ont pas été prises en compte dans le recensement de la population. C'est en partie pour cela que l'objectif démographique est important, car il prend en compte les logements récemment réalisés et les logements en cours de réalisation qui vont entraîner une croissance démographique. D'après les prévisions démographiques liées aux autorisations d'urbanisme en cours, 500 habitants supplémentaires arriveront sur le territoire dans les prochaines années, soit une **croissance annuelle de 1,82 %**.

Considérant le desserrement des ménages à **2,22 personnes/foyer**, la révision du PLU prévoit la réalisation d'environ **225 logements, déjà réalisés ou en cours de réalisation**. Des logements supplémentaires doivent être créés pour pallier à la décohabitation et au desserrement des ménages. Ainsi, **35 logements supplémentaires doivent être réalisés**. Les autorisations d'urbanisme en cours et celles qui se termineront dans les prochaines années permettent de répondre aux besoins en nouveaux logements pour pallier à la décohabitation.

Au total, **les autorisations d'urbanisme en cours et celles récemment réalisées** impliquent la construction d'environ **240 logements**.

Zone	Surface	Densité de logements/ha	Nombre de logements potentiels
1AU	1,4 ha	10 à 20 logements	14 à 28 logements
1AU	4,9 ha	12 à 20 logements	41 à 68 logements
1AU	0,7 ha	30 à 50 logements	21 à 35 logements

Zone	Surface	Densité de logements/ha	Nombre de logements potentiels
1AU	1,2ha	20 à 30 logements	24 à 36 logements
UC	2,51	16 logements	22 à 28 logements

Tableau 10. Détail du potentiel de logements au sein des opérations d'aménagement en cours faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme et des dents creuses identifiées au diagnostic foncier

Le bilan de la capacité de densification des espaces urbanisés fait état d'un potentiel de **28 logements** en remplissage des **dents creuses**.

Considérant une densité moyenne de **16 logements/hectare** (terrains d'une surface moyenne comprise entre **600** et **700 m²**), la consommation d'espace se base sur les autorisations d'urbanisme en cours qui s'élèvent à **9 hectares au total**.

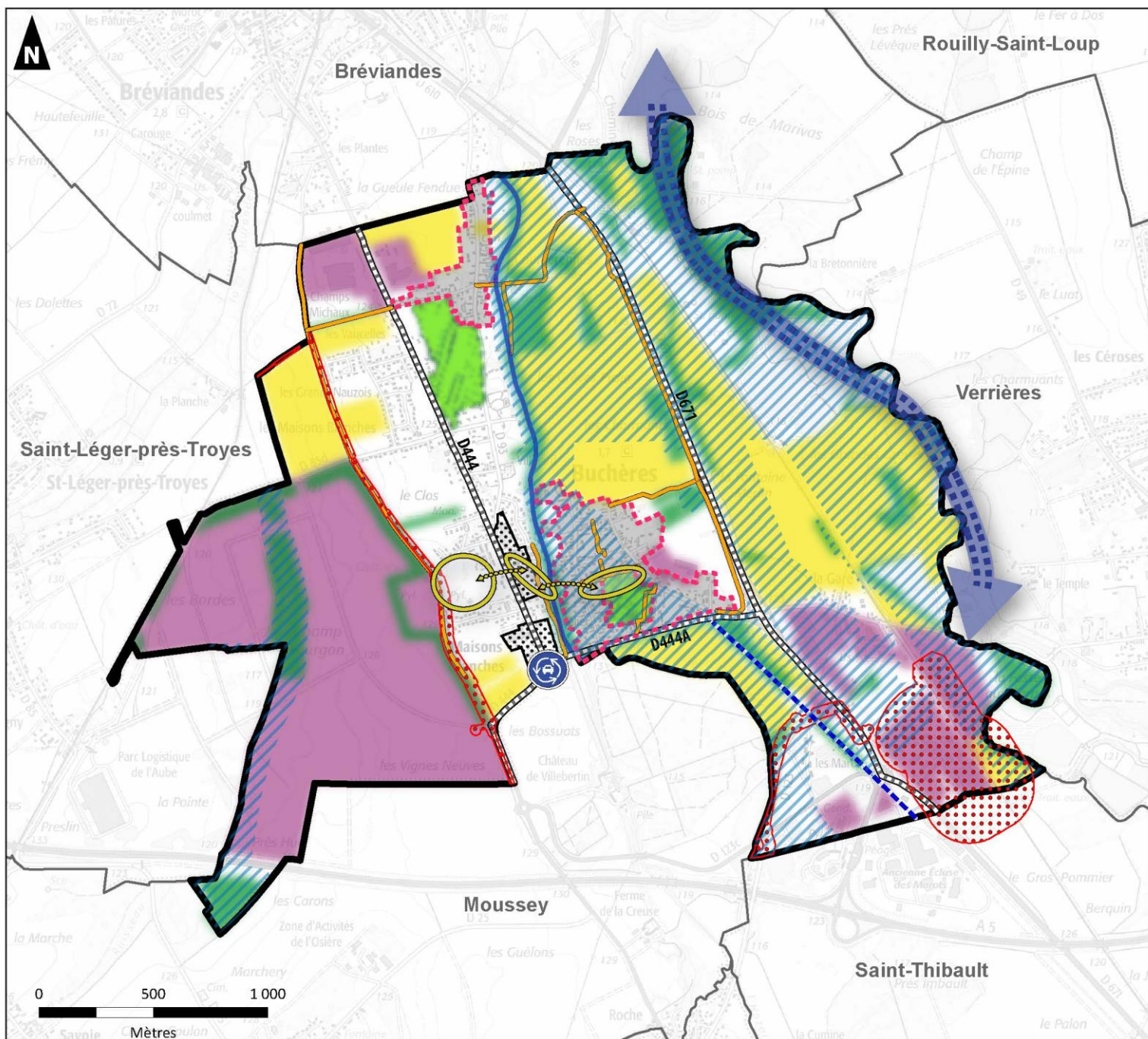
Ces choix forts de la commune ont été réalisés afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube et contenir la croissance démographique. La commune a souhaité marquer un coup d'arrêt afin d'absorber, dans un premier temps, tous les nouveaux ménages qui vont arriver sur le territoire à la suite de la réalisation des projets en cours d'instruction. Cela permet de structurer correctement les équipements publics afin de répondre au mieux aux besoins des habitants de Buchères.

La commune souhaite **rester dynamique** et **attractive** tout en **contrôlant son développement résidentiel** et sa croissance démographique. Ainsi, pour les 10 à 15 prochaines, le PLU fixe des objectifs de réduction de la consommation de l'espace. Il prévoit une consommation de l'ordre de **9 ha** correspondant aux **autorisations d'urbanisme accordées**. Indépendamment de ces opérations identifiées et connues, le développement urbain se poursuivra en densification, en renouvellement urbain et en réhabilitation au sein des espaces urbanisés.

En complément, profitant de sa proximité avec la ville de Troyes et de son importance en matière d'emplois dans le bassin d'emploi Troyen, le PLU prévoit une consommation foncière d'environ **100 hectares** pour le développement économique. Cette enveloppe foncière concerne principalement le parc logistique de l'Aube.

Élément structurant de l'activité économique à l'échelle du département, il continue de se développer et nécessite une surface suffisamment importante pour accueillir de nouvelles activités économiques. Ces emprises consommées bénéficient à un plus large bassin de vie puisque les nouveaux emplois créés rendront attractifs la commune de Buchères mais également les communes voisines. La zone d'activités situées au Sud-Est du banc communal (limitrophe de la commune de Saint-Thibault) se développera dans le cadre d'une densification au sein de son périmètre existant.

PADD



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2023



Requalifier le croisement Brisson afin de réaliser un carrefour giratoire plus sécuritaire pour tous types d'usagers



Créer de nouvelles connexions entre les espaces de sports et de loisirs



Préserver les connexions existantes de liaisons douces entre les espaces de loisirs, de sports et les lieux de services et de commerces



Conforter les axes structurants en tenant compte des nuisances et des pollutions (infrastructures routières)



Tenir compte des risques technologiques



Assurer la pérennité et la vitalité des activités économiques en place



Préserver les sites historiques identifiés et conserver leur identité

--- Perpétuer la mémoire du canal sans eau

Conforter le périmètre de centralité du bourg

Conserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain

Faire de la vallée de l'Hozain une colonne vertébrale écologique pour le bourg, pour les paysages, pour les loisirs et le trame verte et bleue à préserver

Identifier et protéger les zones humides

Protéger les massifs boisés et leurs lisières

Préserver les terres agricoles

La Vallée de la Seine et son réseau hydraulique, un corridor écologique et réservoir de biodiversité de la TVB à préserver

5.3 Présentation de la délimitation des zones

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Buchères, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

5.3.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». L'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU comprend 7 zones urbaines.

La **zone UC** est une zone destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités sans nuisances.



La zone UC regroupe le **centre-bourg ancien de Buchères**, ainsi que le centre ancien de **Courgerennes** et **Maisons-Blanches**. Elle concerne également une zone résidentielle au Sud du finage communal (secteur APRR). Cette zone UC comprend également les **zones d'urbanisation récente**. On y retrouve la mairie, plusieurs bâtiments et équipements publics, l'église, la chapelle de Courgerennes ainsi que de nombreuses cellules commerciales situées le long de l'Avenue des Martyrs.



La **zone UE** est une zone urbaine réservée aux constructions, dont la présence est nécessaire au fonctionnement autoroutier. Cette zone se situe au Sud du territoire, à proximité de la zone d'activités économiques.

La **zone UL** est une zone urbaine principalement destinée aux activités de loisirs et de sports. Cette zone est située au cœur du tissu urbain de la commune. Elle y concentre de nombreux équipements sportifs tels que des courts de tennis couverts et non couverts mais également un grand espace ouvert comportant des aires de jeux. Une seconde zone UL a été identifiée sur les parcelles 362, 371 et 375. La commune est propriétaire des parcelles 371 et 375 et souhaite y développer de nouveaux équipements publics.



Quatre zones UY sont identifiées sur le territoire.

La **zone UYAR**, correspondant à la partie urbanisée de la commune où sont installées les activités économiques et présentant des risques naturels et des risques technologiques tels que délimités sur le règlement graphique. Cette zone concerne la zone d'activités économiques au Sud du territoire. Elle est concernée par le PPRi et le PPRt.

La **zone UYB**, correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées des activités économiques. Cette zone se trouve à proximité du tissu urbain au Nord du territoire. En limite communale avec la commune de Bréviandes, cette petite zone d'activités comporte quelques entreprises. On y retrouve également un hôtel/restaurant.

La **zone UYW**, correspond aux activités économiques liées à la vocation logistique du Parc logistique de l'Aube. Le parc logistique de l'Aube concentre de nombreuses activités économiques et est destiné à se développer au fil des années.



De par son importance départementale, le choix d'une zone à part entière pour cet espace a été réalisé. Cette zone constitue un véritable pôle d'emplois à l'échelle intercommunale et dynamise le territoire. Il est important de prendre en considération les besoins futurs de cet espace tout en limitant son impact sur l'environnement.

La **zone UYZ**, correspond à la zone d'activités du Parc Sud Champagne. Située en grande partie sur la commune de Saint-Thibault, une petite partie de cette zone d'activités se situe au Sud de la commune de Buchères.

5.3.2 Les zones à urbaniser

L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions

d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Le PLU comprend quatre zones **1AU à vocation résidentielle** :

- Une zone 1AU, située le long de la rue du Poirier Saint-Jean et de la rue des Grands Nauzois. Elle borde également un chemin rural. Cette zone, d'une superficie d'environ **1,4 ha**, a vocation à recevoir des logements. Elle est entourée de constructions de type pavillonnaire. Son insertion dans le paysage y sera donc facilitée. L'espace est actuellement occupé par des terres agricoles cultivées. Cette zone a été fléchée comme stratégique car elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme déposée et validée. Le projet est en cours de réalisation. Cette opération est un « coup parti ». Le projet se fera sur la partie basse de la parcelle. A très long terme, le secteur Aa identifié sur la partie haute de la parcelle pourra devenir une zone à urbaniser afin de réaliser le projet dans sa globalité.
- Une zone 1AU, située le long de l'Avenue André Morel. Cette zone, d'une superficie d'environ **4,9 ha**, a vocation à recevoir des logements. Elle est entourée de constructions de type pavillonnaire et de logements intergénérationnels. Des prescriptions spécifiques ont été réalisées dans le cadre d'une OAP afin d'intégrer au mieux l'opération d'aménagement dans son environnement. L'espace est actuellement occupé par des terres agricoles cultivées. Cette zone a été fléchée comme stratégique car elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme déposée et validée. Le projet est en cours de réalisation. Cette opération est un « coup parti ».
- Une zone 1AU, située le long de l'Avenue Pierre Pétré, dans le prolongement de l'opération d'aménagement située au lieu-dit « Les Navettes ». Cette zone, d'une superficie d'environ **0,7 ha**, a vocation à recevoir des logements au sein de petits bâtiments collectifs. Elle est entourée de constructions de type pavillonnaire et de petits bâtiments collectifs. Des prescriptions spécifiques ont été réalisées dans le cadre d'une OAP afin d'intégrer au mieux l'opération d'aménagement dans son environnement. L'espace est actuellement occupé par des terres agricoles cultivées. Cette zone a été fléchée comme stratégique car elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme déposée et validée. Le projet est en cours de réalisation. Cette opération est un « coup parti ».
- Une zone 1AU, située le long de l'Avenue des Martyrs, à proximité de la zone 1AU située le long de l'avenue André Morel. Cette zone, d'une superficie d'environ **1,2 ha**, a vocation à recevoir des logements de type pavillonnaire sur la partie Est de la parcelle et des logements collectifs sur la partie Ouest, à proximité des logements intergénérationnels. Elle est entourée de constructions de type pavillonnaire et de petits logements intergénérationnels. Le mémorial du 24 août 1944 de Buchères se situe également à proximité de la zone 1AU. Des prescriptions spécifiques ont été réalisées dans



le cadre d'une OAP afin d'intégrer au mieux l'opération d'aménagement dans son environnement. L'espace est actuellement occupé par des terres agricoles cultivées. Cette zone a été fléchée comme stratégique car elle fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme déposée et validée. Le projet est en cours de réalisation. Cette opération est un « coup parti ».

Pour chacune des zones, les réseaux existants à proximité sont suffisants pour desservir les nouvelles constructions.

Ces quatre zones totalisent une surface de **84 020 m²**. Elles visent à créer de nouveaux logements en continuité urbaine du bourg et d'encadrer les projets même si ceux-ci sont déjà en cours de réalisation.

Le PLU ne comprend pas de zones 2AU à vocation d'urbanisation à long terme ni de zones à urbaniser à vocation économique.

5.3.3 Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites « zones A ».

L'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ». (Article R151-23)



Près de **22 hectares** de terrains ont été classés en zone A. Il s'agit des espaces cultivés.

Une exploitation agricole est située dans la zone A et un bâtiment agricole y est également présent.

De nombreuses zones agricoles ont été classées en zone N sur la partie Est du territoire en raison des enjeux liés aux inondations (PPRI) et aux zones humides aux abords de la vallée de la Seine et de l'Hozain.

Au sein de cette zone, un secteur est identifié. Il s'agit du **secteur Aa** permettant d'identifier des parcelles agricoles inconstructibles. Ces espaces sont au cœur du tissu urbain de Buchères. Ces zones sont **enclavées dans l'urbanisation** et représentent des **potentiels fonciers** mobilisables à moyen et long terme. Il a été décidé de rendre inconstructible ces espaces afin de réduire les nuisances liées à l'activité agricole au sein du bourg, de réduire l'impact paysager de bâtiment agricole au sein du tissu urbain et de conserver des terrains stratégiques afin de développer la commune à plus long terme. Il représente une surface de **24,6 ha**.

Les zones 1AU du précédent PLU maintenant fléchées en tant que secteur agricole inconstructible (Aa) n'étaient pas constructibles pour des activités agricoles. Ces zones faisaient l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation à destination d'habitat, ce qui rendait impossible la construction de bâtiments agricoles. Cette modification de zonage ne change donc rien sur la possibilité de construire ou non des bâtiments agricoles sur les terrains concernés.

Les exploitations présentes sur le territoire s'inscrivent dans les zones urbaines, dont le règlement permet les constructions à vocation agricole. A travers ce classement, les exploitations agricoles conservent leur vocation et pourront également se diversifier plus facilement.

Les zones A constructibles pour les bâtiments agricoles sont peu nombreuses mais elles permettent tout de même de répondre aux besoins des exploitations agricoles. Elles ont été ciblées sur la partie Ouest pour éviter les différents risques et les enjeux environnementaux identifiés à l'Est du territoire.

5.3.4 Les zones naturelles

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme précise que « *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »



Ont été classés en **zone N**, les secteurs naturels et forestiers de la commune. Quelques boisements sont présents sur la partie Est du territoire. Toute la partie Est du territoire a été classée en zone N. Les

vallées de l'Hozain et de la Seine ont été protégées et classées en zone N.

Les parcelles répondant aux caractéristiques définies à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme ont été classées en zone naturelle dès lors que ce classement s'inscrivait en cohérence avec le PADD.

Au total, **342 hectares** de terrains ont été classés en **zone N**.

5.3.5 Tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLU

Dénomination de zones	Surface (ha)
UC	125,08
UE	3,45
UL	4,48
UYAR	30,37
UYB	15,26
UYW	140,92
UYZ	2,52
Sous-total zones U	320,79
1AU	8,4
Sous-total zones AU	8,4
A	22,39
Secteur Aa	24,62
Sous-total zones A	47,01
N	342,43
Sous-total zones N	342,43
Total général	719,92 ha

5.3.6 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLU impacte les espaces suivants :

Zone	Vocation	Localisation	Surface
1AU	Résidentielle	Rue du Poirier Saint-Jean	1,4 ha
1AU	Résidentielle	Avenue André Morel, lieu-dit « Le Clos »	4,9 ha
1AU	Résidentielle	Avenue Pierre Pétré, lieu-dit « Les Navettes »	0,7 ha
1AU	Résidentielle	Avenue des Martyrs	1,2ha
UC	Résidentielle	Rue des Vaucelles	0.5 ha
UC	Résidentielle	Avenue des Martyrs	0.11 ha
UC	Résidentielle	Impasse Saint-Michel	0.2 ha
UC	Résidentielle	Avenue des Martyrs	0.06 ha
UC	Résidentielle	Rue de l'Église	0.08 ha
UC	Résidentielle	Rue des Vaucelles	0.08 ha
UC	Résidentielle	Avenue des Martyrs	0.47 ha
UC	Résidentielle	Avenue des Martyrs	0.2 ha
UC	Résidentielle	Avenue des Martyrs	0.05 ha
UC	Résidentielle	Rue du Bourg	0.09 ha
UC	Résidentielle	Rue de la Petite Commune	0.19 ha
UC	Résidentielle	Rue du Près	0.09 ha
UC	Résidentielle	Rue du Près	0.19 ha
UC	Résidentielle	Rue du Près	0.08 ha
UC	Résidentielle	Rue des Aulnes	0.09 ha
UC	Résidentielle	Rue des Aulnes	0.08 ha
UYW	Économique	Parc logistique de l'Aube	100 ha

A court et moyen terme, le PLU prévoit une consommation d'espaces s'élevant à :

- **9 hectares** pour le développement résidentiel en extension de l'urbanisation liés aux autorisations d'urbanisme en cours ;
- **2,51 hectares** pour le développement résidentiel en dents creuses ;
- **Environ 100 hectares** pour le développement économique et d'équipements en extension de l'urbanisation lié au développement du parc logistique de l'Aube.

A plus long terme, le PLU ne prévoit aucune consommation d'espace supplémentaire.

5.4 Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

5.4.1 Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet d'urbanisme de la commune répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

5.4.2 Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies en application des articles R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme.

Les « *dispositions générales* » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Le chapitre « *règles et définitions communes à toutes les zones* » présente les différentes règles applicables à toutes les zones concernant les espaces boisés classés, les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les cheminements doux à protéger au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le patrimoine archéologique, les zones humides, le Plan de Prévention des Risques d'inondation, les secteurs soumis aux phénomènes de remontées de nappes phréatiques, les secteurs soumis au retrait-gonflement des argiles et les secteurs concernés par les zones de bruit des infrastructures routières.

Ce chapitre est complété par des définitions. Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle. Elles définissent ce que sous-entendent ces termes.

5.4.3 Les dispositions applicables en zone UC

* Zone UC : Justification des prescriptions
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
<p>Le règlement vise à éviter l'installation d'activités économiques nuisantes, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont interdites.</p> <p>Il favorise la mixité fonctionnelle de la zone en permettant le développement des activités économiques de manière limitée (artisanat, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier, commerce de détail, ...) et permet l'installation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p> <p>Les hébergements sont également autorisés, en plus des logements, afin de favoriser la réalisation de résidences spécialisées en centre-ville, à proximité des services et des commerces.</p> <p>Les constructions à usage agricole sont autorisées, à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'assiette d'un corps de ferme existant.</p> <p>Les commerces au sens du SCOT sont interdits en dehors du « périmètre de centralité » délimité au règlement graphique. Cela permet de ne pas multiplier les cellules commerciales au sein du bourg et de maintenir une centralité vivante et efficiente. Des dispositions sont ajoutées pour les commerces existants qui ne se trouvent pas dans le périmètre de centralité.</p> <p>Le règlement interdit toutes les installations d'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs et mobil-homes, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre et les dépôts de déchets. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics sont interdits. Ces dispositions visent à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants et à éviter tout risque de pollution des sols.</p> <p>Des dispositions particulières sont édictées pour les éléments de patrimoine bâti et naturel à préserver. Ces éléments doivent être préservés. La démolition ne peut être accordée que suivant certains motifs.</p> <p>La zone UC est concernée par un le périmètre d'un bâtiment d'élevage qui a été identifiée au règlement graphique. Le règlement rappelle qu'un périmètre d'isolement lié au régime juridique de cet élevage doit être respecté.</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<i>Volumétrie des constructions</i>
<p>Le règlement vise à respecter les hauteurs des constructions actuelles. La hauteur au faitage est limitée à 9 mètres, celle à l'égout du toit et à l'acrotère de 6,5 mètres. Cela correspond à un bâtiment R+2, soit de deux étages sans combles, soit d'un étage plus un niveau de combles.</p> <p>Dans les secteurs patrimoniaux, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4,5 mètres à l'égout et 3,5 mètres à l'acrotère. La hauteur des extensions et annexes ne peut dépasser la hauteur de la construction principale.</p> <p>La hauteur des extensions et annexes ne peut dépasser la hauteur de la construction principale. La hauteur maximale des silos de stockage liés à une exploitation agricole, est limitée à 12 mètres</p>
<i>Implantation des constructions</i>
<p>Les façades principales des constructions et installations privées ou publiques doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ou en retrait d'au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.</p>

La façade sur rue des annexes non intégrées à la construction principale doit être implantée soit dans le prolongement de la construction principale ou à au moins 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la voirie peut être imposé.

Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. Certaines constructions pourront s'implanter en limite séparative si elle respecte le gabarit défini dans le règlement. Pour des raisons de protection des espaces naturels, de la ressource en eau et l'éloignement de la population par rapport au risque, un recul de 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau est demandé.

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. Dans le cas de constructions à usages d'habitation celles-ci seront soit mitoyennes 2 par 2 au plus, soit éloignées d'une distance d'au moins 8 mètres.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain dans la zone UC. Cette emprise est portée à 70% dans le cas de constructions à usage d'activités et dans le cas de construction mixte comportant de l'activité et du logement. Ces mesures concernant l'emprise au sol sont en cohérence avec les ambitions communales de maintien des espaces verts dans le tissu urbain. Elles s'appliquent sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU.

Aspect extérieur des constructions

La commune a la volonté de protéger le patrimoine bâti champenois et de le mettre en avant pour les futures constructions. Les règles des zones UC (résidentielle) sont édictées pour maintenir une harmonie architecturale dans le village.

Les règles concernant les façades, les toitures et les clôtures qui maintiendront une meilleure harmonie avec le bâti ancien de la commune. Les nouvelles constructions prendront en compte au mieux les formes architecturales du tissu bâti champenois.

Deux sites sont identifiés avec une trame spécifique dans le règlement graphique. Il s'agit du bas de Buchères au Sud-Est du bourg, et de Courgerennes, au Nord. Ce sont les quartiers historiques de la commune. Ce sont les sites patrimoniaux, des dispositions particulières sont également édictées concernant la hauteur, l'emprise au sol et l'implantation des constructions.

Le caractère architectural historique et l'ordonnancement des façades d'époque est pris en compte dans les règles nouvelles qui sont imposées dans ce secteur : équilibre dans la composition des façades, éléments de modénature et de décors à préserver, huisserie à penser en harmonie avec l'existant, clôtures à maintenir...

L'histoire de la commune, en particulier, l'histoire liée à la Seconde Guerre mondiale perdue aussi dans l'architecture qui doit être préservée et protégée.

Des règles permettent également de mieux appréhender l'intégration des éléments techniques susceptibles de générer des nuisances.

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes et la pente des toits doit être égale ou supérieure à 40 degrés.

Cependant les toits à un seul pan sont autorisés pour les constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol ainsi que pour la couverture de volumes bâtis secondaires venant s'appuyer sur une construction plus haute.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale. Des règles plus précises sont mises en place dans les secteurs patrimoniaux afin de garantir le maintien ou l'amélioration de l'architecture actuelle.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Le règlement porte une attention particulière sur l'intégration des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des citernes, des autres dispositifs de stockage et les pompes à chaleur. Pour ces installations, des volumes, et des tons de matériaux particuliers sont demandés ou ces installations doivent être placées de sorte à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Le règlement encourage le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres sur le terrain, y compris les délaissés des aires de stationnement. 50 % de la superficie du terrain d'assiette doit être concerné par des espaces verts ou des plantations.

Dans l'éventualité de création de voies ou d'espaces communs lors de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 15% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes.

Le but est de limiter l'imperméabilisation des sols autour des constructions pour diminuer les risques lors des intempéries. L'Est du bourg est concerné par la zone rouge et le Sud par des zones bleues du PPRI. Une part plus importante de terrains non imperméabilisés ou éco-aménagés permettra de limiter l'impact des potentielles inondations.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les dispositions générales

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres.

Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

Équipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie ainsi que les services d'enlèvement des déchets.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois, en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

L'accès conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau publique et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

5.4.4 Les dispositions applicables en zone UE

*** Zone UE : Justification des prescriptions**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à autoriser les différentes installations nécessaires au fonctionnement autoroutier.

Pour favoriser le fonctionnement autoroutier, les équipements d'intérêt collectif et services publics et plus précisément les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques et industriels et les autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés.

Les autres destinations, non nécessaires au fonctionnement autoroutier, sont interdites dans cette zone.

Des normes particulières doivent être respectées aux abords des voies bruyantes identifiées.

Le stationnement d'une caravane au maximum, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé.

Le règlement interdit toutes les installations d'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs et mobil-homes, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, les dépôts de stockage non liés au fonctionnement autoroutier. Ces dispositions visent à éviter tout risque de pollution des sols.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

Le règlement vise à respecter les hauteurs des constructions actuelles. La hauteur maximale des constructions et des constructions ne comportant pas d'étages ne doit pas excéder 9 mètres.

Implantation des constructions

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par celui-ci.

Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces règles moins précises et plus souples permettent de faciliter la bonne gestion autoroutière. La zone n'a pas vocation à devenir un espace résidentiel. Les règles sont donc adaptées aux constructions qui y seront édifiées.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain. Ces mesures concernant l'emprise au sol sont en cohérence avec les ambitions communales de maintien des espaces verts dans les zones urbaines. Ces dispositions s'appliquent sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU.

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes. Afin de préserver les qualités architecturales de la commune et l'homogénéité du bâti, les architectures d'autres régions sont interdites. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans. Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Cette zone destinée au fonctionnement autoroutier n'a pas de réel enjeu en termes de développement de la biodiversité, c'est pour cela que la superficie des espaces verts est assez réduite. De plus, la commune ne souhaite pas contraindre des projets.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions. Toute tranche de calcul débutée doit être arrondie à la tranche supérieure.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

Équipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie ainsi que les services d'enlèvement des déchets.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau publique et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

5.4.5 Les dispositions applicables en zone UL

* Zone UL : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à autoriser les différentes installations nécessaires aux activités de sports, loisirs, tourisme et aux équipements d'intérêt collectif. Dans ce sens, les équipements d'intérêt collectif et services publics, exceptés les lieux de culte, sont autorisés dans cette zone afin de garantir le bon fonctionnement.

Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées. Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient liées aux activités de sport, loisirs, tourisms autorisés et aux équipements d'intérêt collectif.

Le règlement interdit toutes les installations d'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs et mobil-homes, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre et les dépôts de déchets. Ces dispositions visent à éviter tout risque de pollution des sols et à maintenir la qualité paysagère.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Implantation des constructions

Les façades principales des constructions et installations privées ou publiques doivent être implantées en retrait d'au moins 5 de la limite d'emprise des voies

Pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la voirie peut être imposé.

Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. Les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).

Pour des raisons de protection des espaces naturels, de la ressource en eau et l'éloignement de la population par rapport au risque, un recul de 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau est demandé.

Ces règles moins précises et plus souples permettent de faciliter la bonne gestion de la zone. La zone n'a pas vocation à devenir un espace résidentiel. Les règles sont donc adaptées aux constructions et aménagements qui y seront édifiés.

Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU.

Aspect extérieur des constructions

Des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect général des constructions afin de garantir leur bonne intégration. Ces règles sont tout de même plus souples que celles mises en place dans la zone UC. Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites tout comme les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

30 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco- aménagés.

Cette zone destinée au fonctionnement des équipements sportifs n'a pas de réel enjeu en termes de développement de la biodiversité, c'est pour cela que la superficie des espaces verts est légèrement réduite par rapport à la zone UC.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les dispositions générales.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

Équipement réseau

Pour être constructible, toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau publique et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

5.4.6 Les dispositions applicables en zone UYAR

* Zone UYAR : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à autoriser les différentes installations nécessaires à l'activité économique tout en prenant en compte les risques technologiques qui y sont présents. L'industrie y est donc autorisée sous certaines conditions. L'entrepôt est également autorisé.

Les commerces au sens du SCoT ne sont pas autorisés dans cette zone afin de ne pas multiplier la présence de petits commerces de détail sur la commune et donc faire concurrence aux commerces du centre-ville. Les commerces qui n'entrent pas dans la définition du SCoT sont autorisés afin d'apporter une offre de services dans cette zone et permettre sa diversification. Cela permet également de répondre aux besoins des salariés sur site.

Afin de ne pas exposer de nouvelles populations face aux risques technologiques, les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines et les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et dont leur rayon d'affichage est supérieur à 3000 mètres sont interdites.

Dans cette même logique, dans les périmètres d'isolement tels que délimités sur le règlement graphique, les seules constructions autorisées sont celles liées aux activités concernées, sous réserve qu'elles respectent les normes prescrites par la législation en vigueur. En dehors des périmètres d'isolement, les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées.

Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées. Des dispositions particulières s'appliquent concernant les voies bruyantes, les constructions concernées par le PPRi ou par des secteurs d'inondations par remontée de nappes. Elles sont consultables dans le chapitre « *règles et définitions communes à toutes les zones* » du règlement littéral.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Implantation des constructions

Pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections, un retrait par rapport à la voirie peut être imposé.

Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite avec une zone d'habitat, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s). Pour des raisons de sécurité, lorsque la zone UYAR est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 20 mètres.

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces règles plus strictes permettent de réduire l'exposition de la population face aux risques technologiques et industriels.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70 % de la surface du terrain. Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones du PPRi. La règle générale concernant les zones humides, applicable dans toutes les zones du PLU, doit également être respectée.

Aspect extérieur des constructions

Des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect général des constructions afin de garantir leur bonne intégration. Ces règles sont tout de même plus souples que celles mises en place dans la zone UC. Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites tout comme les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition.

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Ces règles sont garantes de la bonne intégration des constructions tout en laissant une marge de manœuvre plus importante. Les constructions édifiées sont principalement destinées à une activité industrielle, les formes urbaines sont donc différentes de celles observées dans le tissu urbain résidentiel.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

10 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco- aménagés.

Cette zone destinée au fonctionnement de l'activité économique n'a pas de réel enjeu en termes de développement de la biodiversité, c'est pour cela que la superficie des espaces verts est réduite par rapport à la zone UC. De plus, la commune ne souhaite pas contraindre des projets. Il est tout de même demandé à ce que les constructions à vocation d'activité soient accompagnées d'un aménagement végétal.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou

installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les dispositions générales.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

Équipement réseau

Pour être constructible, toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 6 mètres. Ces dispositions garantissent la bonne circulation des poids lourds et autres véhicules au sein de la zone.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau publique et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Afin de limiter les risques de pollution des sols, les eaux pluviales des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être traitées puis stockées dans un bassin étanche afin de pouvoir contrôler leur qualité avant infiltration.

5.4.7 Les dispositions applicables en zone UYB

* Zone UYB : Justification des prescriptions
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
<p>Le règlement vise à autoriser les différentes installations nécessaires à l'activité économique tout en prenant en compte les risques technologiques qui y sont présents.</p> <p>Afin de ne pas exposer de nouvelles populations face aux risques technologiques, les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines et les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et dont leur rayon d'affichage est supérieur à 1000 mètres sont interdites.</p> <p>Dans cette même logique, dans les périmètres d'isolement tels que délimités sur le règlement graphique, les seules constructions autorisées sont celles liées aux activités concernées, sous réserve qu'elles respectent les normes prescrites par la législation en vigueur. En dehors des périmètres d'isolement, les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées.</p> <p>Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées. Des dispositions particulières sont ajoutées concernant les voies bruyantes, les constructions concernées par le PPRi ou par des secteurs d'inondations par remontée de nappes.</p> <p>Les commerces au sens du SCoT ne sont pas autorisés dans cette zone afin de ne pas concurrencer les commerces de détail du centre-bourg.</p> <p>Les commerces qui n'entrent pas dans la définition du SCoT sont autorisés afin d'apporter une offre de services dans cette zone et permettre sa diversification. Cela permet également de répondre aux besoins des salariés sur site.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés.</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p><i>Volumétrie des constructions</i></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.</p> <p><i>Implantation des constructions</i></p> <p>Pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections, un retrait par rapport à la voirie peut être imposé.</p> <p>Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite avec une zone d'habitat, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s). Pour des raisons de sécurité, lorsque la zone UYAR est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 20 mètres.</p> <p>La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Ces règles plus strictes permettent de réduire l'exposition de la population face aux risques technologiques et industriels.</p> <p><i>Emprise au sol</i></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70 % de la surface du terrain. Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones du PPRi. La règle générale concernant les zones humides, applicable dans toutes les zones du PLU, doit également être respectée.</p>

Aspect extérieur des constructions

Des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect général des constructions afin de garantir leur bonne intégration. Ces règles sont tout de même plus souples que celles mises en place dans la zone UC. Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites tout comme les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition.

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

Ces règles sont garantes de la bonne intégration des constructions tout en laissant une marge de manœuvre plus importante. Les constructions édifiées sont principalement destinées à une activité industrielle, les formes urbaines sont donc différentes de celles observées dans le tissu urbain résidentiel.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

10 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco- aménagés.

Cette zone destinée au fonctionnement de l'activité économique n'a pas de réel enjeu en termes de développement de la biodiversité, c'est pour cela que la superficie des espaces verts est réduite par rapport à la zone UC. Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les dispositions générales.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

Équipement réseau

Pour être constructible, toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 6 mètres. Ces dispositions garantissent la bonne circulation des poids lourds et autres véhicules au sein de la zone.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau publique et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Afin de limiter les risques de pollution des sols, les eaux pluviales des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être traitées puis stockées dans un bassin étanche afin de pouvoir contrôler leur qualité avant infiltration.

5.4.8 Les dispositions applicables en zone UYW

* Zone UYW : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à autoriser les différentes installations nécessaires à l'activité économique tout en prenant en compte les spécificités du parc logistique de l'Aube. Pour se faire, toutes les constructions liées aux activités d'industrie, d'entrepôts, des bureaux sont autorisées dans la zone. Les installations annexes à ces activités y sont également autorisées.

Les commerces au sens du SCoT ne sont pas autorisés dans cette zone afin de ne pas multiplier la présence de petits commerces de détail sur la commune et donc faire concurrence aux commerces du centre-ville. Les constructions à usage de services et de commerces et leurs annexes venant en appui du fonctionnement de la zone sont autorisées tant qu'ils n'entrent pas dans la définition du commerce au sens du SCoT.

Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques et industriels et les autres équipements recevant du public, sont autorisés.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, y compris la hauteur des murs coupe-feu, est limitée à 18 mètres. Cette hauteur facilite l'intégration des futures constructions tout en garantissant le bon fonctionnement et le développement des activités logistiques. Elle s'inscrit en cohérence avec les dispositions des PLU des communes voisines de Moussey et Saint-Léger-près-Troyes, également concernées par le parc logistique de l'Aube.

Implantation des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques. Des dispositions particulières par rapport à certaines voies (A5, RD 444 et RD 85) sont ajoutées afin de respecter les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Dans les autres cas, les constructions doivent être en retrait de 5 mètres des voies et emprises publiques. Pour assurer une meilleure intégration du bâti d'activité dans le paysage, lorsque les constructions dépassent une hauteur de 10 mètres, elles doivent observer un retrait de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections, un retrait par rapport à la voirie peut être imposé.

Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 5 mètres.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70 % de la surface du terrain, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU.

Aspect extérieur des constructions

Des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect général des constructions afin de garantir leur bonne intégration. Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites tout comme les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition.

Les toitures doivent être des toitures terrasses ou à faible pente. Elles doivent être masquées par des acrotères couronnant la périphérie totale du bâtiment.

Pour éviter leur impact dans le paysage, les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. Les constructions à vocation d'activité logistique présentent de vastes surfaces en toitures, propices à l'installation de ces dispositifs.

Ces règles sont garantes de la bonne intégration des constructions tout en laissant une marge de manœuvre plus importante. Les constructions édifiées sont principalement destinées à une activité logistique, les formes urbaines sont donc différentes de celles observées dans le tissu urbain résidentiel.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts composés pour partie d'arbres et d'arbustes.

Afin de réduire l'impact paysager des activités économiques en place sur le territoire, un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre.

Un travail sur l'intégration des espaces de stationnement a été réalisé. Ils doivent disposer d'un aménagement végétal planté d'arbres à haute tige, tout comme les voies de desserte qui doivent être plantées d'arbres d'alignement.

D'autres dispositions permettent d'amener de la végétation au sein d'une zone d'activité économique accueillant des constructions avec une forte emprise au sol. Tous ces aménagements paysagers permettent également d'intégrer au mieux les futures constructions.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions.

Le stationnement est spécifiquement encadré dans cette zone afin de répondre aux besoins des activités logistiques présentes et futures.

Équipement réseau

Pour être constructible, toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Pour faciliter le passage de poids-lourds et la sécurité de tous en permettant l'accès aux services de secours, les voies publiques ou privées doivent correspondre à l'importance de l'opération.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau public et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Afin de limiter les risques de pollution des sols, les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

5.4.9 Les dispositions applicables en zone UYZ

* Zone UYZ : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à autoriser les différentes installations nécessaires à l'activité économique tout en prenant en compte les risques technologiques qui y sont présents.

Les commerces au sens du SCoT ne sont pas autorisés dans cette zone afin de ne pas multiplier la présence de petits commerces de détail sur la commune et donc faire concurrence aux commerces du centre-ville. Les extensions de ces commerces existants restent toutefois possibles dans la limite de 10% de la surface de plancher existante. Les commerces et activités de services n'entrant pas dans la définition du SCoT sont autorisés pour développer une offre de service à proximité des activités économiques pour répondre aux besoins des salariés sur site.

Afin de ne pas exposer de nouvelles populations face aux risques technologiques, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et dont leur rayon d'affichage est supérieur à 3 000 mètres sont interdites. Pour ne pas contraindre le développement de l'activité économique, les dépôts de déchets provisoires liés à une activité autorisée dans la zone, sous réserve que leur surface soit inférieure à 100,00 mètres carrés et qu'il ne s'agisse pas de dépôts d'épaves.

Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées. Des dispositions particulières sont ajoutées concernant les voies bruyantes.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques et industriels et les autres équipements recevant du public, sont autorisés dans cette zone afin de garantir le bon fonctionnement.

Les centres de congrès et la cuisine dédiée à la vente en ligne sont également autorisés dans cette zone.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

Les constructions à usage d'habitation sont limitées à un rez-de-chaussée plus un étage, plus un niveau de combles.

La hauteur de toutes les autres constructions (bureaux, hôtels, halls industriels, etc.) est limitée à 16,00 mètres.

Implantation des constructions

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques.

Pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections, un retrait par rapport à la voirie peut être imposé.

Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. Les constructions dont la hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'éégout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, n'excède pas 4,00 mètres ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s)

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Les constructions à usage de bureaux ou d'équipements destinés au personnel doivent en être éloignées d'au moins 6,00 mètres

La zone UYZ se situe à proximité d'une route classée à grande circulation, ce qui impose des reculs comme le prévoit l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Cependant, cet article stipule bien que ce recul est imposé pour les constructions en dehors des espaces urbanisés. La zone UYZ s'intègre dans un environnement urbain observable de l'autre côté de la RD671 et également sur la commune de Saint-Thibault.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain, la surface au sol imperméabilisée étant limitée à 80%. Ces dispositions s'appliquent sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU.

Aspect extérieur des constructions

Des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect général des constructions afin de garantir leur bonne intégration. Les constructions doivent s'harmoniser avec leur environnement en maintenant l'homogénéité architecturale par rapport aux constructions existantes. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites tout comme les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition.

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. Les constructions d'habitation et les constructions liées à une activité de restauration ou d'hôtellerie peuvent présenter des toitures à deux ou plusieurs pans.

Pour une meilleure insertion paysagère, le règlement stipule que des contrastes entre des parties pleines et des parties vitrées ou des jeux de décrochement de volume doivent être réalisés. Ces règles permettent de réduire l'impact paysager des constructions parfois simplistes et à caractère industriel.

Ces règles sont garantes de la bonne intégration des constructions tout en laissant une marge de manœuvre plus importante. Les constructions édifiées sont principalement destinées à une activité industrielle, les formes urbaines sont donc différentes de celles observées dans le tissu urbain résidentiel.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Tous les espaces qui ne sont ni bâtis, ni revêtus (cour et stationnement) doivent être engazonnés.

Afin de réduire l'impact paysager des activités économiques en place sur le territoire, des haies champêtres doivent être réalisées en limite séparative et autour des cours et dépôts.

Un réel travail sur l'intégration des espaces de stationnement a été réalisé. Ils doivent disposer d'un aménagement végétal planté d'arbres à haute tige, tout comme les voies de desserte qui doivent être plantées d'arbres d'alignement.

Ces dispositions permettent d'amener de la végétation au sein d'une zone d'activité économique accueillant des constructions avec une forte emprise au sol. Tous ces aménagements paysagers permettent également d'intégrer au mieux les futures constructions.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les dispositions générales.

Le stationnement est encadré afin de réduire les risques par rapport au passage de poids-lourd au sein de la zone. Le stationnement est autorisé dans une bande située entre l'alignement de la voirie et le bâtiment. Si pour des raisons techniques, rayon de braquage de poids lourd ou semi-remorque, la surface en façade sur rue s'avère insuffisante, le stationnement est autorisé dans les cours.

Équipement réseau

Pour être constructible, toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Pour les mêmes raisons que le stationnement, les voies publiques ou privées doivent être d'une largeur minimale de 7 mètres.

La largeur minimale de plate-forme doit être de 14 mètres.

Pour des raisons de sécurité, aucun projet ne peut prendre accès sur la bretelle d'accès à l'autoroute, ou sur la RD 671.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau public et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

Afin de limiter les risques de pollution des sols, les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

5.4.10 Les dispositions applicables en zone 1AU

* Zone 1AU : Justification des prescriptions
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
<p>La commune prend en compte la vocation résidentielle de ces zones et le traduit règlementairement en autorisant les logements, les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques et industriels et les autres équipements recevant du public, dans les zones à urbaniser.</p> <p>Toutes les autres destinations de constructions sont interdites.</p> <p>Concernant les constructions à usage d'habitat collectif, elles sont autorisées à condition de comporter un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères. La commune souhaite éviter les problèmes de ramassage d'ordures dans ces constructions.</p> <p>Le règlement interdit tous les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre et les dépôts de déchets. Ces dispositions visent à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants et à éviter tout risque de pollution des sols.</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p><i>Volumétrie des constructions</i></p> <p>Le règlement vise à respecter les hauteurs des constructions actuelles. La hauteur au faitage est limitée à 9 mètres, celle à l'égout du toit et à l'acrotère de 6,5 mètres. Cela correspond à un bâtiment R+2, soit de deux étages sans combles, soit d'un étage plus un niveau de combles.</p> <p><i>Implantation des constructions</i></p> <p>Les façades principales des constructions et installations privées ou publiques doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ou en retrait d'au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.</p> <p>La façade sur rue des annexes non intégrées à la construction principale doit être implantée soit dans le prolongement de la construction principale ou à au moins 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections, un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la voirie peut être imposé.</p> <p>Par rapport aux voisins, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. Certaines constructions pourront s'implanter en limite séparative si elle respecte le gabarit défini dans le règlement. Pour des raisons de protection des espaces naturels, de la ressource en eau et l'éloignement de la population par rapport au risque, un recul de 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau est demandé.</p> <p>La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. Dans le cas de constructions à usages d'habitation celles-ci seront soit mitoyennes 2 par 2 au plus, soit éloignées d'une distance d'au moins 8 mètres.</p> <p><i>Emprise au sol</i></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 40% dans le cas de constructions à usage d'activités et dans le cas de construction mixte comportant de l'activité et du logement. Ces mesures concernant l'emprise au sol sont en cohérence avec les ambitions communales de maintien des espaces verts dans le tissu urbain. Ces dispositions s'appliquent sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU.</p>

Aspect extérieur des constructions

Les règles concernant les façades, les toitures et les clôtures maintiendront une meilleure harmonie avec le bâti ancien de la commune. Les nouvelles constructions prendront en compte au mieux les formes architecturales du tissu bâti champenois.

A travers des dispositions générales, les règles permettent d'appréhender au mieux l'insertion paysagère des constructions. Plusieurs interdictions et autorisation sous condition sont édictées :

- Les éléments techniques (tels que les blocs de climatisation...) sont interdits posés en façade sur rue. Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.
- La priorité sera donnée à des bardages en bois. Les imitations de matériaux dessinés ou peints sont interdites.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition doivent être enduits dans des tons sable ou d'ocres naturels.
- Le ton blanc intégral est interdit, de même que les couleurs trop vives qui tranchent avec le bâti proche.
- Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie ou installés en intérieur. Ils doivent être invisibles depuis l'extérieur.

Ces dispositions permettent de conserver le cadre architectural de qualité observé sur la commune.

Des règles permettent également de mieux appréhender l'intégration des éléments techniques susceptibles de générer des nuisances.

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes et la pente des toits doit être égale ou supérieure à 40 degrés.

Cependant les toits à un seul pan sont autorisés pour les constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol ainsi que pour la couverture de volumes bâtis secondaires venant s'appuyer sur une construction plus haute.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites et les toitures apparentes seront de teinte terre cuite.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Le règlement porte une attention particulière sur l'intégration des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des citernes, des autres dispositifs de stockage et les pompes à chaleur. Pour ces installations, des volumes, et des tons de matériaux particuliers sont demandés ou ces installations doivent être placées de sorte à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Le règlement encourage le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres sur le terrain, y compris les délaissés des aires de stationnement. 30 % de la superficie du terrain d'assiette doit être concerné par des espaces verts ou des plantations.

Le but est de limiter l'imperméabilisation des sols autour des constructions pour diminuer les risques lorsqu'il y a des intempéries.

Afin de concevoir des opérations d'aménagement de qualité, de nombreux aménagements paysagers sont demandés :

- Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige ou des éléments arbustifs pour 2 places.
- Dans l'éventualité de création de voies ou d'espaces communs lors de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des emplacements de stationnement en quantité suffisante pour les nouvelles constructions. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les dispositions générales

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

Équipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie ainsi que les services d'enlèvement des déchets.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois, en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

L'accès conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. L'objectif recherché est de rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau public et de ne pas avoir de constructions isolées.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné et à la charge du constructeur

5.4.11 Les dispositions applicables en zone A et le secteur Aa

* Zone A et le secteur Aa : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à favoriser le maintien de l'activité agricole sur le territoire. Le règlement permet donc de développer les exploitations agricoles existantes et protègent les terres agricoles présentes au sein du tissu urbain et dans la plaine agricole.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés. Les autres activités économiques et d'autres installations telles que le stationnement de caravanes, les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre ou les dépôts de déchets ne sont pas autorisés afin de ne pas impacter le paysage agricole.

Les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou au caractère agricole de la zone.

La zone A n'est pas concernée par la présence de constructions d'habitation existantes. Les extensions et annexes des constructions n'ont donc pas été autorisées dans cette zone.

La zone A est concernée par un périmètre d'un bâtiment d'élevage qui a été identifiée au règlement graphique. Le règlement rappelle qu'un périmètre d'isolement lié au régime juridique de cet élevage doit être respecté.

La commune se trouvant dans la zone d'exclusion de la charte éolienne de l'UNESCO, les parcs éoliens sont autorisés sous condition de respecter les dispositions de la charte et de ne pas entrer en co-visibilité avec le vignoble.

Le secteur Aa n'autorise aucune construction. Ces espaces ciblés en secteur Aa sont les terres agricoles enclavées dans le tissu urbain. Le développement de l'activité agricole au sein de ces espaces n'est pas optimal. L'inconstructibilité de ces espaces permet de réduire le risque d'implantation d'une activité agricole nuisante, non compatible avec la vocation résidentielle à proximité. De plus, un hangar agricole dans ces espaces impacterait fortement le paysage urbain. Ces parcelles représentent également les futurs potentiels fonciers de la commune. Afin de conserver cette ressource foncière, le choix a donc été fait de la rendre totalement inconstructible pour le moment.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie des constructions

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres. La hauteur est encadrée afin de réduire l'impact des constructions agricoles au sein du grand paysage.

Implantation des constructions

Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport à l'emprise publique ou privée dans le cas général.

Par rapport aux voisins, les constructions doivent être éloignées des limite(s) séparative(s) d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres. Lorsque la zone A est

limitrophe d'une zone UC et 1AUA, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 100 mètres. Ce choix a été fait afin de réduire les potentielles nuisances émises par l'activité agricole et réciproquement.

Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU.

Aspect extérieur des constructions

Les règles concernant les façades, les toitures et les clôtures maintiendront une meilleure harmonie avec le bâti ancien de la commune. A travers des dispositions générales, les règles permettent d'appréhender au mieux l'insertion paysagère des constructions.

Ces dispositions permettent de conserver le cadre architectural de qualité observé sur la commune.

Les tons utilisés devront s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes. Des tons et des architecture typiques d'autres régions sont interdites.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Pour ne pas freiner le développement des énergies renouvelables, cette règle ne s'applique pas aux panneaux photovoltaïques.

D'autres règles régissent l'implantation des clôtures, leur forme ainsi que leur composition afin de maintenir une réelle cohérence architecturale.

Le règlement rappelle que la fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est annexée au rapport de présentation du PLU. Elle peut être mobilisée pour faciliter l'intégration des clôtures dans leur environnement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les constructions doivent être accompagnées d'un accompagnement végétal afin de favoriser leur intégration dans leur environnement. Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives. Ces plantations seront des essences végétales locales. La fiche outil du SCOT sur « *l'intégration du bâti agricole et viticole* » est mentionnée dans le règlement afin d'encourager les bonnes pratiques évoquées dans ce guide. Elle est annexée au rapport de présentation.

Le règlement rappelle également que les plantations doivent être composées sur la base du guide annexé « *Haies : guide de plantation et d'entretien* ». Ce guide encourage les plantations de végétaux locaux et variés et liste les plantes invasives à ne pas utiliser.

Stationnement

Il s'agit de prévoir des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Équipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en voirie suffisante et d'un accès praticable par les services de secours et d'incendie ainsi que les services d'enlèvement des déchets.

L'accès conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

En présence du réseau public d'alimentation en eau potable, toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit y être raccordée. L'objectif recherché est de

rattacher toutes les nouvelles constructions au réseau publique et de ne pas avoir de constructions isolées.

En l'absence du réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation en eau est réalisée par les soins de l'exploitant, par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Ces dispositions permettent d'encadrer la réalisation de ces captages et de s'assurer que la bonne qualité des eaux.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

L'objectif recherché est d'avoir des constructions raccordées aux différents réseaux et d'éviter les problèmes de quantité et de qualité des eaux.

Afin de favoriser un aménagement durable et d'assurer la préservation de la ressource en eau, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. Les constructions ne doivent pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

5.4.12 Les dispositions applicables en zone N

* Zone N : Justification des prescriptions

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement vise à préserver la vocation naturelle de la zone.

Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. Cela concerne notamment les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics qui peuvent difficilement trouver place dans les espaces urbanisés (par exemple une station d'épuration, un pylône électrique, un transformateur...).

La commune se trouvant dans la zone d'exclusion de la charte éolienne de l'UNESCO, les parcs éoliens sont autorisés sous condition de respecter les dispositions de la charte et de ne pas entrer en co-visibilité avec le vignoble.

En application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet de travaux, d'extensions et d'annexes (dont les abris pour animaux) en zone N. Afin de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, le règlement encadre ces évolutions avec les dispositions suivantes. Pour les annexes, l'emprise au sol est limitée à 50

m² d'emprise au sol et la hauteur est limitée à 5 mètres. L'annexe doit se trouver à moins de 10 mètres de l'habitation. Pour les extensions, elles sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire ou 50 m² d'emprise au sol si l'habitation fait plus de 150 m² d'emprise au sol. La hauteur de l'extension est limitée à celle de l'habitation principale. Les extensions s'implantent dans la continuité de la construction d'habitation existante. Les règles d'emprise au sol s'appliquent sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU. Elles sont garantes du maintien des composantes naturelles de la zone et limitent le mitage des milieux naturels et agricoles.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques, sauf dans certains cas particuliers détaillés dans le règlement.

Par rapport aux voisins, les constructions devront s'implanter en retrait d'au moins 4 mètres pour faciliter l'accès à l'arrière de la parcelle et entretenir correctement les limites de propriété. Le règlement impose un recul d'au minimum 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau afin de préserver les continuités écologiques et la biodiversité.

Ces mêmes règles d'implantation s'appliquent également aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces règles d'implantation permettent d'encadrer les extensions et les annexes des constructions existantes dans les zones naturelles pour éviter le mitage de ces espaces. Les annexes doivent être implantées à moins de 10 mètres de l'habitation.

Équipement réseau

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'une desserte en réseaux suffisante.

5.4.13 L'application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme

Les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme définissent le régime réglementaire applicable aux Espaces Boisés Classés, dits « EBC ».

Article L.113-1 :

« 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. »

Article L113-2 :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Dans plusieurs zones du PLU, des dispositions particulières s'appliquent pour les secteurs concernés par le classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Ces dispositions sont rappelées dans les dispositions générales du règlement. Au total, ce sont **80 ha** environ de milieux boisés qui ont été classés en Espaces Boisés Classés.

5.4.14 L'application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

« 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. » (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments de patrimoine bâti à préserver. Elles sont détaillées dans les dispositions générales du règlement. Au total, 103 éléments ont été identifiés.

Les éléments bâtis protégés sont présentés en annexe du rapport de présentation – *Fiches patrimoine*.

Plusieurs secteurs de protection du patrimoine architectural ont également été identifiés sur le territoire (zone UC). Des dispositions particulières s'appliquent dans ces secteurs en ce qui concerne la volumétrie et l'emprise au sol des constructions.

Le premier secteur (figure 1) représente une partie de la zone UC située au sein du centre ancien de Buchères, à proximité de la mairie et d'autres équipements communaux. Ce secteur présente une architecture ancienne typique champenoise avec des constructions à pans de bois et d'anciens corps de ferme. Le second secteur (figure 2) concerne le centre ancien de Courgerennes, à proximité de la chapelle de Courgerennes. Tout comme le secteur n°1, il présente une architecture typique champenoise. Ces deux secteurs représentent une surface de **34 ha** environ.

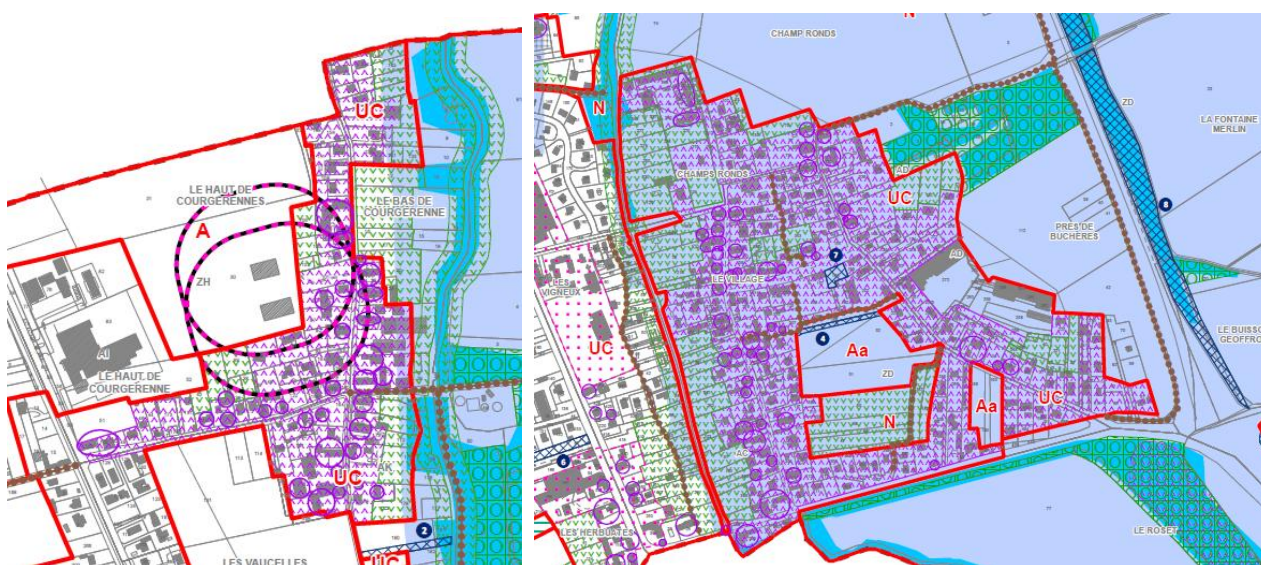


Figure 23. Secteurs de protection du patrimoine architectural (figure 1-à gauche), (figure 2-à droite) - Extrait du plan de zonage du PLU

5.4.15 L'application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

« 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. » (Article L151-23 du code de l'urbanisme)

La commune a identifié **des espaces de respiration, des cœurs d'îlots, des fonds de jardins mais également toute la ripisylve qui accompagne la vallée de l'Hozain ainsi que celle du ruisseau de Savoie (parc logistique)** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, le PLU limite les droits à construire aux extensions et annexes des constructions sur l'unité foncière dans des volumétries limitées. Le projet de PLU est par conséquent garant de la préservation des éléments de paysage identifiés.

Au total, **un arbre** à préserver et **29 ha** d'éléments paysagers ont été identifiés sur le finage communal.

Bien que ces secteurs soient en zone urbaine, ils sont tout de même protégés par cette réglementation. Les possibilités de construire y sont limitées, ce qui n'induit donc pas de consommation d'espaces car ils sont maintenus en espaces verts.

Les fonds de jardin ont d'abord été identifiés en tant que secteurs Nj. Après avoir réalisé les travaux sur le règlement littéral, les dispositions inscrites dans les secteurs Nj étaient similaires à celles inscrites pour les éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il a donc été décidé de simplement conserver les dispositions réglementaires et les figurés des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de ne pas créer de doublon.

5.4.16 L'application de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-38 permet aux collectivités d'identifier et de préserver des cheminements doux sur leur territoire.

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

Le règlement instaure des dispositions particulières concernant les cheminements doux en demandant à ce que ces derniers soient conservés et restent accessibles. Au total, **7 285 mètres de linéaires de cheminements piétons** ont été identifiés dans le PLU.

5.4.17 Les zones humides

Les zones humides sont reportées sur le règlement graphique. Des prescriptions écrites définissent des mesures de protection.

Les zones humides sont des milieux en fort déclin présentant pourtant des fonctions très importantes, entre autres, pour la régulation hydrologique, la qualité de l'eau et la biodiversité. Elles sont protégées au titre du code de l'environnement et le code rural stipule, par la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 dite « loi DTR », que leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général. Ainsi, sur des parcelles humides, tout n'est pas possible.

La connaissance supplémentaire du territoire permet d'organiser l'urbanisation et les activités en tenant compte de cet enjeu de conservation. Il s'agit en premier lieu d'éviter la destruction des zones humides en les plaçant, par exemple, dans un zonage spécifique et en appliquant un règlement spécifique à ces milieux visant à limiter les possibilités d'aménagement qui altèrent ou détruisent son fonctionnement et/ou son alimentation (exemple : interdiction du déblaiement, remblaiement, drainage).

Avant toute opération d'aménagement, afin d'éviter toute destruction de zone humide, il est vivement recommandé de réaliser une étude du sol et de la végétation pour caractériser la nature humide ou non du sol. La méthodologie utilisée doit correspondre, à minima, à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié, qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Dans les zones humides par diagnostic, le règlement prévoit qu'au moins 70% de la superficie du terrain reste perméable tel que le prévoit la doctrine départementale.

Il est également rappelé dans l'article portant sur l'emprise au sol de toutes les zones du PLU que la règle des zones humides continue de s'appliquer en priorité.

5.4.18 La prise en compte des risques naturels

Afin de faciliter l'instruction des autorisations droit des sols, le règlement graphique (*plan de zonage bis*) fait apparaître les secteurs concernés par le PPRI de l'Agglomération troyenne. Le règlement écrit fait un renvoi aux dispositions du PPRI annexé au PLU au titre des servitudes d'utilité publique.

Le règlement graphique (*plan de zonage bis*) fait également apparaître les secteurs concernés par les remontées de nappes phréatiques dans lesquels le règlement interdit les sous-sols.

Les prescriptions du code de la construction dans les secteurs soumis aux phénomènes de retrait gonflement des argiles sont rappelées dans le règlement écrit. La cartographie matérialisant les secteurs concernés est annexée au PLU.

Ces informations doivent permettre d'améliorer la connaissance du public sur les phénomènes de risques naturels qui concernent la commune.

5.4.19 La prise en compte des nuisances sonores

Le règlement rappelle que dans les périmètres des zones de bruit, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolation acoustique définies par la réglementation en vigueur.

5.4.20 L'application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.151-2-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune de Buchères a défini 9 emplacements réservés sur son territoire. Le tableau ci-dessous présente leur objet, le bénéficiaire ainsi que la surface de chaque emplacement réservé (*Extrait du règlement graphique*) :

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	771 m ²	Création d'une voie à 8m d'emprise	Commune
ER n°2	1220 m ²	Création d'un passage à 8m d'emprise pour l'évacuation des eaux pluviales	Commune
ER n°3	7657 m ²	Aménagement paysager, voie verte	Commune
ER n°4	987 m ²	Aménagement du parc, sente piétonne et équipements publics	Commune
ER n°5	202 m ²	Réalisation d'une liaison douce	Commune
ER n°6	1767 m ²	Aménagements paysagers	Commune
ER n°7	866 m ²	Réalisation d'un bâtiment technique	Commune
ER n°8	80233 m ²	Elargissement de la RD 671	Agence routière départementale
ER n°9	3394 m ²	Equipement public	Commune

5.4.21 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **Articles L.151-6 à L.151-6-2 du Code de l'urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. » (Art. L151-6 du Code de l'Urbanisme)

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi. » (Art. L151-6-1 du Code de l'Urbanisme)

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (Art. L151-6-2 du Code de l'Urbanisme)

- **Articles L. 151-7 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme**

« I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. » (Art. L151-7 du Code de l'Urbanisme)

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. » (Art. L151-7-1 du Code de l'Urbanisme)

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. » (Art. L151-7-1 du Code de l'Urbanisme)

Ainsi les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter l'esprit de la règle. Aussi, les OAP ne fixent pas de localisation mais précisent les différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones. Tout aménagement peut se faire par phase sous condition d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

Des OAP sectorielles ont été définies pour les zones à urbaniser 1AU du PLU et pour une zone incluse dans la zone UC.

Deux OAP thématique ont été rédigées : l'une concernant la déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale et l'autre portant sur la mise en œuvre du bio climatisme et d'énergies renouvelables.

Les OAP sectorielles visent à organiser l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation afin qu'elles s'insèrent au mieux dans l'urbanisation de la commune.

Les OAP présent sur les zones 1AU et UC ont vocation à recevoir des logements. Les OAP mises en place sur les zones 1AU font suite aux différentes autorisations d'urbanisme déposées. Ces OAP reprennent les grands principes des schémas d'aménagement des permis de construire et des permis d'aménager en cours. Les dispositions inscrites sont donc cohérentes avec le projet envisagé sur ces terrains. En raison des autorisations d'urbanisme accordées, il n'était pas envisageable pour la commune d'inscrire des dispositions contraires au projet autorisé. Concernant l'OAP sur la zone UC, la commune a souhaité apporter des dispositions supplémentaires sur l'aménagement de cette dent creuse d'une surface importante. L'église de Buchères se situe à proximité, l'OAP permet d'intégrer au mieux les futures constructions dans leur environnement et d'encadrer les hauteurs afin de ne pas impacter la vue sur l'église.

Les secteurs dits « Les Navettes » et « L'avenue des Martyrs / Le Clos » ne disposent pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Comme précisé précédemment, ces zones font l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée. Ce projet n'instaure pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, c'est pour cela que l'OAP ne règlemente pas cet aspect.

Concernant l'OAP « Les Grands Nauzois », il n'est pas défini d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur la zone 1AU en elle-même car le projet en cours ne prévoit pas de tranches d'urbanisation. Le secteur Aa situé au Nord du projet est inséré dans l'OAP car il peut être considéré comme la seconde phase du projet à très long terme.

L'OAP « Le Clos » prévoit deux tranches d'urbanisation au sein de son projet. Elles ont été reprises afin de créer l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Concernant l'OAP « Rue des Vaucelles », il a été décidé d'instaurer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Pour ces deux OAP, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'à la double condition suivante : 100 % des autorisations d'urbanisme délivrées et 50 % des constructions édifiées dans la tranche inférieure.

L'OAP du lieu-dit « Les Grands Nauzois » représente une surface de 4 ha située le long de la rue du Poirier Saint-Jean et de la rue des Grands Nauzois. Un chemin rural longe également le secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation permet d'intégrer au mieux l'opération d'aménagement dans son environnement en imposant la réalisation d'une frange paysagère d'essences végétales locales et variées sur les franges Nord et Sud de l'opération. Un espace tampon sera réalisé sur la frange Est afin d'éviter tous conflits d'usage entre l'activité agricole et les futurs habitants. Cet espace tampon aura une épaisseur minimale de 5 mètres et devra être planté d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre. L'OAP vient également préciser que les eaux de ruissellement de la rue du Poirier Saint-Jean seront gérées par la mise en place de bordures-caniveaux pour éviter tout phénomène de ruissellement.

L'opération sera caractérisée par des logements individuels, en cohérence avec les formes urbaines des quartiers voisins. La densité de logement est comprise entre **10 à 20 logements par hectare** « utile », hors voiries, espaces de stationnement et espaces communs.

Le projet consiste à la création d'une voirie à double sens de circulation avec un bouclage entre la rue du Poirier Saint-Jean et la rue de la Colline. Afin d'anticiper l'ouverture à l'urbanisation potentielle du secteur Aa, des amorces de voirie devront être réalisées. Elles permettront de rejoindre l'opération d'aménagement réalisée au Nord, au niveau de la Rue des Grands Nauzois. Ce réseau viaire sera accompagné d'une trame de cheminements destinés aux mobilités douces (piétons, vélos), et accessible aux personnes à mobilité réduite. L'OAP permettra également de conserver le chemin rural n°12 situé à l'Ouest de l'opération. Des liaisons douces feront la connexion entre l'opération et ce chemin rural. En matière de stationnement, les places de stationnement devront être composées de matériaux drainants afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Ces places pourront être réalisées le long des voiries internes ou de la rue du Poirier Saint-Jean.

L'OAP du lieu-dit « Le Clos » représente une superficie de 4,9 ha située le long de l'avenue André Morel. Cette opération se situe sur la partie Ouest du finage communal, à proximité du parc logistique de l'Aube. Un écran végétal est déjà réalisé le long de l'avenue André Morel, réduisant considérablement la vue sur les

bâtiments du parc logistique de l'Aube. Les franges Nord, Est et Sud, au contact des habitations existantes, devront faire l'objet d'un aménagement paysager. Des aménagements paysagers devront être réalisés le long de l'avenue André Morel. L'usage d'essences végétales locales et variées est demandé.

L'opération sera caractérisée par des logements individuels, en cohérence avec les formes urbaines des quartiers voisins. La densité de logement est comprise entre **12 à 20 logements par hectare** « utile », hors voiries, espaces de stationnement et espaces communs.

La desserte routière de la zone se fera par une voie interne à double sens de circulation, connectée au reste du réseau viaire communal au niveau de l'avenue André Morel. Ce réseau viaire sera accompagné d'une liaison douce. Des connexions seront réalisées avec les logements intergénérationnels et vers le secteur de « l'Avenue des Martyrs ». Ces connexions se feront seulement à travers des liaisons douces, et aucune circulation routière ne sera acceptée. En matière de stationnement, les places de stationnement devront être composées de matériaux drainants afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Ces places pourront être réalisées le long des voiries internes ou de l'avenue André Morel.

L'OAP du lieu-dit « Les Navettes » représente une surface de 0,7 ha, située le long de l'avenue Pierre Pétré. Elle se situe sur la partie Ouest du finage communal, à proximité du parc logistique de l'Aube. Un écran végétal est déjà réalisé le long de l'avenue André Morel, réduisant considérablement la vue sur les bâtiments du parc logistique de l'Aube. Afin d'intégrer au mieux cette opération, un merlon planté d'arbres de haute tige sera réalisé pour isoler de la zone de locaux d'activités tertiaires donnant sur la RD 444. Il se fera dans la continuité de celui déjà présent au Nord-Est du secteur.

Afin de réduire les vues sur les futurs bâtiments collectifs qui seront réalisés, une frange paysagère composée d'éléments végétaux sera aménagée entre la voirie projetée et les logements individuels au Nord de l'opération. De plus, la hauteur des futures constructions devra respecter la volumétrie des logements collectifs voisins situés à l'Est afin d'avoir une certaine continuité dans les formes urbaines.

La frange Sud du projet doit prévoir une frange végétale d'au minimum 5 mètres d'épaisseur au contact des espaces agricoles. Elle sera composée d'une haie plantée d'un mètre le long de la zone agricole et des fonds de jardins des logements. Ces jardins doivent être engazonnés et plantés d'arbres de haute tige. Des haies arbustives isoleront visuellement les jardins entre eux.

L'opération sera caractérisée par des petits bâtiments collectifs comprenant plus de petits logements. Les bâtiments devront être d'une hauteur raisonnable afin de ne pas impacter le paysage urbain et contraster avec les formes urbaines de type pavillonnaire à proximité. La densité de logement est comprise entre **30 à 50 logements par hectare** « utile », hors voiries, espaces de stationnement et espaces communs.

La desserte routière de la zone se fera par la réalisation d'une voie interne à sens unique de circulation connectée au réseau viaire communal au niveau de la rue de la Liberté et de l'avenue Pierre Pétré. Une liaison douce sera créée en appui de la voie nouvelle. Des places de stationnement communes seront aménagées le long de la voie nouvelle. Des espaces végétalisés seront intercalés entre les places de stationnement. Comme pour les autres OAP, les espaces de stationnement devront être composés de matériaux drainants.

L'OAP de l'avenue des Martyrs représente une superficie de 1,2 ha. Cette opération se situe à proximité de l'OAP « Le Clos » présentée ci-dessus, des logements intergénérationnels et du mémorial du 24 août 1944.

Pour ne pas impacter la symbolique paysagère de ce monument, les constructions devront s'implanter en retrait des abords du mémorial. Afin d'intégrer au mieux cette opération, les franges Nord, Ouest et Sud de l'opération, au contact des habitations existantes, devront faire l'objet d'un aménagement paysager sous la forme de plantations. L'usage d'essences végétales locales et variées est demandé.

L'opération sera caractérisée par des logements individuels sur la parcelle AL90, parcelle bordant l'avenue des Martyrs, et des logements locatifs sociaux sur l'arrière du secteur, au niveau des parcelles ZB37 et ZB38. La densité de logements est comprise entre **20 et 30 logements par hectare** « utile », hors voiries, espaces de stationnement et espaces communs. Les constructions devront être en cohérence avec les formes urbaines des quartiers voisins.

La desserte routière se réalisera par une voie interne à double sens, aménagée le long de la parcelle AL89, jusqu'à l'avenue des Martyrs. Elle devra comporter une aire de retournement dans sa partie terminale. Aucun accès individuel ne sera autorisé sur l'avenue des Martyrs. Cette voirie interne sera accompagnée d'une liaison douce qui créera des connexions avec les liaisons douces existantes ou projetées par de futurs aménagements dans les quartiers résidentiels voisins. Les connexions seront entièrement réalisées à partir des liaisons douces ; aucune circulation routière ne sera acceptée. Comme pour les autres OAP, des places de stationnement communes seront créées le long de la voie nouvelle à double sens. Des espaces végétalisés seront intercalés entre les places de stationnement. Ils devront être composés de matériaux drainants.

L'OAP correspondant à la zone UC au niveau de la rue des Vaucelles représente une superficie de 0,5 ha. Cette opération se situe à proximité d'un bâtiment collectif donnant sur l'avenue des Martyrs. Ce bâtiment, marquant le paysage urbain de par sa hauteur, représente un enjeu paysager. La commune a souhaité réaliser une OAP sur ce secteur qui constitue un enjeu patrimonial car il se trouve au sein du centre ancien de Buchères et à proximité de l'église Notre Dame de l'Assomption.

Afin de réduire l'impact paysager des constructions, seulement 5 logements individuels maximum pourront être réalisés. De plus, une frange paysagère d'environ 10 mètres de large et composée d'éléments végétaux, sera aménagée au contact des logements collectifs. La conception paysagère de cet espace devra respecter une graduation dans la hauteur de la végétation ; des moyennes tiges vers l'habitat collectif existant, à des hautes tiges dans les jardins des futures habitations. Les plantations se réaliseront en quinconce afin de proposer un écran végétal diffus dans la continuité des jardins présents de part et d'autre du secteur. Les franges Nord et Sud, au contact des habitations existantes, devront faire l'objet d'un aménagement paysager sous la forme de plantations. L'usage d'essences végétales locales et variées est demandé.

L'opération sera caractérisée par des logements individuels, en cohérence avec les formes urbaines des quartiers voisins. La densité en logement sera de **12 logements par hectare** « utile », hors voiries, espaces de stationnement et espaces communs.

La connexion avec le réseau viaire communal se fera au niveau de la rue des Vaucelles. Les espaces de stationnement devront être composés de matériaux drainants.

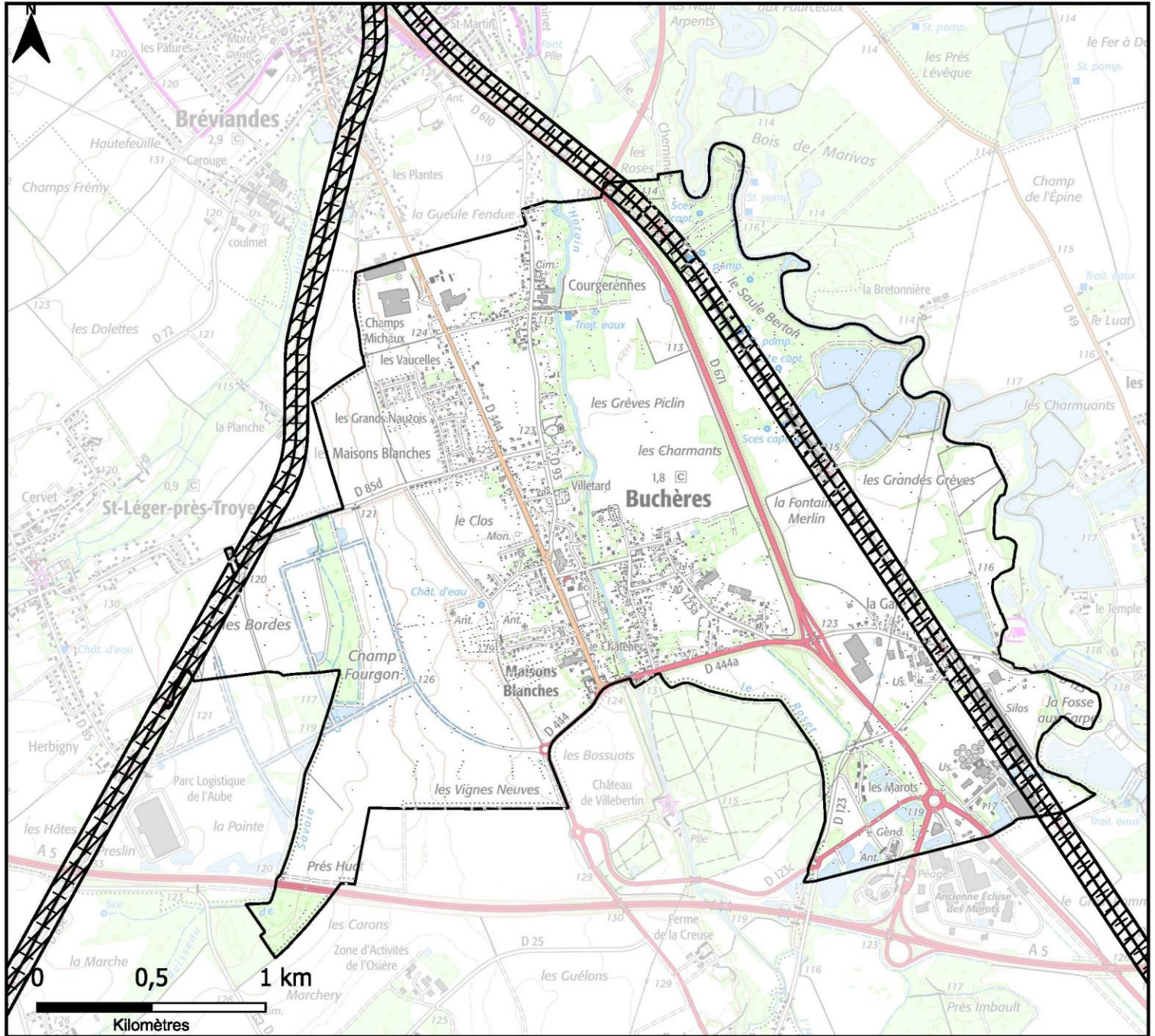
5.4.22 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes (liste et plan) sont annexées au PLU.

La commune est concernée par la « *Servitude d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie T1 - AUBE – 552049447* ». Celle-ci est représentée dans la carte des servitudes d'utilité publique de la DDT. La représentation étant erronée, la cartographie ci-dessous reprend la bonne représentation de la SUP via les données du Géoportail de l'Urbanisme.

**Servitude d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie
T1 - AUBE - 552049447**



Source : IGN - Géoportail de l'Urbanisme - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé Grand-Est, novembre 2025

-  Commune de Buchères
-  Voie ferrée
-  Servitude d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie T1 - AUBE - 552049447

CHAPITRE 6. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

6.1 Méthodologie

6.1.1 Vocabulaire utilisé

Impact : conséquences d'un projet ou d'un document de planification sur l'environnement qui peuvent être directes ou indirectes, à court, moyen ou long terme, négatives ou positives. Un impact positif est une conséquence bénéfique directe et/ou indirecte du projet.

Source : ANDREADAKIS et al., 2021. Guide pour la mise en œuvre de l'évitement. Commissariat général au développement durable.

Séquence ERC : la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet ou le plan-programme.

Source : ALLIGAN, et al., 2018. Évaluation environnementale - Guide d'aide à la définition des mesures ERC. Cerema. MTE

6.1.2 Détermination d'un niveau d'impact potentiel

Le niveau d'impact potentiel du zonage du PLU pour chaque zone, compte-tenu des caractéristiques de celles-ci énoncées dans le règlement, a été défini selon 5 catégories :

Absence d'impact :

Absence de risque de destruction ou de détérioration d'habitats naturels ou semi-naturels ou d'habitats d'espèces animales, protégées ou non (*ex : zonage U sur parcelles déjà aménagées*).

Impact très faible :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements ou de constructions, d'habitats ne présentant pas d'enjeu écologique, composés d'espèces végétales banales et n'accueillant qu'une faune peu diversifiée, non patrimoniale et non protégée (*ex : zonage U ou A sur des zones agricoles*).

Impact faible :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements ou de constructions, d'habitats d'enjeux écologiques faibles, largement répandus dans les environs, composés d'espèces végétales communes et accueillant une faune commune et non protégée.

Dérangement temporaire de ces espèces lors des travaux d'aménagement.

Impact moyen :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements ou de constructions, d'habitats d'enjeux écologiques moyens, composés d'espèces végétales communes mais bien diversifiées, et utilisés en tant que zone de reproduction, repos et/ou alimentation par une faune commune mais comportant des espèces protégées (avifaune, amphibiens).

Dérangement temporaire de ces espèces lors des travaux d'aménagement.

Impact fort :

Destruction ou détérioration, en cas de réalisation d'aménagements ou de constructions, d'habitats d'enjeux écologiques forts, abritant des espèces végétales patrimoniales et protégées, et/ou utilisés en tant que zone de reproduction, repos et/ou alimentation par des espèces faunistiques patrimoniales et protégées. Dérangement temporaire de ces espèces lors des travaux d'aménagement.

6.1.3 Détermination de mesures et évaluation de l'impact résiduel

Après l'évaluation de l'impact brut potentiel avant mesures, des mesures sont proposées afin de garantir l'absence de perte nette de biodiversité.

Ainsi, plusieurs types de mesures peuvent être proposées. Il s'agit de mesures de :

Évitement : l'évitement consiste à contourner la contrainte environnementale, en modifiant le tracé d'un accès par exemple. L'évitement consiste également à éviter des conséquences sur l'environnement, à ce titre les mesures de prévention sont considérées comme des mesures d'évitement.

Réduction : dans le cas où le projet ne peut contourner la contrainte environnementale, des mesures doivent être prises afin de réduire au maximum l'impact du projet sur l'environnement.

Compensation : la compensation fait suite à un impact résiduel négatif. Cette mesure doit être mise en œuvre dans les cas où l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction ont été étudiées et n'ont pas suffi.

Accompagnement : l'accompagnement regroupe les mesures qui ne s'inscrivent pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire : elles sont proposées en complément des autres mesures. Il s'agit ici de mesures d'incitations.

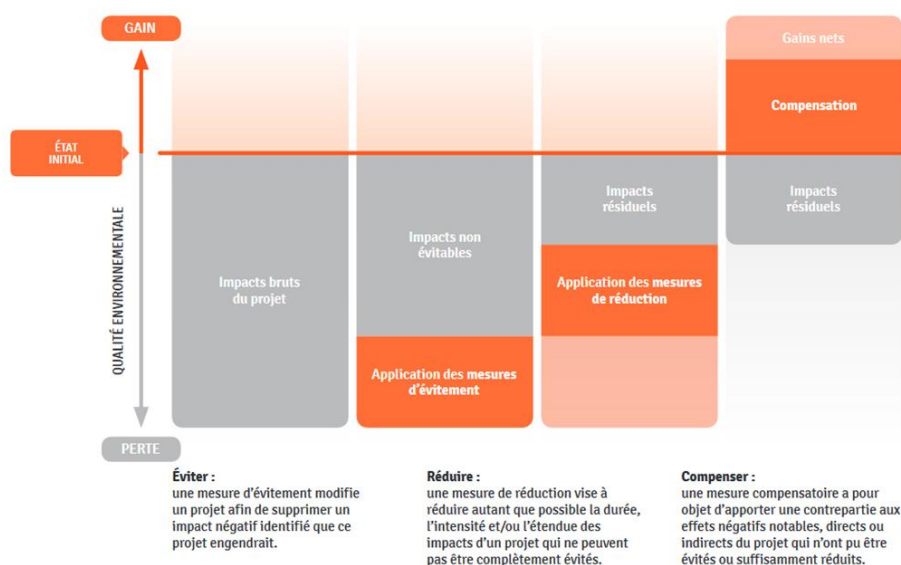


Figure 24. Illustration de la séquence ERC – Source : LEGENDRE, Tiphaine et GUERIN, Morgane, 2019. Guide d'aide au suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts d'un projet sur les milieux naturels. CDC Biodiversité, MTES.

6.2 Incidences et mesures concernant le milieu physique et le paysage

6.2.1 État initial

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet vis-à-vis :

- De la **géologie** : l'Ouest du territoire se situe sur une assise géologique composée de sols bruns calcaires, qui constituent d'excellents sols de cultures. Entre la vallée de l'Hozain et de la Seine, les formations sont de types alluviales (alluvions anciennes et modernes) et reposent sur des sols formés sur des basses terrasses calcaires et des sols organiques hydromorphes, tourbeux.
- De la **topographie** : le relief de la commune est relativement plat, compris entre 117 mètres et 134 mètres d'altitude et ne présente pas de contraintes fortes pour le développement urbain.
- Du **paysage** : le territoire de Buchères se structure principalement en 2 grandes unités paysagères : la Plaine de Troyes et la Champagne humide ou la Champagne des étangs. Différentes entités paysagères sont identifiées sur le territoire : la plaine agricole ouverte, les terres agricoles enclavées au sein de l'urbanisation, le hameau de Courgerennes, le centre ancien, les extensions récentes de type pavillonnaire et des petits bâtiments collectifs, la zone économique au Sud et au Nord, le parc logistique de l'Aube, la vallée de l'Hozain et la vallée de la Seine.

Aucune incidence négative n'est attendue sur le milieu physique et la topographie à travers la révision du PLU. En conséquence, aucune mesure n'est attendue.

6.2.2 Mesure d'évitement

Les grandes entités paysagères de la vallée de la Seine ont été protégées par un classement en zone N. De nombreuses prescriptions supplémentaires ont été instaurées aux abords de la Seine. Il s'agit principalement de l'identification d'Espaces Boisés Classés permettant de préserver la ripisylve qui accompagne le cours d'eau. Ce même travail a été réalisé aux abords de la vallée de l'Hozain. La vallée de l'Hozain a été classée en zone N. La ripisylve accompagnant la vallée a été protégée au titre de l'article L151-23 et les milieux boisés à proximité ont été classés en Espaces Boisés Classés. La rivière de l'Hozain traverse les espaces urbanisés. Afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur ces milieux naturels et paysagers de qualité, les fonds de jardin ont été protégés tout le long de cette vallée. Cette trame permet d'encadrer les possibilités de construire et donc de préserver les milieux paysagers de la vallée. Ce même travail a été réalisé au niveau de la ripisylve du ruisseau de Savoie qui traverse le parc logistique de l'Aube. Elle a été identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et en espaces boisés classés.

Les dispositions réglementaires tendent à conforter le caractère agricole ou naturel des espaces. Les possibilités de construire dans ces zones sont très encadrées afin d'éviter leur mitage.

La plupart des haies présentes sur le territoire sont classées en zone naturelle où les possibilités de construire sont très restreintes, ce qui les protège en grande partie.

Toute la partie Est du territoire a été classée en zone Naturelle. Des terres agricoles sont également incluses dans cette zone. Il a été décidé de classer l'Est de la commune en zone Naturelle en raison des forts risques d'inondations identifiés dans le PPRi et de la présence de zones humides effectives et de zones à dominante humide. Les zones urbaines liées aux activités économiques au Sud du territoire ont été réduites afin de préserver les espaces naturels encore présents permettant une meilleure intégration des bâtiments à vocation d'activité économique.

Au sein du tissu urbain, un réel effort de maintien de la nature en ville a été réalisé avec l'identification d'un grand nombre de cœurs d'îlots, de fonds de jardins, de vergers et d'espaces de respiration. Des dispositions réglementaires accompagnent cette identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Grâce à cette préservation des espaces naturels en ville, la commune a souhaité maintenir une qualité paysagère naturelle au sein du tissu urbain parfois très dense. Cette nature met également en avant le patrimoine bâti qui ne serait pas de si grande qualité sans les espaces végétalisés et arborés qui l'accompagne. Les parcelles, situées à proximité de l'église et de la chapelle, auparavant classées en zone UC et dorénavant classées en zone N en sont le parfait exemple. En effet, le classement de ces parcelles en zone N protège ces espaces de l'urbanisation et permet de dégager les vues vers ce patrimoine bâti remarquable de la commune. Ce choix permet de mettre en valeur ce patrimoine bâti.

Concernant les terres agricoles à l'Ouest du territoire, celles-ci ont été classées en zone A. Les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent dans des espaces enclavés dans le tissu urbain, ce qui réduit considérablement l'impact sur l'unité paysagère des terres agricoles. Des secteurs agricoles inconstructibles (Aa) ont été identifiés sur les terres agricoles enclavées. Ce classement permet de réduire l'impact paysager qu'un bâtiment agricole peut avoir au sein du tissu urbain. Par la même occasion, cela réduit l'apparition de nuisances potentiellement émises par le bâtiment agricole.

Le paysage bâti des différentes entités urbaines est préservé en maintenant des coupures d'urbanisation. Une seule zone urbaine (UC) à vocation résidentielle a été identifiée dans le PLU. Elle regroupe le centre ancien de Buchères, le hameau de Courgerennes et les extensions récentes. Les activités économiques ont fait l'objet d'un autre classement. Malgré le maintien d'une seule et même zone pour tous les espaces à vocation résidentielle, la commune a réalisé un travail méticuleux de préservation de son patrimoine bâti et architectural.

En effet, le centre ancien de Buchères et le centre ancien de Courgerennes ont été identifiés comme des secteurs patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. A cela, des dispositions réglementaires plus strictes ont été ajoutées dans le règlement littéral afin de maintenir cette identité architecturale propre à la Champagne. De plus, certains bâtiments (corps de ferme, monuments, maisons champenoises...) ont été identifiés afin de les protéger (*voir fiches annexées au rapport de présentation*). Les éléments décoratifs doivent être conservés et le permis de démolir est instauré sur ces bâtiments et au sein des secteurs patrimoniaux. Toutes ces mesures permettent de maintenir l'harmonie architecturale du tissu urbain.

Afin de valoriser et de participer à la découverte de ce paysage urbain et naturel de qualité, de nombreux cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Ces liaisons douces créent également des connexions entre les différentes entités.

Dans les zones d'extension de l'urbanisation, les OAP sont rédigées de telle manière à ce que les espaces agricoles ou naturels soient le moins impactés. Une attention particulière est portée sur l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement. De nombreux aménagements paysagers sont demandés,

principalement lorsque les opérations d'aménagement se réalisent au contact d'autres habitations ou au contact des terres agricoles.

Au sein des zones d'activités économiques, des dispositions en matière de volumétrie et de hauteur du bâti sont instaurées afin de garantir l'intégration des nouvelles constructions. Cela permet de veiller à une unité paysagère globale. Cinq zones à vocation d'activité économique (UYB, UYAR, UYZ, UE, UYW) sont identifiées au sein du zonage. Ces zones modulent la hauteur du bâti afin de garantir une intégration optimale des futurs bâtiments d'activités. Une réflexion particulière a été menée sur le parc logistique de l'Aube concernant l'insertion des futurs bâtiments d'activités qui vont se développer.

Le règlement littéral est étoffé avec de nombreuses règles permettant une meilleure intégration des dispositifs techniques, la mise en place des dispositions générales par rapport aux éléments identifiés ou encore sur l'encadrement de la volumétrie et de l'aspect des constructions.

6.2.3 Mesures de réduction

Concernant les différentes zones ouvertes à l'urbanisation, les OAP définies sur ces espaces constituent des mesures de réduction des incidences. En effet, des mesures précises sur chaque OAP ont été identifiées afin de réduire l'impact des futures opérations dans le paysage. Elles concernent par exemple l'insertion paysagère des futurs aménagements et la réalisation de plantations d'essences locales et diversifiées.

OAP « Les Grands Nauzois » :

- Une frange paysagères composée d'éléments végétaux sera aménagée pour favoriser l'intégration du quartier à l'entrée de ville Ouest et sur la frange Nord du secteur.
- Des espaces tampons de 5 mètres minimum, composés d'arbre de moyenne et haute tige par tranche de 200 m² d'espaces libres, devront être réalisés au contact des espaces agricoles.
- De nombreux espaces verts seront créés, le long des voiries et au niveau des noues pour favoriser l'infiltration des eaux. De plus, les espaces de stationnement devront être composés de matériaux drainants.
- Le chemin rural n°12, à l'Ouest de l'opération, doit être conservé notamment pour les circulations agricoles et permet d'agrandir l'espace tampon.

OAP « Le Clos » :

- Des aménagements paysagers seront réalisés sur les franges Nord, Est et Sud de l'opération. Ces aménagements permettront de faciliter l'insertion de l'opération et de réduire les vis-à-vis avec les habitations existantes.
- L'avenue André Morel fera l'objet d'un aménagement paysager.
- De nombreux espaces verts seront également plantés entre les places de stationnement, le long de l'Avenue André Morel et des voiries internes.
- Un réseau de liaison douce sera réalisé afin de connecter les différentes opérations d'aménagement entre elles.

OAP « Les Navettes » :

- L'opération doit être isolée de la zone de locaux d'activités tertiaires donnant sur la RD 444 grâce à la réalisation d'un merlon planté d'arbres de haute tige.
- La frange Sud du projet doit prévoir une frange végétale d'au minimum 5 mètres d'épaisseur au contact des espaces agricoles. Celle-ci sera composée d'une haie plantée d'un mètre le long de la

zone agricole, dont les essences utilisées doivent être locales et variées. Les fonds de jardins de l'opération d'aménagement composeront le reste de cette frange végétale.

- Un aménagement paysager sera réalisé entre les habitations existantes et la voirie interne créée. Cet aménagement permettra de réduire la vue des futurs habitants des logements collectifs sur les logements individuels. De plus, cet aménagement rendra moins visible la voirie, et réduira les nuisances possibles, depuis les fonds de jardins des habitations existantes.
- A l'intérieur de l'opération, les jardins des logements du rez-de-chaussée doivent être engazonnés et plantés d'arbres de haute tige et des haies arbustives isoleront visuellement les jardins entre eux.
- Il est également demandé à ce que la hauteur des bâtiments respecte la volumétrie des logements collectifs voisins situés à l'Est afin de réduire l'impact paysager que ce futur bâtiment pourrait avoir en entrée de ville. De plus les vues sur les logements individuels à proximité seront réduites.
- Des espaces verts seront réalisés entre les places de stationnement.

OAP « L'avenue des Martyrs/Le Clos » :

- Les franges Nord, Ouest et Sud de l'opération, au contact des habitations existantes, devront faire l'objet d'un aménagement paysager sous la forme de plantations.
- Un retrait par rapport au mémorial du 24 août 1944 est demandé. Une zone de dégagement est identifiée, les constructions ne pourront pas s'implanter à cet endroit. Cela permet de maintenir la symbolique du monument et de maintenir le paysage naturel qui l'entoure.
- Des espaces verts seront réalisés entre les places de stationnement.

OAP « la rue des Vaucelles » :

- Afin de réduire la visibilité des futures constructions sur le bâtiment collectif présent sur l'avenue des Martyrs, une frange paysagère d'environ 10 mètres de large devra être réalisée. La conception paysagère de cet espace devra respecter une graduation dans la hauteur de la végétation : des moyennes tiges vers l'habitat collectif existant, à des hautes tiges dans les jardins des futures habitations. Les plantations se réaliseront en quinconce afin de proposer un écran végétal diffus dans la continuité des jardins présents de part et d'autre du secteur.
- Les franges Nord et Sud, au contact des habitations existantes, devront faire l'objet d'un aménagement paysager sous la forme de plantations.

Le règlement fixe également des règles dans ces zones concernant l'aspect architectural des futures constructions. L'emprise au sol est également règlementée afin de garantir des espaces éco-aménages.

6.2.4 Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en place, aucune mesure de compensation ou d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

6.3 Incidences et mesures concernant la ressource en eau

6.3.1 État initial

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet vis-à-vis :

- **De l'eau potable** : la capacité du réseau d'eau potable est suffisante pour couvrir les besoins actuels et futurs de la commune. Le réseau est en capacité suffisante pour accueillir de nouveaux branchements. La qualité de l'eau est satisfaisante sur le territoire. La commune de Buchères fait partie du conseil de la politique de l'eau (COPE) de Buchères-Isle Aumont-Moussey. Il existe 8 captages d'eau situés sur le territoire communal aux lieux-dits « La Tête de Cheval », « Derrière les Bois », « Le Saule Berton », et « La Noue ». Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune, qui dessert environ 1900 habitants, est alimenté par 3 puits situés sur la commune de Buchères.
- **Du réseau hydrographique** : la commune est traversée par de nombreux cours d'eau, la vallée de la Seine accompagnée par de nombreux plans d'eau se situe en limite Est du finage communal. Elle représente le cours d'eau principal sur la commune. L'Hozain, affluent de la Seine, traverse le finage communal et les parties urbanisés de Buchères. Il rejoint la Seine à Bréviandes. Le réseau hydrographique est complété par le ruisseau des Fontaines de Savoie, le Canal 01 du Château de Villbertin et le Roset.

Aucune incidence négative n'est attendue sur l'eau potable au travers de la révision du PLU. Le réseau est en capacité suffisante pour desservir les futures constructions programmées dans le PLU. Il en est de même sur le traitement des eaux usées. Comme le démontrent les données du portail ministériel sur l'assainissement collectif à la page 139, le réseau d'assainissement est en mesure d'absorber les surplus des rejets issus du projet de développement communal. En conséquence, aucune mesure n'est attendue.

6.3.2 Mesures d'évitement et de réduction

La commune souhaite tout d'abord protéger la ressource en eau potable et plus particulièrement les captages d'eau. Ils ont été classés en zone N.

Le règlement écrit du PLU formule **plusieurs exigences favorables à la préservation de la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU formule également **plusieurs exigences favorables à la préservation de la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif**. Toutes les OAP réalisées dans le cadre de la révision du PLU impose que « les espaces de stationnement doivent être composés de matériaux drainants ». L'OAP « Les Grands Nauzois » apporte des prescriptions supplémentaires concernant la gestion des eaux pour la future opération d'aménagement.

(Extrait de l'OAP « Les Grands Nauzois »)

« Au niveau des voiries internes à l'opération, des noues seront créées dans les espaces verts, pour infiltrer les eaux de ruissellement.

Les eaux de ruissellement de la rue du Poirier Saint-Jean seront gérées par la mise en place de bordures-caniveaux pour éviter tout phénomène de ruissellement sur les lots situés en contrebas.

Chaque lot devra gérer ses eaux à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public ne sera accepté. »

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » formule de grands principes de préservation du réseau hydrographique en identifiant précisément la vallée de la Seine et la vallée de l'Hozain.

De plus, **le règlement graphique identifie de nombreux éléments paysagers et naturels** (fonds de jardin, cœurs d'îlots, espace de respiration, espaces boisés, ripisylve...). Tous ces éléments identifiés font l'objet de prescriptions supplémentaires dans le règlement littéral. Ils sont protégés et les possibilités de construire sont donc limitées au sein de ces espaces. Le maintien de ces espaces au sein des zones urbaines, agricoles et naturelles permet également de répondre aux enjeux concernant la ressource en eau.

Ces **mesures d'évitement et de réduction** permettent de limiter les risques de pollution, d'altération des fonctions écologiques des milieux humides et contribuent au rechargement des nappes phréatiques.

Le PLU prend en compte les orientations du SDAGE Seine-Normandie en protégeant le réseau hydrographique ainsi que les zones humides.

Le réseau hydrographique de la commune, caractérisé par la vallée de la Seine, la vallée de l'Hozain, les ruisseaux et rus ainsi que les cours d'eau ont été protégés. L'Est de la commune, où se trouve la vallée de la Seine est entièrement classée en zone N. Il en est de même pour la vallée de l'Hozain. Les boisements et la ripisylve qui accompagnent ses vallées ont également été identifiés et protégés au titre des espaces boisés classés ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Concernant **les zones humides**, la partie Est du finage communal a été entièrement classée en zone naturelle. Cette partie est essentiellement caractérisée par des zones à dominante humide et des zones humides effectives. Les zones humides effectives sont principalement situées aux abords de la vallée de la Seine et de l'Hozain. D'autres zones humides effectives se trouvent au sein de massifs boisés situés dans les espaces agricoles. Ces boisements dits « alluviaux » ont été identifiés en tant qu'espaces boisés classés afin de conserver la zone humide effective et sa fonctionnalité écologique. Les zones humides effectives et les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand-Est ont été retranscrites sur le plan de zonage.

Elles sont principalement localisées en zone naturelle, quelques-unes se situent dans les zones urbanisées du territoire (UC). Les possibilités de densification concernent seulement certains petits secteurs, ce qui ne remet pas en cause les zones humides. De plus, ils s'inscrivent dans un environnement urbain. En ce qui concerne le parc logistique de l'Aube, les zones humides effectives ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés afin de les préserver. Des règles concernant la préservation des zones humides sont instaurées dans le règlement.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par des zones humides avérées ou des zones à dominante humide. Les données utilisées sont celles des cartographies de la DREAL Grand-Est avant janvier 2025. Il n'est donc pas nécessaire de faire des expertises zones humides plus poussées sur ces secteurs en raison de la faible probabilité. De plus, ce sont des « coups partis » qui ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme valide.

L'emplacement réservé n°8 est concerné par des milieux potentiellement humides. De par sa superficie importante, il représente un enjeu sur ces milieux naturels. Il est au bénéfice du Département et concerne l'élargissement d'une route départementale. Il est difficile d'estimer les impacts potentiels du projet étant

donné que celui-ci n'est pas défini précisément. Le projet devra dans tous les cas être conduit en respectant la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

6.3.3 Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en place, aucune mesure de compensation ou d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

6.4 Incidences et mesures concernant le contexte énergétique et le climat

6.4.1 État initial

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet vis-à-vis :

- De la **pollution de l'air** : la commune est concernée par le passage de l'Autoroute A5, de la RD 444, la RD 444A et de la RD 671 qui supportent un trafic de véhicules important. Les migrations pendulaires sont importantes sur la commune.

La mise en œuvre du PLU va permettre la construction de nouvelles habitations et de bâtiments à vocation économique. Ces projets impliquent une artificialisation des sols et une hausse des besoins énergétiques du territoire, ainsi qu'une augmentation du trafic sur les principaux axes routiers qui traversent la commune. Le PLU aura inévitablement des **impacts en termes d'émissions de GES, de stockage carbone et de qualité de l'air**.

6.4.2 Mesures d'évitement et de réduction

Le PLU préserve les fonds de jardin, les cœurs d'îlots, les espaces de respiration ainsi que la ripisylve accompagnant le réseau hydrographique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces espaces végétalisés au sein de la commune régulent le climat. Cela apporte des endroits ombragés, une biodiversité et des nouveaux corridors écologiques. Cette végétation permet également de lutter contre les îlots de chaleur. Des emplacements réservés ont été identifiés afin de réaliser des aménagements paysagers sur le territoire et compléter la Trame Verte et Bleue intra-urbaine.

La gestion des eaux pluviales permet également de réguler le climat en facilitant la perméabilité des sols et en réduisant l'imperméabilisation dans les opérations d'aménagement.

La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une OAP dédiée à l'échelle communale. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques y sont identifiés et sont protégés. La vallée de la Seine, la vallée de l'Hozain ainsi que les différents éléments identifiés au sein du tissu urbain sont reprises dans cette OAP thématique.

Les travaux sur le zonage ont porté une attention particulière à la protection des milieux remarquables. Les zones humides « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide sont en grande partie en zone naturelle. Les boisements alluviaux, caractéristiques des zones humides, sont identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés. Les autres milieux boisés ont également fait l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Des dispositions réglementaires s'appliquent au sein de ces zones afin de ne pas les dégrader et conserver leur fonction régulatrice du climat. La réduction de l'emprise au sol des constructions en zone à dominante humide en est un exemple.

Concernant les zones ouvertes à l'urbanisation, les milieux naturels et agricoles ont été préservés le plus possible. Les OAP instaurent également des aménagements paysagers afin de garantir une végétalisation dans les opérations d'aménagement. Cela permet de réguler le climat et de créer de nouveaux espaces de respiration. Certaines OAP demande également la désimperméabilisation de certains espaces. L'usage de matériaux drainants pour les espaces de stationnement en est un exemple. De plus, les zones à urbaniser

sont des opérations identifiées comme des « coups partis ». Dans sa recherche d'amélioration de la qualité de vie, la commune n'a pas ouvert de nouvelles zones à urbaniser sur son territoire en dehors des opérations déjà engagées. Cette réduction de l'artificialisation des sols répond aux enjeux climatiques.

De plus, la commune a mis en œuvre une OAP thématique « *Bioclimatisme & Énergies renouvelables* ». Cette OAP énonce des grands principes concernant la mise en place d'une conception bioclimatique dans les projets de constructions. Ces principes d'aménagement portent sur l'implantation des constructions, le choix du terrain, les matériaux des bâtiments, etc. Ci-dessous, des exemples de principes évoqués dans cette OAP (*extrait de l'OAP Bioclimatisme & Énergies renouvelables*) :

- « *Planter la construction pour maximiser les apports solaires en hiver et limiter les rayonnements solaires trop importants en été.*
- *Conserver ou planter la végétation pour permettre d'atténuer les vents dominants ou favoriser les îlots de fraîcheur en été. La végétation devra être adaptée à la configuration des terrains. Ainsi, il ne s'agira pas d'implanter un arbre de haute-tige aux abords des constructions voisines ni en limite de propriété.*
- *Conserver des espaces de pleine-terre suffisamment importants pour pouvoir gérer les eaux pluviales à la parcelle.*
- *Utiliser la topographie des terrains pour envisager une gestion alternative des eaux pluviales et une rétention à la parcelle. »*

La commune a souhaité favoriser le développement des énergies renouvelables dans toutes les zones. Il se réalisera principalement avec des panneaux photovoltaïques sur les toitures en zone urbaine. Les autres dispositifs de stockage et de production d'énergies renouvelables sont également autorisés. Il est demandé à ce que ces dispositifs soient intégrés dans leur environnement au niveau paysager et pour tenir compte des nuisances potentielles.

Dans les zones agricole et naturelle, il sera possible de développer ces installations à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est rappelé que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés concourant à la production d'énergie par le vent (éolienne) sont interdits en co-visibilité avec le vignoble de Champagne.

Ces principes sont des **mesures de réduction**.

La gestion durable des déchets et de la ressource en eau jouent également un rôle-clé face au changement climatique et aux émissions de GES.

Concernant les déchets, la gestion est organisée à l'échelle de l'intercommunalité qui assure la collecte hebdomadaire des ordures ménagères et du tri sélectif.

Cela constitue des **mesures d'évitement et de réduction**.

En matière de mobilité la commune souhaite développer les aménagements cyclables et autres cheminements piétons sur son territoire. L'objectif est de relier les lieux de vie au lieu d'emploi afin de favoriser l'usage de mobilité douce pour les migrations pendulaires. Pour ce faire, à l'échelle communale, de nombreux cheminements doux ont été identifiés et protégés. Le règlement impose des dispositions particulières les concernant (*extrait du règlement*) :

« *Concernant les cheminements doux :*

- *Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;*
- *La création d'un nouvel accès automobile qui utiliserait ces cheminements doux est interdit. »*

Des emplacements réservés ont été identifiés afin de réaliser des liaisons douces ou encore des voies vertes sur le territoire afin de compléter le maillage de liaisons douces sur Buchères.

A l'échelle intercommunale, les lignes de bus et de transport à la demande fonctionnelles sur le territoire offrent également une alternative à l'usage de la voiture personnelle.

Cela constitue des **mesures d'évitement**.

6.4.3 Mesures de compensation

Au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en place, aucune mesure de compensation n'a été jugée nécessaire.

6.4.4 Mesures d'accompagnement

Des mesures d'accompagnement peuvent être envisagées afin de sensibiliser les habitants à l'environnement et au développement durable, et plus particulièrement au changement climatique.

Ces mesures sont les suivantes :

- La distribution aux habitants d'un livret présentant les écogestes.
- L'organisation de chantiers et/ou d'évènements participatifs, permettant de promouvoir des nouvelles pratiques.

Exemples :

- *Formation sur le compostage,*
 - *Chantier participatif axé sur l'aménagement des espaces publics à partir de matériaux de réemploi ou de la gestion des espaces verts,*
 - *Dispositifs de plantations citoyennes au sein de l'espace public.*
- L'accompagnement de projets citoyens sur des sujets spécifiques, à l'image des projets d'énergies renouvelables à gouvernance locale (financement participatif des collectivités et citoyens).

6.5 Incidences et mesures concernant les risques naturels

6.5.1 État initial

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet vis-à-vis :

- **Du risque inondation :**
 - *Par débordements : la vallée de la Seine est susceptible de déborder lors d'épisodes de fortes pluies. Les dispositions du PPRi de l'Agglomération Troyenne doivent être prises en compte. Les autres cours d'eaux représentent également un risque. La commune est identifiée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI). Elle fait également l'objet d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).*
 - *Par ruissellement : répété ou à fort volume, le ruissellement peut contribuer à l'érosion prématurée des sols. L'enjeu est fort sur la majeure partie de Buchères.*
 - *Par remontée de nappes : la commune est concernée par l'aléa de remontée de nappes à l'Est du territoire. Quelques espaces urbanisés se situent dans ce périmètre tels que le bourg de Buchères, les constructions au niveau du lieu-dit de la Gare ainsi que la zone d'activités située au Sud-Est du finage. Des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves sont identifiées sur la partie Ouest du Bourg de Buchères et au Sud du territoire.*
- **Des mouvements de terrains :**
 - *Retrait-gonflement des argiles : les parties du territoire communal situées à l'Ouest des espaces urbanisés et au niveau des espaces dédiés à l'activité économique sur cette partie du territoire sont les plus exposées, avec un aléa moyen. L'enjeu est faible sur le reste de la commune et sur les autres espaces urbanisés.*
 - *Sismicité : Buchères se situe en zone de sismicité 1, à risque très faible.*

Aucune incidence négative n'est attendue sur la sismicité. Les glissements de terrain constituant des phénomènes ponctuels et isolés, aucune mesure n'est envisagée.

6.5.2 Mesures d'évitement et de réduction

Le PLU n'aggrave pas la situation actuelle quant aux risques naturels.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées du réseau hydrographique et des zones à risque. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, les différents secteurs du PPRi ont été pris en compte et ont été évités. La partie Est du territoire est concernée par le PPRi, entre la vallée de la Seine et de l'Hozain. Cette partie du territoire est également concernée par un aléa fort de remontées de nappes. Il a été décidé de classer en zone N toute la partie Est du territoire afin d'éviter au plus possible les risques d'inondations.

Un véritable effort d'évitement des zones à risques a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU. En effet, les zones urbaines très larges de l'ancien PLU ont été drastiquement réduites, ce qui est le cas des zones urbaines à vocation d'activité économique au Sud-Est du territoire. La délimitation du zonage a permis d'éviter, le plus possible, les zones à risque d'inondation identifiées au PPRi ainsi que les secteurs soumis à l'aléa de remontées de nappes. Ce choix a permis de réduire l'exposition de la population face au risque d'inondation.

Cela constitue des **mesures d'évitement**.

Des zones urbaines sont concernées par le PPRi. Le règlement informe que les dispositions du PPRi sont applicables au sein des zones concernées. Au sein du règlement graphique, le PLU informe des différentes zones du PPRi (bleu clair, bleu moyen, bleu foncé et rouge).

Les secteurs concernés par les phénomènes de remontées de nappes phréatiques sont également identifiés dans le zonage tout comme les secteurs à risques d'inondations par sources ou eaux de ruissellement. Des dispositions particulières dans le règlement ont été mises en place afin de réduire la vulnérabilité de la population par rapport à cet aléa.

L'identification des éléments naturels et paysagers (fonds de jardins, cœurs d'îlots, ripisylve...) permet également de réduire les risques d'inondations par ruissellement sur le territoire en favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les dispositions réglementaires portant sur les zones humides permettent également d'atténuer ce risque. Les zones humides ont un rôle régulateur lors des inondations. Elles ont un rôle d'éponge et absorbent l'eau. La préservation de ces zones permet donc de réduire les risques d'inondations sur le territoire. Les nombreuses dispositions réglementaires concernant les espaces verts et l'emprise au sol des constructions vont également dans ce sens.

Au sein des OAP, les espaces de stationnements devront être constitués de matériaux drainants. D'autres principes d'aménagement permettent également de mieux gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement et donc de réduire les inondations. Toutes ces dispositions favorisent la bonne infiltration des eaux pluviales et réduisent considérablement les risques.

Cela constitue des **mesures de réduction**.

Concernant l'aléa de retrait et gonflement des argiles, les dispositions applicables au sein des zones d'aléa moyen à fort définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 du Code de la construction sont rappelées dans le règlement écrit. La cartographie des zones concernées est annexée au PLU.

Cela constitue des **mesures de réduction**.

6.5.3 Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en place, aucune mesure de compensation ou d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

6.6 Incidences et mesures concernant les risques industriels, les pollutions et les nuisances

6.6.1 État initial

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet vis-à-vis :

- **Du risque de rupture de barrage** : Buchères est concernée par le risque de rupture de barrage avec le barrage réservoir Seine situé au lac d'Orient. Mis en service en 1966, il occupe une superficie de 2 300 hectares pour une capacité de stockage de 208 millions de m³ à la cote normale d'exploitation.
- **De la présence d'infrastructures de transport de matières dangereuses** :
 - Le territoire est traversé par 4 voies routières identifiées par rapport au risque transport de matières dangereuses : les routes départementales RD 671, RD 444 et RD444a, ainsi que l'Autoroute A5.
 - Le territoire est traversé par la ligne de chemin de fer Troyes / Polisot.
 - Le territoire est concerné par la présence d'un gazoduc traversant la commune du Nord au Sud sur le flanc Ouest du territoire.
- **Du risque industriel** : Buchères est concernée par la présence d'un silo à enjeux très importants appartenant à la société Vivescia et d'un site SEVESO seuil haut sur son territoire. Des exploitations industrielles classées ICPE sont installées à Buchères. Elles se situent principalement dans la zone d'activités économiques au Sud-Est.
- **Du risque technologique** : la commune de Buchères est soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 09 décembre 2010. La société DISLAUB est un établissement classé « Seveso seuil haut » (alcool et solvants). La nature des risques est la suivante : incendie, explosion.
- **Des sites et sols pollués** : des sites sont référencés dans la base de données BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, recense deux sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.
- **Des nuisances sonores** : l'autoroute A5, les RD 671, 444 et 444A sont considérées comme des infrastructures de transport terrestre bruyantes. Ce classement entraîne des prescriptions acoustiques pour les nouvelles constructions.

6.6.2 Mesures d'évitement et de réduction

Le classement sonore des infrastructures terrestres oblige le projet à mettre en œuvre les protections nécessaires. Les nouvelles constructions répondront aux normes acoustiques qui s'imposent et qui sont définies dans le Code de la construction.

Toute construction, située à moins de 250 m de l'A5 et de la RD 671 et à moins de 30 mètres de la RD 444 et 444A, est soumise à des règles d'isolation acoustique minimales, notamment pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement. Ces règles relèvent de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le schéma de principes décrits dans les OAP prévoit la réalisation de franges paysagères végétalisées en limite des zones ouvertes à l'urbanisation. Cette végétation, selon les essences choisies, peut avoir des effets d'atténuation sur la propagation du bruit routier et diminuer ainsi l'exposition des logements concernés et leurs extérieurs. De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation sont pour la plupart éloignées des nuisances sonores émises par les axes concernés.

Les efforts fournis pour réduire l'usage systématique de la voiture permet, dans une moindre mesure, de réduire la fréquence de passage sur ces axes et donc les nuisances sonores. L'identification des cheminements doux au sein de la commune ou la mise en place d'emplacements réservés pour des liaisons douces en sont l'exemple. Le maintien d'écran végétal avec les fonds de jardins permet également de réduire les potentielles nuisances.

Le règlement, lorsqu'il autorise les activités économiques dans les zones urbaines d'habitat, impose la condition que cette activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Le règlement graphique a également évolué afin d'espacer les zones résidentielles des zones à vocation économique afin de ne pas exposer de nouvelles populations face à ces nuisances.

Cela constitue des **mesures de réduction**.

Concernant le risque de rupture de barrage, un Plan Particulier d'Intervention (PPI) est mis en place pour toutes les communes concernées. Ce plan permet d'informer la population sur le risque et sur la conduite à adopter en cas de rupture de barrage. A noter que les zones submersibles se trouvent sur la partie Ouest des espaces urbanisés. La partie la plus concernée par ce risque est classée en zone naturelle. La répercussion sur les zones urbaines habitées est assez faible. De plus, comme pour le risque d'inondation, les nombreuses préconisations mises en place permettent de réduire les incidences de ce risque. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les zones de submersion en cas de rupture de barrage.

Cela constitue une **mesure d'évitement et de réduction**.

Le risque de transport de matières dangereuses est présent sur le territoire à proximité des espaces urbanisés principalement en raison de la présence de la RD 444, 444A et de la RD671 ainsi que de la canalisation de gaz. Ce risque a été identifié dans le PLU. Dans la mesure du possible, les zones à urbaniser ont été éloignées de ces espaces.

Cela constitue une **mesure d'évitement**.

Concernant le risque industriel, les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées du silo à enjeux très importants, du site SEVESO seuil haut, des ICPE et des anciens sites industriels. Dans les zones à vocation résidentielle, les ICPE soumises au régime d'autorisation sont interdites.

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont également éloignés des zones ouvertes à l'urbanisation.

Concernant le risque technologique induit par la présence de l'entreprise Dislaub identifiée comme SEVESO seuil haut au Sud-Est du territoire, les zones ouvertes à l'urbanisation en sont éloignées. De plus, le règlement graphique informe du périmètre d'isolement d'installation classée induit par cette entreprise. Des dispositions réglementaires informent également le pétitionnaire qu'un périmètre d'isolement lié à un risque technologique. Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques s'appliquent dans les zones concernées.

Cela constitue une **mesure d'évitement et de réduction**.

6.6.3 Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en place, aucune mesure de compensation ou d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

6.7 Incidences et mesures concernant les milieux naturels

6.7.1 Etat initial des secteurs étudiés

6.7.1.1 Insertion des secteurs étudiés dans le contexte écologique local

L'étude a porté sur 10 sites de la commune, totalisant une superficie totale de 14,55 ha environ.

Les **zones ayant vocation à être ouvertes à l'urbanisation à court terme** représente une surface de 84 020 m², **soit 8,4 ha**.

Le **secteur Aa** ayant vocation à être ouvert à l'urbanisation à long terme représente une surface de 27 935 m², **soit 2,8 ha**.

Les espaces pouvant être considérés comme **des dents creuses** représentent une surface de 33 590 m², **soit 3,36 ha** dont 11 849 m², **soit 1,19 ha** ont été classés en **zone naturelle** pour les préserver.

Il s'agit des zones identifiées comme dents creuses (numérotées de 1 à 7) et des zones ayant vocation à être ouvertes à l'urbanisation à court et long terme (numérotées de P1 à P5).

- site 1 : N le Bas de Courgerennes (ZH 12, 14, 16 et 17) = 7 017 m²
- site 2 : UC et N le Bas des Vaucelles (AK 180, 182, 183) = 6 148 m²
- site 3 : UC Villetard nord (AB 120 121 125 126) = 2 233 m²
- site 4 : UC Villetard ouest (AB 8, 182) = 5 030 m²
- site 5 : UC Villetard (AB 180 pp, 48 pp, 44 pp) = 6 349 m²
- site 6 : UC les Herbuates (AM 163) = 4 753 m²
- site 7 : UC les Vigneux (AM 416, 417, 418) parc urbain = 2 060 m²
- site P1 : Aa les Grands Nauzois (ZH 5, 6, 7) = 27 935 m²
- site P2 : 1AU les Grands Nauzois (ZH 8) = 14 555 m²
- site P3 : 1AU Le Clos (ZB 36) = 50 485 m²
- site P4 : 1AU Le Clos (ZB 37,38, 90) = 11 884 m²
- site P5 : 1AU Les Navettes (ZC 46) = 7 096 m²

■ Zones Natura 2000

Aucun des secteurs étudiés n'est directement concerné par une zone Natura 2000.

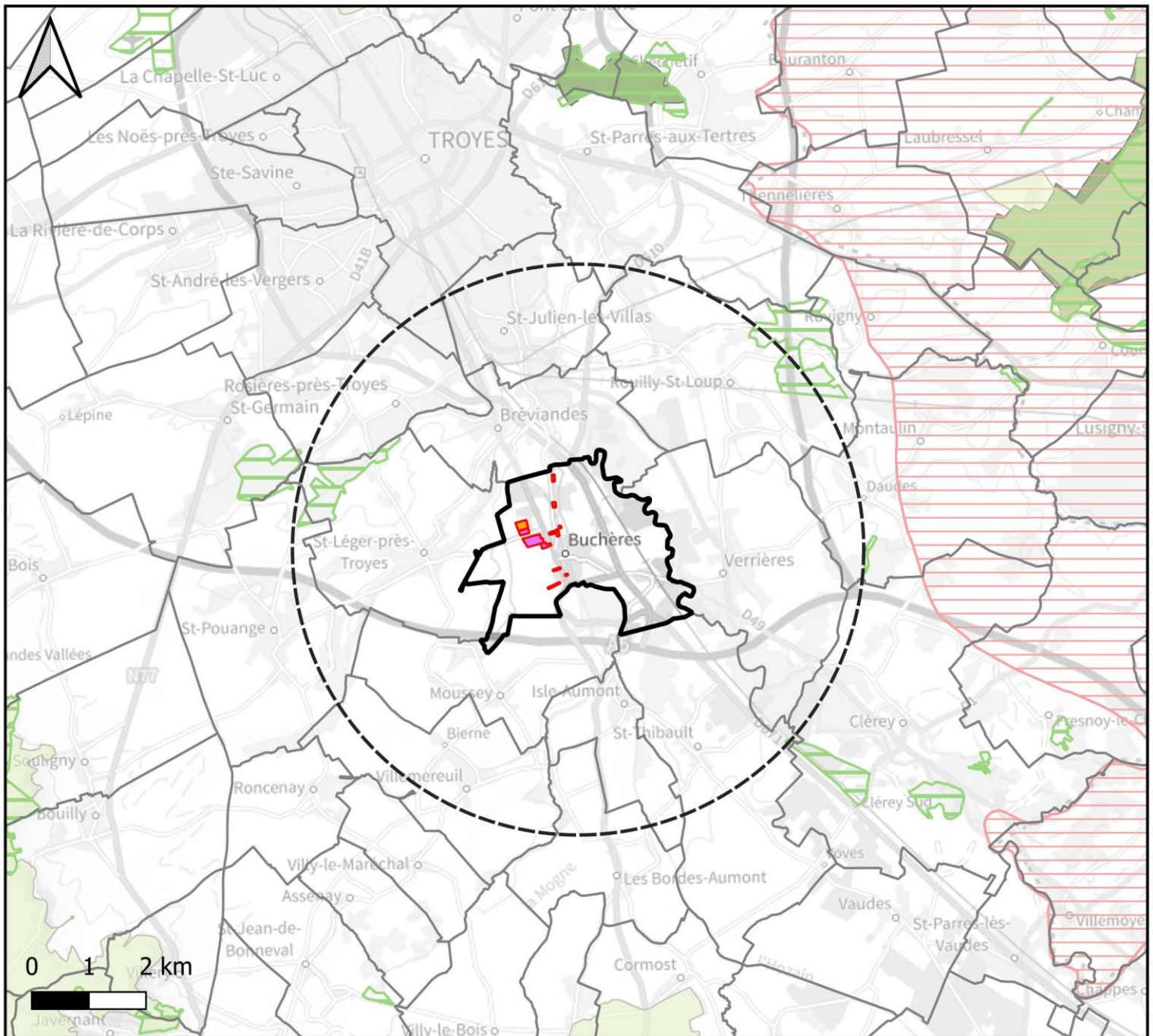
Aucun site Natura 2000 n'est présent aux alentours. Le site le plus proche se trouve à 6 km des limites Nord de la commune. Il s'agit des Marais de Villechétif.

■ Zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000)

Aucune zone naturelle d'intérêt reconnu n'est présente sur le territoire de la commune de Buchères.
















Aucun des secteurs étudiés n'est donc concerné par une zone naturelle d'intérêt reconnu.

**Secteurs étudiés au regard des zones naturelles
d'intérêt reconnu (hors Natura 2000) et aux sites
Natura 2000**



Source : IGN - INPN - Auddicé environnement 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2024

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  Commune de Buchères |  Rayon de 5km autour de la commune |  Réseau Natura 2000 |  Zone Spéciale de Conservation |
|  Secteur d'étude |  Secteur étudié |  Zzones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000) |  ZNIEFF de type I |
|  Types de zones |  Zone UC |  ZNIEFF de type II |  Zone humide protégée par la Convention de Ramsar "Etangs De La Champagne Humide" |
|  Zone 1AU |  Secteur Aa | | |
|  Zone N | | | |

■ Zones humides

La DREAL Grand-Est met à disposition plusieurs types d'informations cartographiques sur les zones humides :

- Les inventaires de signalement, ou « Zones à dominantes humides », sont issues de divers travaux. Il s'agit de modélisation permettant d'identifier des secteurs à **forte probabilité de présence de zones humides**. Le caractère humide ou non doit toutefois être vérifié par un diagnostic de terrain.

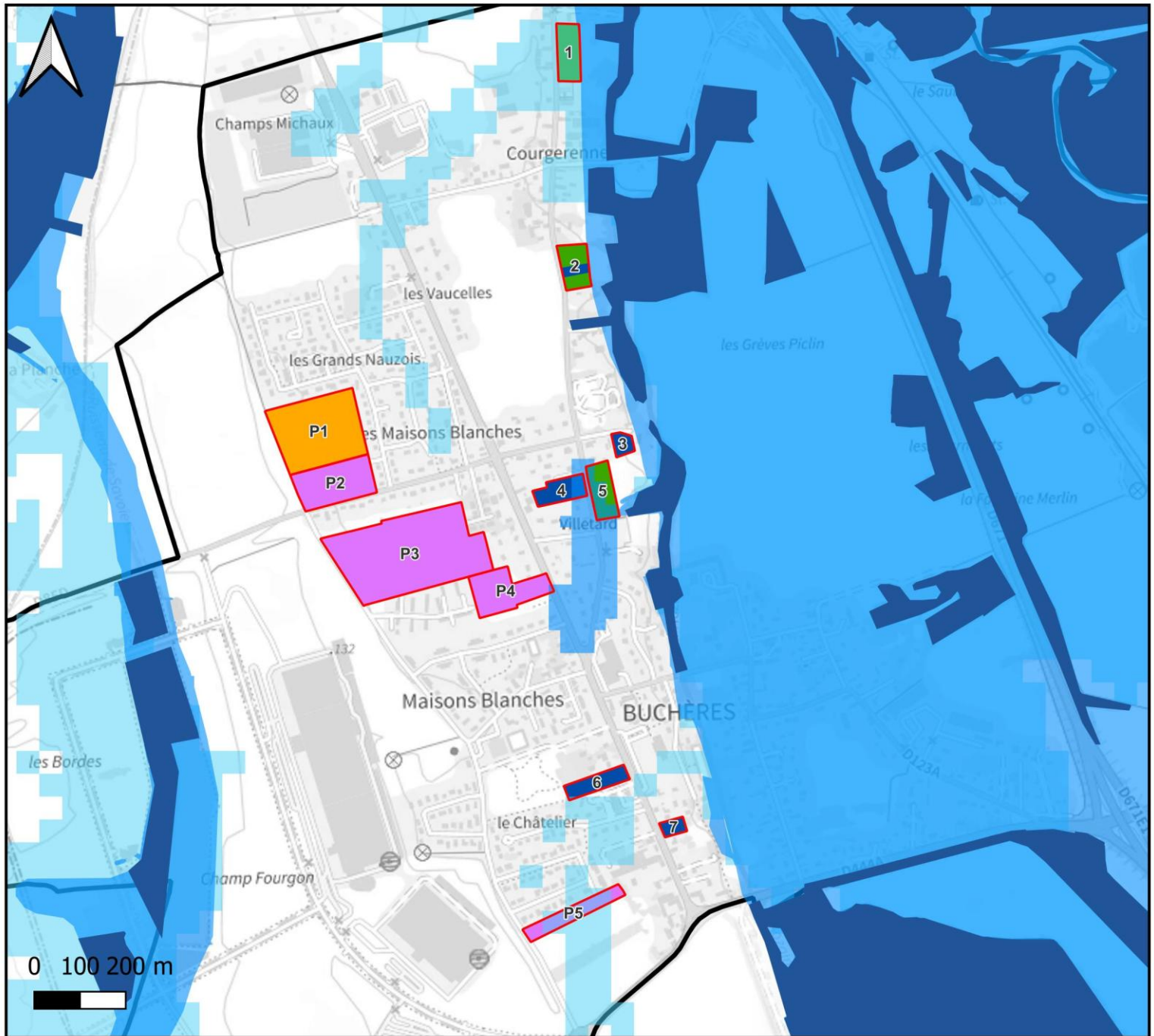
Dans le cas de la commune, il s'agit de :

- Une compilation de différentes études réalisées à **l'échelle locale**, qui définit des secteurs à forte probabilité de zones humides (dont l'étude de cartographie des zones humides du bassin Seine-Normandie réalisée par l'Agence de l'eau en 2006) - « Zones humides par diagnostic » sur la carte.
- Une cartographie issue d'une étude menée à **l'échelle nationale** par l'UMR SES INRA et Agrocampus Ouest en 2014 (« Zones humides par modélisation » sur la carte). Cette dernière est moins précise que les précédentes.
- Les inventaires ayant fait l'objet de prospection terrain, réalisés localement au cours de divers projets. Ils permettent d'avoir connaissance de certaines zones humides mais ne sont pas exhaustifs.
- Les zonages particuliers : zones humides remarquables identifiées dans les SDAGE, zones Ramsar.

Aucun des secteurs étudiés ne se situe dans la zone RAMSAR « Étangs de la Champagne humide », située au plus près à 3,8 km de la commune, ni dans une zone humide remarquable identifiée dans le SDAGE. Les sites étudiés ne sont pas situés dans des zones humides diagnostiquées lors de prospections terrain.

Certains sites bordent en partie les zones à dominantes humides identifiées par la DREAL mais ne recoupent aucunement leurs limites : dents creuses 1 et 2.

Secteurs étudiés au regard des zones humides avérées et potentielles



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé environnement 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2024

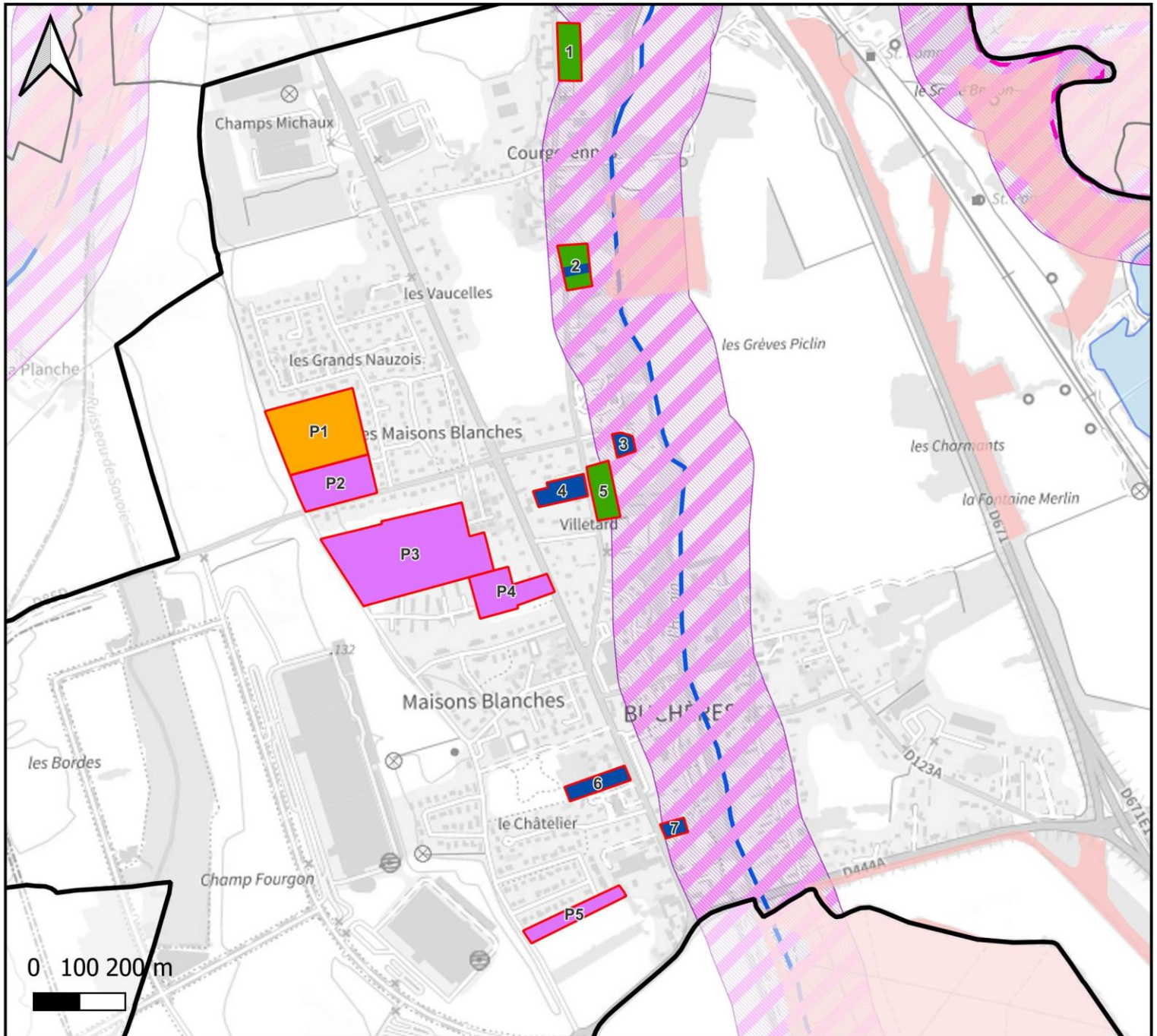
- Commune de Buchères
- Secteur étudié
- Zones humides "Loi sur l'eau"
- Zones à dominante humide par diagnostic
- Zones à dominante humide par modélisation
- Zone UC
- Zone 1AU
- Secteur Aa
- Zone N

■ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Les corridors écologiques du SRCE qui traversent la commune se superposent au cours d'eau de l'Hozain et à sa vallée, ainsi ils chevauchent en partie les zones urbaines depuis Courgerennes jusqu'à Buchères où sont localisés la plupart des sites.

















Ainsi, les sites 1, 2, 3, 4 et 7 au plus proches du cours d'eau, se trouvent dans la bordure ou dans les corridors des milieux boisés et des milieux humides à restaurer.

Secteurs étudiés au regard de la Trame Bleue

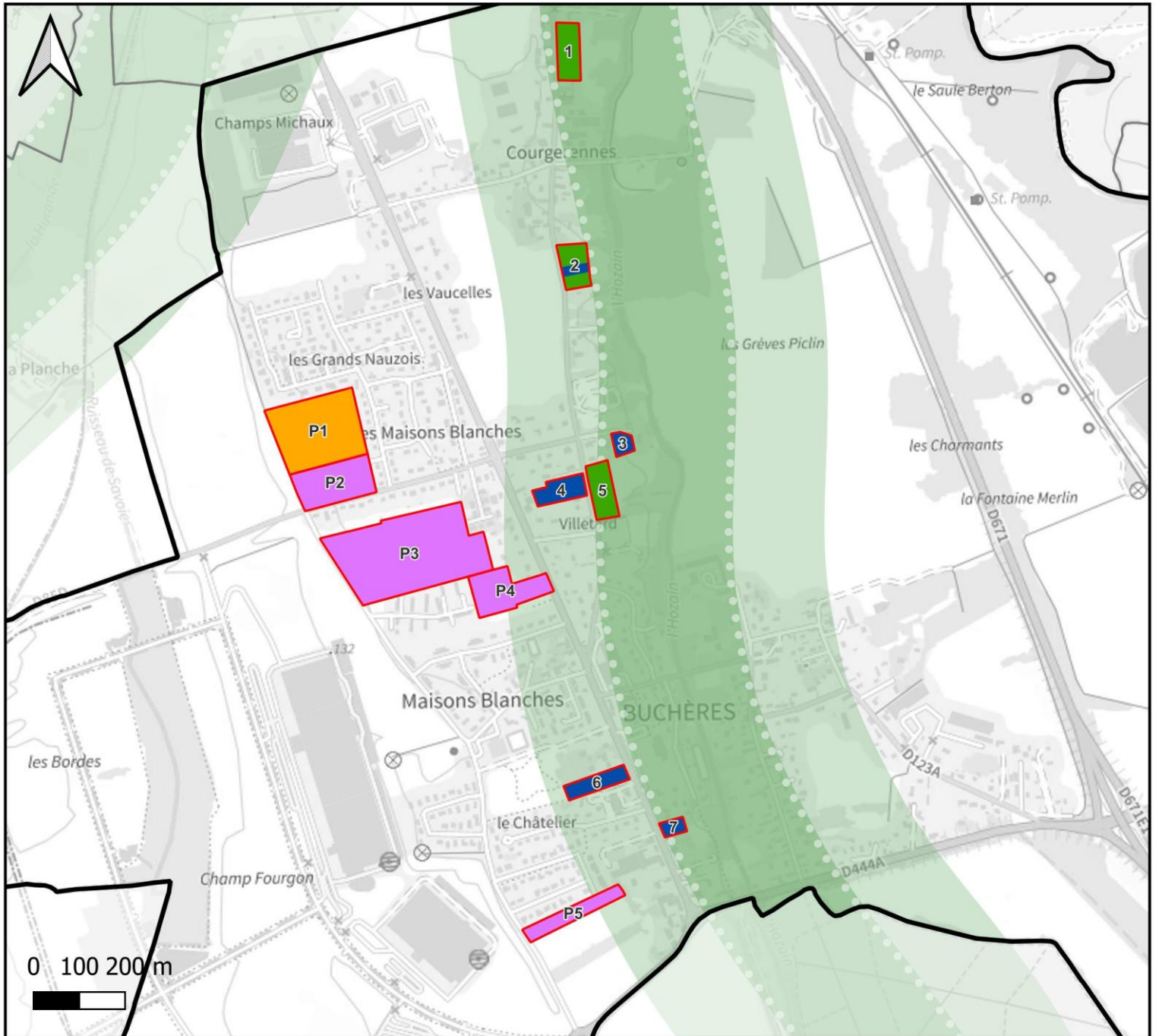


Source : IGN - SRCE - Auddicé environnement 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2024

- | | | | |
|--|---------------------|---|---|
|  | Commune de Buchères |  | Trame Bleue |
|  | Secteur d'étude |  | Trame des milieux aquatiques |
|  | Secteur étudié |  | Trame aquatique avec objectif de préservation |
|  | Zone UC |  | Trame aquatique avec objectif de restauration |
|  | Zone 1AU |  | Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation |
|  | Secteur Aa |  | Plan d'eau de plus 1 ha |
|  | Zone N |  | Corridor écologique des milieux humides |
| | |  | Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation |
| | |  | Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration |

Secteurs étudiés au regard de la Trame Verte

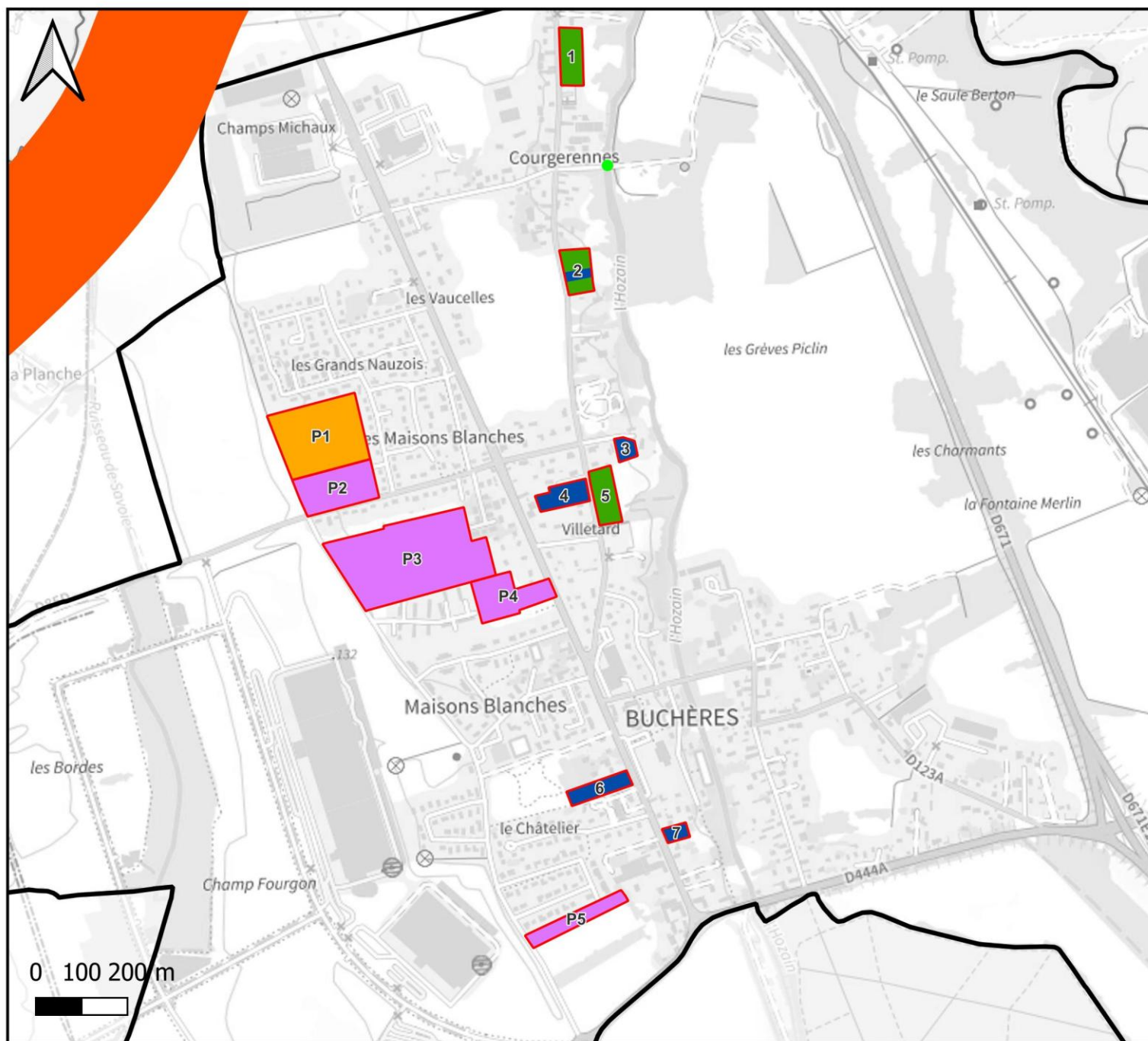


Source : IGN - SRCE - Auddicé environnement 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2024











- Commune de Buchères
- Trame Verte
- Secteur d'étude
- Secteur étudié
- Types de zones
- Zone UC
- Zone 1AU
- Secteur Aa
- Zone N
- Corridor écologique des milieux boisés
- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration
- Bordure de corridor

Secteurs étudiés au regard de la Trame Verte



Source : IGN - SRCE - Auddicé environnement 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2024

-  Commune de Buchères
-  Secteur étudié
-  Zone UC
-  Zone 1AU
-  Secteur Aa
-  Zone N
-  Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)
-  Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures
-  Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
-  Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées

6.7.1.2 Flore et habitats naturels

■ Données bibliographiques

La base de données de l'INPN a été consultée pour la commune de Buchères. Les données relatives aux espèces végétales répertoriées entre 2004 et 2024 figurent dans le tableau ci-dessous :

Données espèces végétales	Buchères
Nombre d'espèces végétales citées	252
Nombre d'espèces végétales protégées	1
Nombre d'espèces végétales menacées	2
Nombre d'espèces végétales exotiques envahissantes	12

Tableau 11. Synthèse des données INPN relatives aux espèces végétales pour la commune de Buchères

- **Espèces végétales protégées :**

Parmi ces 252 taxons mentionnés par l'INPN, une espèce figurant sur la liste nationale des espèces protégées est citée sur la commune : le Lin de Léon *Linum leonii*. C'est une espèce thermophile des pelouses calcaires ouvertes et ensoleillées du *Mesobromion*. Cette plante supporte très mal la concurrence et disparaît lorsque le couvert herbacé se densifie. **Elle n'est pas présente sur les zones étudiées** : les habitats représentés, à la végétation trop fermée, ne peuvent lui convenir.

- **Flore menacée :**

Trois espèces figurant sur la liste rouge régionale avec un niveau de menace avéré (VU, EN, CR) ou seulement quasi-menacé (NT) sont citées et présentent de ce fait un enjeu notable à l'échelle du territoire. On y retrouve le Lin de Léon déjà cité.

LRN : liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine (UICN France, FCBN, AFB & MNHN, 2018) ;

LRR : Liste rouge régionale de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (CBNBP-UICN, 2018) ;

Catégories UICN pour la Liste rouge :

- **RE** Espèce disparue du territoire régional ou national à l'état spontané ;
- **CR** Espèce en danger critique face au risque de disparition ;
- **EN** Espèce en danger face au risque de disparition ;
- **VU** Espèce vulnérable face au risque de disparition.
- **NT** Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) ;
- **LC** : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition est faible) ;
- **DD** : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pu être réalisée faute de données suffisantes) ;
- **NA** : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente de manière occasionnelle ou marginale) ;
- **NE** : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge).

Noms scientifiques	Noms vernaculaires	LRR	LRN	Dernière obs.
<i>Linum leonii</i> F.W.Schultz, 1838	Lin français	VU	NT	2018
<i>Physalis alkekengi</i> L., 1753	Coqueret	RE	DD	2008
<i>Stachys annua</i> (L.) L., 1763	Epiaire annuelle	NT	LC	2008

Tableau 12. Flore menacée connue du territoire de Buchères

Le Lin français, protégé au niveau national (cf. précédemment) figure logiquement dans les listes rouges en tant que plante vulnérable à l'échelon régional et quasi-menacée à l'échelle nationale.

Le Coqueret était déjà qualifié de très rare partout en Champagne-Ardenne au début des années 2000, non observé depuis dans la région, il est désormais considéré comme disparu à l'état spontané cependant qu'il reste une plante encore bien représentée dans les jardins pour ses qualités ornementales. **Il n'a pas été observé sur les zones étudiées.**

L'Épiaire annuelle est une plante qui se rencontre dans les cultures, friches et jachères, sur les talus, les voies ferrées ; de préférence sur sols calcaires, souvent dans les chaumes (post-messicole) ou les pelouses calcicoles sableuses. **Cette plante n'a pas été observée dans les zones étudiées.**

- **Flore invasive connue :**

Le terme « invasive » s'applique aux taxons exotiques qui, par leur prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels entraînent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes où ils se sont établis.

La liste des espèces exotiques végétales de la région Grand-Est permet de regrouper les espèces exotiques naturalisées selon 6 catégories décrites en introduction du tableau suivant. Ce dernier regroupe **12 espèces reconnues comme invasives parmi les 252 taxons dont la présence est mentionnée sur la commune.**

Les fréquences en Champagne-Ardenne sont codifiées de la façon suivante : CCC, extrêmement commun ; CC, très commun ; C, commun ; AC, assez commun ; AR, assez rare ; R, rare ; RR, très rare, RRR extrêmement rare, NE fréquence non évaluée.

D'après la Liste catégorisée des espèces exotiques envahissantes de la région Grand Est. (CBN, 2020), on distingue actuellement les 6 catégories suivantes :

- 0 Les **Plantes Exotiques à préoccupation mineure** : Plantes exotiques non classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est faible et leurs impacts sur la flore indigène et/ou les fonctionnalités écosystémiques sont, en l'état actuel des connaissances, jugés faibles également. Le risque qu'elles prolifèrent (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels est faible.

- 1 Les **Plantes Exotiques en liste d'observation** : Plantes exotiques non classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est faible et leurs impacts sur la flore indigène et/ou les fonctionnalités écosystémiques sont, en l'état actuel des connaissances, jugés faibles à moyens. Le risque qu'elles prolifèrent (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels est faible à modéré.

- 2 Les **Plantes Exotiques potentiellement invasives** : Plantes exotiques non classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est souvent élevée mais leurs impacts sur la flore indigène et/ou les fonctionnalités écosystémiques sont, en l'état actuel des connaissances, jugés moyens ou faibles. Le risque qu'elles prolifèrent (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels est fort.

- 3 Les **Plantes Exotiques Envahissantes avérées en liste d'alerte** : Cette liste regroupe de plantes exotiques absentes de la région, mais considérées comme invasives avérées en territoires limitrophes et dont le risque de prolifération (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels, dans la région étudiée, est fort. Cette liste de surveillance regroupe également les espèces occasionnelles en Grand Est et avérées envahissantes dans les territoires limitrophes, dont le potentiel invasif, dans la région étudiée, est fort.

- 4 Les **Plantes Exotiques Envahissantes émergentes** : Plantes exotiques classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est élevée et leurs impacts sur la flore indigène et/ou sur les fonctionnalités écosystémiques sont d'ores et déjà jugés importants dans leurs localités. Il s'agit d'espèces dont la propagation est encore limitée, leurs populations étant isolées ou à distribution restreinte sur le territoire du Grand-Est.

- 5 Les **Plantes Exotiques Envahissantes implantées** : Plantes exotiques classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est élevée et leurs impacts sur la flore indigène et/ou sur les fonctionnalités écosystémiques sont importants à l'échelle régionale. Elles sont largement répandues sur le territoire Lorrain.

* EEE inscrite au règlement Européen n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes.

Les catégories 5 et 4 sont des invasives avérées : le niveau d'impact négatif de l'espèce sur le fonctionnement des écosystèmes et des services qu'ils rendent est fort, de même que le niveau d'impact négatif sur les espèces indigènes ; la capacité de dissémination de l'espèce est moyenne à forte.

Noms scientifiques	Noms vernaculaires	Fréquence	Statut invasif
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo	R	5
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident à fruits noirs	RR	5
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	AR	5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Érigéron annuel	CC	5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	AR	5
<i>Populus x canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada	AC	5
<i>Populus x canescens</i> (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard	R	5
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	AC	5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	C	5
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	AR	5
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Conyze du Canada	CC	1
<i>Amaranthus retroflexus</i> L., 1753	Amarante réfléchie	C	0

Tableau 13. Flore invasive connue sur le territoire communal

Sur le territoire de Buchères, pas moins de 10 espèces végétales peuvent donc être considérées comme des invasives avérées et sont susceptibles d'entraîner des impacts pour la biodiversité et les milieux naturels. **Aucune de celles-ci n'a été observée sur les zones étudiées** mais leur dispersion dans les habitats de friche représentés dans les secteurs à urbaniser reste possible pour les plus communes de cette liste comme la Conyze du Canada, l'Érigéron annuel ou encore le Solidage du Canada et la Renouée du Japon.

■ Investigations de terrain

• Méthodologie d'étude

Le contrôle des milieux naturels au niveau des secteurs à urbaniser a été réalisée **le 17 mai 2024**. Des **relevés de végétation qualitatifs** ont été réalisés pour chacune des parcelles concernées. À l'issue de ces prospections, la végétation observée a été rapportée au référentiel d'habitat EUNIS.

Les relevés floristiques (ptéridophytes et spermatophytes) ont eu pour objectif d'établir la liste la plus exhaustive possible des espèces végétales identifiables à cette période de l'année et à rechercher la présence d'éventuelles espèces patrimoniales.

Au regard des données bibliographiques, une attention particulière a été portée sur les espèces patrimoniales déjà connues sur la commune ou potentiellement présentes.

• Evaluation des habitats

Les habitats naturels et semi-naturels répertoriés sur chaque secteur étudié figurent dans le tableau ci-dessous :

Habitat	EUNIS	N2000	P1	P2	P3	P4	P5	1	2	3	4	5	6	7
Grande culture	I1.1	-	X	X	X			X				X		
Friche rudérale	I1.53	-				X	X							
Parc urbain et jardins ornementaux	I2.2	-							X					X
Prairie de fauche mésophile	E2.22	6510-6								X			X	
Prairies améliorées	E2.61	-						X	X		X	X		

Tableau 14. Synthèse des habitats naturels et semi-naturels identifiés sur les secteurs étudiés

Globalement, il s'agit le plus souvent d'un parcellaire de dimensions restreintes et étroitement imbriqué dans le tissu urbain dominant. Si certaines de ces parcelles sont effectivement en contact avec des entités plus naturelles ou moins anthropisées avec une biodiversité significative (vallée de l'Hozain), **les zones à urbaniser** considérées ici restent fortement marquées par la **proximité humaine** (fréquentation, circulations, constructions...) ce qui **limite de façon significative leur capacité biologique pour l'accueil d'une flore et d'une faune riche et diversifiée**. Les cortèges biologiques qui s'expriment dans ces habitats sont donc essentiellement représentés par les espèces animales et végétales les plus communes des périphéries urbaines de la Plaine de Troyes et plus généralement de la Champagne crayeuse.

> Cultures intensives

Les cultures annuelles intensives constituent la totalité des zones P1 et P2 ainsi que pour partie la zone P3, de même que pour partie les sites n°1 et 5. Il s'agit de parcelles occupées par une seule espèce cultivée (Silphie, Blé ou autres céréales...), et où la végétation spontanée adventice est banale et très pauvre.

> Prairies artificielles ou améliorées

Prairie d'origine artificielle (semis) en voie de stabilisation floristique, eutrophile, fauchée plus rarement pâturée, sur sol argileux à argilo-limoneux. Cet habitat caractérise les sites n° 1, 2, 4 et 5.

> Prairie de fauche mésophile

Prairie plus ou moins fauchée ou sous-pâturée mésophile à mésoxérophile, dérivant de pelouses basiphiles par fertilisation modérée. La végétation est le plus souvent à l'abandon et plus ou moins mêlée d'espèces typiques des cultures voisines ou des friches rudérales suivantes. Cependant la fauche y favorise le maintien d'espèces des pelouses calcicoles initiales. Cet habitat caractérise les sites n°3 et 6.

> Friche rudérale

Friche vivace, rudérale, anthropogène, mésophile à mésoxérophile, nitrophile, eutrophile, neutrophile à basiline, atlantique à continentale. Groupement des jachères, champs abandonnés, dépôts agricoles, talus routiers, terrains vagues sur sols neutres à basiques, souvent assez secs ; également sur sol assez lourd, perturbé avec des substrats plus ou moins grossiers, souvent rapportés. Ce sont des communautés

subouvertes de hautes herbes souvent dominées par le Picride éperviaire, la Linaire commune, le Crépide capillaire, les Mélilots blancs et jaune. Cet habitat caractérise les zones d'urbanisation future P4 pp et P5.

> Parc urbain

Cet habitat caractérise le site n°7. Il comprend des espaces ensemencés en gazon ponctué de quelques arbres conservés ou plantés pour l'ornement.

> Synthèse des enjeux habitats

La **majorité des habitats présents** au niveau des secteurs étudiés, à savoir des parcelles cultivées, des parcelles de friches et de jardins **sont très couramment rencontrés aux abords des agglomérations de la Plaine de Troyes et ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier**. Ils ne font pas partie des habitats d'intérêt communautaire au titre de l'Annexe 1 de la Directive européenne « Habitats-faune-flore ». Seuls les habitats apparentés à des prairies de fauche peuvent être rapprochés de l'habitat d'intérêt communautaire 6510-6 « Prairies maigres de fauche de basse altitude ». Par leur surface restreinte, elles présentent souvent des abords perturbés et eutrophes, peu diversifiés, et d'intérêt écologique limité à l'exception de l'un des secteurs avec un enjeu floristique plus marqué.

• Evaluation des enjeux floristiques

Il apparaît que la grande majorité des espèces de flore relevées sur les secteurs étudiés sont assez communes à très communes. Toutefois, deux espèces montrent une fréquence moins marquée en Champagne-Ardenne : l'**Ophrys abeille** (*Ophrys apifera*) qui reste rare dans la région et l'**Orobanche de la Picride** (*Orobanche picridis-hieracioidis*), très rare dans la région. Celles-ci sont présentes sur le **site n°3** et caractérisent un habitat de pré de fauche mésophile. Elles ne font toutefois pas partie des plantes particulièrement menacées dont la préservation est la plus prioritaire et figurent comme espèce à préoccupation mineure sur les listes rouges nationales et régionales. Par ailleurs, ces deux espèces font partie des plantes déterminantes ZNIEFF dans la région.

Aucune espèce n'est protégée régionalement ou nationalement ni ne figure aux annexes de la Directive européenne « Habitats-faune-flore ».

Par ailleurs, quelques rares espèces végétales exotiques envahissantes ont été identifiées sur les secteurs étudiés.

Pour le site 2, il s'agit du Topinambour (*Helianthus tuberosus*) qui est considérée comme invasive implantée de longue date dans la région :

- Propagation : La reproduction sexuée du topinambour est faible en Europe. Le topinambour se reproduit principalement par multiplication végétative à partir des rhizomes, qui forment des tubercules. Ces tubercules peuvent être disséminés par les animaux ou par les eaux

- Impacts écologiques : Le topinambour a une croissance rapide et produit des composés allélopathiques, lui permettant d'évincer les espèces indigènes. Il crée une concurrence au niveau de l'espace, de l'eau et des nutriments. Il forme donc des peuplements denses, voir monospécifiques, réduisant la richesse floristique. De plus, il favorise l'érosion des berges en hiver par sa décomposition rapide et précoce, laissant apparaître un sol nu.

Aucun impact sanitaire n'est recensé actuellement. Le topinambour peut engendrer une gêne pour la circulation et l'accès des usagers des rives de cours d'eau. De plus, il peut faire baisser les rendements de cultures de soja et de maïs.

Méthodes de contrôle ou d'éradication : L'arrachage manuel peut être pratiqué sur les zones de faibles populations, mais l'ensemble des rhizomes doit être soigneusement enlevé et détruit pour éviter toute repousse. Cette méthode, très fastidieuse, peut perturber l'habitat alluvial.

La fauche bisannuelle est préconisée (en juin et en août) afin d'épuiser les réserves de la plante. Les tontes répétées peuvent affaiblir la plante jusqu'à la faire disparaître. Le fauchage devrait être fait plusieurs fois par an, lorsque les plantes atteignent 50 cm de hauteur. En effet, celles-ci utilisent les réserves des tubercules principalement pour le développement de nouvelles pousses. En coupant les nouvelles pousses régulièrement, les chances qu'elles développent de nouvelles propagules diminuent considérablement.

Enfin la Sylphie (*Silphium perfoliatum*) cultivée au niveau du secteur 1 est considérée comme une plante potentiellement invasive d'après la liste catégorisée des espèces exotiques envahissantes de la région Grand Est. (CBN, 2020).

• Evaluation des enjeux faunistiques

> Insectes

Parmi les habitats représentés sur les secteurs étudiés, seules les prairies de fauche, les jardins et parcs urbains apparaissent particulièrement favorables à ce groupe d'animaux. **Les principaux cortèges d'insectes** (lépidoptères rhopalocères, odonates et orthoptères) représentatifs des habitats présents dans les secteurs étudiés se recrutent parmi **les espèces généralistes les plus communes et les moins exigeantes en termes de qualité des habitats. Aucun des insectes patrimoniaux mentionné comme présent sur le territoire communal n'a pu être observé sur les secteurs étudiés** ; que ce soit l'Azuré de l'Ajonc (*Plebejus argus*) et la Thécla de l'Orme (*Satyrium w-album*) parmi les 51 lépidoptères diurnes signalés sur la commune ; ou encore le Sympétrum vulgaire (*Sympetrum vulgatum*) et l'Anax porte-selle (*Hemianax ephippiger*) parmi les 43 espèces d'odonates représentés sur la commune. **Enfin, parmi les 39 espèces d'orthoptères signalés sur la commune, aucune n'apparaît actuellement comme particulièrement menacée dans la région.**

> Avifaune

Tous les habitats représentés sur les secteurs à urbaniser sont favorables à l'accomplissement d'au moins une partie du cycle biologique (repos, alimentation, reproduction) des oiseaux de la commune (158 espèces connues sur le territoire). Seuls les oiseaux des milieux aquatiques ne peuvent être représentés sur les secteurs étudiés. Le facteur limitant à la présence des espèces les plus grandes et sensible aux dérangements repose sur la surface relativement restreinte du parcellaire concerné. De par l'enclavement dans le tissu urbain des secteurs étudiés, les oiseaux observés se recrutent parmi les espèces les plus petites et les plus généralistes des périphéries urbaines et jardinées. **Aucune espèce rare ou particulièrement menacée n'a été observée sur les secteurs étudiés.**

Par ailleurs, s'agissant d'habitats le plus souvent herbacés, les principaux enjeux des secteurs à urbaniser reposent sur leur capacité à accueillir certains oiseaux nichant au sol et craignant relativement peu la proximité de l'homme comme l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*), la Bergeronnette grise (*Motacilla alba*), la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*) ou le Cochevis huppé

(*Galerida cristata*). **Aucune de ces espèces n'ayant pu être observée sur les secteurs étudiés, l'enjeu avifaunistique y apparaît donc comme très faible.**

> Reptiles et amphibiens

Quatre espèces de reptiles Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Lézard des souches (*Lacerta agilis*), Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*) et Orvet fragile (*Anguis fragilis*) sont connues sur le territoire communal. Aucun d'entre eux n'a pu être observé sur les secteurs étudiés. L'enjeu notable pour ces espèces repose sur le maintien d'un réseau suffisamment dense et connecté d'espaces interstitiels représentant autant de corridors écologiques fonctionnels permettant leur dispersion à travers le territoire communal.

En l'absence d'habitats aquatiques sur les secteurs à urbaniser, **l'enjeu pour les amphibiens apparaît comme très faible** hormis le respect des grands corridors écologiques représentés par la vallée de l'Hozain ou de la Seine où 8 espèces sont représentées.

> Mammifères terrestres

Parmi les 13 espèces de mammifères terrestres connues sur le territoire communal, seul le Lièvre d'Europe a pu être observé sur l'un des secteurs à urbaniser ouvert sur les zones agricoles des abords de la ville (zone n°6). L'enclavement urbain est la principale contrainte à la dispersion de ces espèces à travers la ville et la présence de cette espèce commune reste anecdotique dans le contexte local. Il reste probable que plusieurs autres espèces telles que l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*), le Hérisson (*Erinaceus europaeus*) ou la Fouine (*Martes foina*) tirent avantage de la bonne diversité d'espaces verts et de jardins plus ou moins arborés pour répondre à l'un ou l'autre de leurs besoins vitaux ou de déplacement.

L'enjeu des secteurs à urbaniser pour les mammifères terrestres apparaît donc faible.

> Chiroptères

La base de données de l'INPN et la base de données de Faune Grand-Est ne répertorient aucune espèce de chiroptères sur la commune de Buchères.

Cette absence de données témoigne de la sous-prospection de ce taxon plutôt que de sa réelle absence du territoire.

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune de Buchères. **Les secteurs prospectés ne présentent aucuns milieux propices à l'abri et au repos des chiroptères.** Le contexte urbain des zones étudiées est peu propice aux chauves-souris, à l'exception de la Pipistrelle commune, une espèce fréquentant les milieux anthropisés. Il s'agit d'une espèce très commune mais protégée nationalement. Par ailleurs, les zones de prairies peuvent être utilisées par les chiroptères comme terrain de chasse.

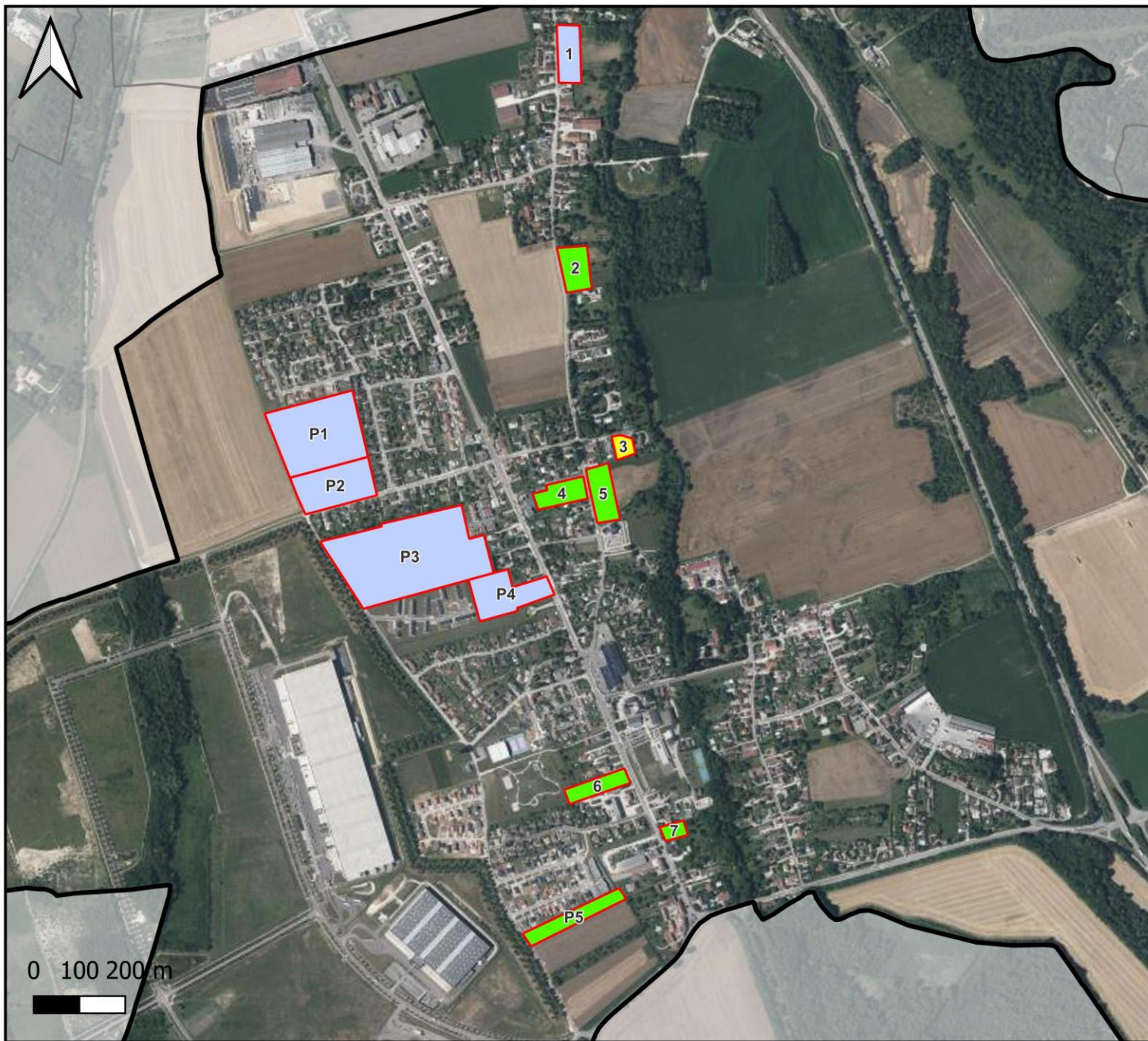
6.7.1.3 Synthèse générale des enjeux écologiques

Les enjeux écologiques mis en évidence sur les 12 sites étudiés ont été synthétisés et hiérarchisés au moyen d'une échelle à 5 niveaux, présentée dans le tableau suivant :

Niveau d'enjeu	Principaux critères de justification	Habitats concernés dans la zone d'étude
Très faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique très faible, absence d'espèces floristiques patrimoniales Fonctions d'habitat de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour la faune réduites	Cultures, chemins agricoles, zones anthropiques non végétalisées Zones : 1, P1, P2, P3 et P4 pp.
Faible	Habitat non patrimonial, de diversité floristique faible à moyenne Habitat d'un intérêt écologique globalement faible pour la faune Fonction d'alimentation, voire de reproduction, pour des espèces faunistiques non patrimoniales et peu exigeantes	Zone enherbée, pelouse urbaine, friche, jardin privé peu arboré, prairie de fauche améliorée Zones : 2, 4, 5, 6, 7, P4 pp, P5.
Modéré	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en état de conservation moyen, diversité floristique moyenne à assez forte Habitat d'un intérêt écologique modéré pour un ou deux groupes (flore et/ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces modérément patrimoniales ou protégées	Prairies de fauche mésophile, alignement d'arbre, jardin privé arboré ou verger Zones : 3 et ER7
Fort	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en bon état de conservation, diversité floristique assez forte à forte Habitat d'un intérêt écologique modéré pour plus de deux groupes ou fort pour au moins 1 groupe (flore ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces patrimoniales et protégées	<i>Non représenté sur les secteurs étudiés</i>
Majeurs	Habitat de patrimonialité forte ou d'intérêt communautaire prioritaire en bon état de conservation, diversité floristique forte Habitat d'un intérêt écologique fort pour plus de deux groupes (flore ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces fortement patrimoniales et protégées	<i>Non représenté sur les secteurs étudiés</i>

Tableau 15. Synthèse des enjeux écologiques

Synthèse des enjeux écologiques des secteurs étudiés



Source : IGN - BD Ortho - Auddicé environnement 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2024

 Commune de Buchères

Secteur d'étude

 Secteur étudié

Enjeux écologiques

 Très faible

 Faible

 Modéré

6.7.1.4 Impacts et mesures relatifs aux habitats et aux espèces

■ Impacts et mesures relatifs aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les impacts prévisibles des différentes orientations du PADD (dont le débat a eu lieu en Conseil Municipal le 27 juin 2023) sur les habitats / la flore, la faune terrestre non volante (reptiles, mammifères hors chiroptères), la faune terrestre volante (oiseaux, chiroptères) et la faune aquatique (poissons, crustacés, amphibiens), sont détaillés dans le tableau ci-après. Une synthèse en est présentée ci-dessous.

Comme le montre ce tableau, les orientations du PADD n'ont, pour la plupart, aucun impact négatif notable sur le patrimoine naturel.

Les **orientations générales 1 des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme** visent notamment à poursuivre un développement démographique modéré de la commune. *Les impacts de la désignation de nouveaux terrains constructibles (dans le cadre de la hausse démographique projetée et le renforcement de la centralité) sont à examiner plus précisément. Ils sont traités dans le paragraphe relatif aux incidences du zonage et du règlement, ci-après.*

En revanche, la volonté de densification des nouvelles opérations d'urbanisme pour consommer moins de foncier est positive pour la biodiversité, notamment pour les habitats, la flore et la faune non volante.

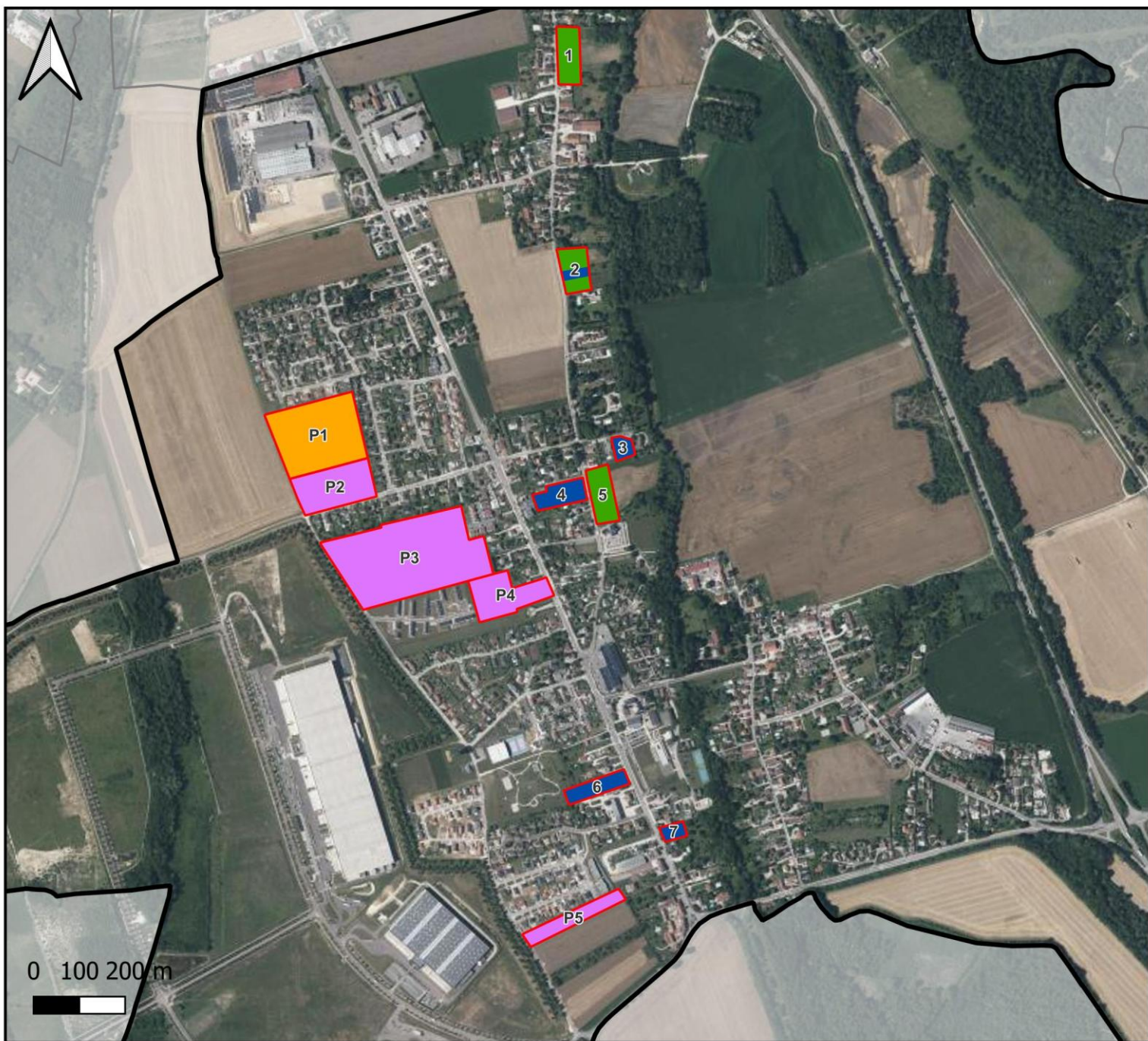
La **majorité des orientations générales 2 concernant les transports et les déplacements** ne sont pas de nature à engendrer des impacts négatifs sur le patrimoine naturel. Il s'agit de préconisations concernant la sécurité routière dans la traversée de la commune, la réglementation du stationnement existant et le développement de liaisons douces (pistes cyclables, chemins de randonnées).

Les **orientations générales 3 concernant les réseaux d'énergies et le développement des communications numériques** pourront potentiellement engendrer des impacts variables sur le patrimoine naturel. L'orientation laissant la possibilité de développement urbain en priorité dans des secteurs déjà équipés pourra avoir des incidences très positives sur le patrimoine naturel. *Les impacts de la désignation de nouveaux terrains constructibles sont à examiner plus précisément. Ils sont traités dans le paragraphe relatif aux incidences du zonage et du règlement, ci-après.* De plus, le maintien du raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif aura des incidences indirectes positives sur la faune aquatique.

Les **orientations générales 4 concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs** n'engendreront pas d'impact négatif notable sur le patrimoine naturel en général. Certaines d'entre elles pourront avoir un léger impact positif indirect sur les habitats, la flore et la faune terrestre, notamment en affirmant la centralité commerciale le long de la D444 ou le maintien d'une agriculture poussant à la diversification des activités et permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles.

Enfin, toutes les **orientations générales 5 des politiques des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques** n'auront pas d'impacts négatifs notables sur le patrimoine naturel. Elles auront des effets positifs car elles visent à protéger les terres agricoles, les composantes de la trame verte et bleue, à préserver les caractéristiques des paysages naturels communaux et globalement à développer la végétalisation de la commune.

Synthèse des enjeux écologiques des secteurs étudiés



Source : IGN - BD Ortho - Auddicé environnement 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2024

 Commune de Buchères

Secteur d'étude

 Secteur étudié

Types de zones

 Zone UC

 Zone 1AU

 Secteur Aa

 Zone N

■ Zone U

• Présentation générale

La zone U correspond aux tissus urbanisés de la commune. Cette zone U comprend 7 déclinaisons :

UC : Zone destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités sans nuisances

UE : Zone spécialisée, réservée aux constructions, dont la présence est nécessaire au fonctionnement autoroutier

UL : Zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports

UYAR : Zone qui correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées les activités économiques et présentant des risques naturels et des risques technologiques tels que délimités sur le règlement graphique

UYB : Zone correspondant à la partie urbanisée de la commune où sont installées des activités économiques

UYW : Zone qui correspond aux activités économiques liées à la vocation logistique du Parc logistique de l'Aube

UYZ : Zone urbaine délimitée sur la zone d'activités du Parc Sud Champagne

La zone U comporte plusieurs emplacements réservés, listés ci-dessous :

- **ER n°1** : Création d'une voie à 8 mètres d'emprise (771 m²) ;
- **ER n°3** : Aménagement paysager, voie verte (7657 m²)
- **ER n°5** : Réalisation d'une liaison douce (202 m²)
- **ER n°6** : Aménagements paysagers (1767 m²)
- **ER n°7** : Réalisation d'un bâtiment technique (866 m²)

• Impacts de la zone U

Compte-tenu des caractéristiques de la zone U et du règlement associé, la nature de l'impact est la même quel que soit le terrain considéré : **la suppression des végétations en place actuellement.**

La très grande majorité de cette zone U est **déjà urbanisée**. Les parcelles non bâties sont en majorité des dents creuses comprises dans le tissu urbain, correspondant pour la plupart à des parcelles de grande culture, des jardins d'intérêt écologique limité ou des prairies de faibles superficies. *L'impact potentiel de leur urbanisation est donc faible, voire très faible.*

Ces différentes dents creuses correspondent aux secteurs 2, 3, 4, 6 et 7 non concernés par des projets d'aménagement à ce jour. Ces secteurs ont été diagnostiqués lors d'un état initial faune flore.

- Site 2 : UC pp ; le Bas des Vaucelles (AK 180, 182, 183)
- Site 3 : UC Villetard nord (AB 120 121 125 126)

- Site 4 : 4 UC Villetard ouest (AB 8, 182)
- Site 6 : UC les Herbuates (AM 163)
- Site 7 : UC les Vigneux (AM 416, 417, 418) parc urbain

> Site n°2 – Jardins ornemental et prairie améliorée

Ce site est classé en zone UC pour ce qui concerne uniquement la partie déjà occupé par une maison d'habitation avec son jardin d'ornement. Le reste du site s'inscrit dans la zone N (cf. plus loin). L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur ce site 2 est considéré comme **faible**.

> Site n°3 – Prairie de fauche mésophile

Ce site 3 est une dent creuse en zone UC et ne fait l'objet d'aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Il s'agit à ce jour d'une prairie de fauche mésophile à enjeu modéré avec la présence de plusieurs espèces d'orchidées assez rares à rares dans la région et d'une plante qualifiée de très rare en Champagne-Ardenne mais avec une patrimonialité faible : l'Orobanche du Picris.

Cependant aucune de ces plantes ne figurent sur les listes rouges d'espèces menacées ou ne fait l'objet d'une protection réglementaire ce qui leur confère une vulnérabilité faible.

Dans l'hypothèse où ce site serait aménagé, un **impact modéré** serait à considérer sur cette **prairie de fauche** d'intérêt écologique modéré.

> Site n°4 – Prairie de fauche améliorée

Ce site est une dent creuse en zone UC et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il se trouve au contact de 2 éléments paysager à préserver au titre de l'Article L151-23 du Code de l'urbanisme (cœur d'ilot, fond de jardin, parc, ripisylve...).

OAP



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, avril 2024

Légende

 Périmètre de l'OAP

Aménagements internes




-  Réaliser une frange paysagère d'espaces verts (haies, plantations...)
-  Réaliser une bande végétalisée de 10 mètres d'épaisseur prenant la forme d'une graduation de la hauteur de la végétation
-  Plantations de moyenne tige à proximité du collectif et de haute tige vers les futures constructions individuelles

Figure 25. OAP - Rue des Vaucelles - Site n°3

Il s'agit à ce jour d'une prairie de fauche à enjeu modéré. Des constructions individuelles y sont prévues, et ses marges feront l'objet d'aménagements paysagers. L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur ce site 4 est considéré comme **faible**.

> Site n°6 - Prairie de fauche mésophile

Il s'agit à ce jour d'une parcelle de prairie de fauche mésophile à enjeu faible et enclavée dans le tissu urbain.

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur le site 6 est considéré comme **faible**.

> Site n°7 - Parc urbain et jardin ornemental

Il s'agit de petites parcelles gérées en espace-vert et enclavées dans le tissu urbain ne présentant aucun enjeu particulier pour la biodiversité avec présence ponctuelle d'une petite faune banale des périphéries urbaines.

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur le site 7 est considéré comme **faible**.

> Emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des parcelles cultivées ou de friche post-culturelle (ER n° 1, 3 et 6), un délaissé d'espace vert en bordure d'une voie douce (ER n° 5) et un jardin arboré (ER n°7). La plupart de ces emprises ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers et **aucun impact n'est à considérer**. L'emplacement n°7 concerne un secteur assez arboré, son aménagement présenterait des **impacts potentiels modérés**.

> Autres parcelles en zone U

Ces parcelles sont toutes très anthropisées, présentant des constructions ou des espaces verts régulièrement entretenus. De fait, elles ne présentent que de faibles enjeux. En cas de nouvelle construction sur ces espaces, l'impact sur la faune et la flore serait **très faible**.

■ Mesures relatives à la zone U (tous secteurs)

• Mesures d'évitement

Des haies, des arbres et des petits bosquets peuvent être présents au niveau de certains espaces de la zone U. Ces éléments constituent des habitats pour la faune, notamment l'avifaune, voire des zones de chasse pour les chiroptères.

Ces éléments haies, arbres et petits bosquets ont été identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils seront donc maintenus. Cela constitue une mesure d'évitement.

De nombreux fonds de jardins ont également été identifiés dans les zones U afin de favoriser des espaces verts enclin au développement d'une biodiversité et de continuités écologiques liées à la Trame Verte et Bleue intra-urbaine.

De nombreuses zones urbaine (U) du précédent PLU ont été classées en zone naturelle (N) dans le projet du PLU. Les sites n°1, n°2 pp et n°5 en sont les principaux exemples. Ces choix réalisés par la commune de Buchères ont un impact positif sur les milieux naturels. Dans un premier temps, ce classement en zone naturelle a un impact positif sur les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité et les zones humides. Dans un second temps, ce choix a également un impact positif sur la biodiversité en réduisant fortement l'urbanisation aux abords des berges de l'Hozain. Cela constitue également une mesure d'évitement.

Par conséquent, autant que possible, ces habitats ligneux devront être maintenus et intégrés aux différents projets.

• Mesure de réduction

> Limitation des emprises et des coupes de végétations ligneuses au strict indispensable

Les aménagements des emplacements réservés situés dans les **espaces verts et jardins** (ER n°5 et 7) devront être **limités au strict indispensable**. Les **végétations ligneuses** (arbres de haut jet, arbustes, haies) devront être **maintenues** autant que possible et seules les coupes ne pouvant être évitées pourront être réalisées.

> Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

Les jardins boisés ou arborés et certaines prairies permanentes sont susceptibles d'abriter des oiseaux communs mais néanmoins protégés en période de reproduction. La réalisation de travaux au niveau de ces secteurs peut engendrer un dérangement de la nidification, voire la destruction de nids ou couvées. Par conséquent, **les travaux d'aménagement de ces secteurs devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février**.

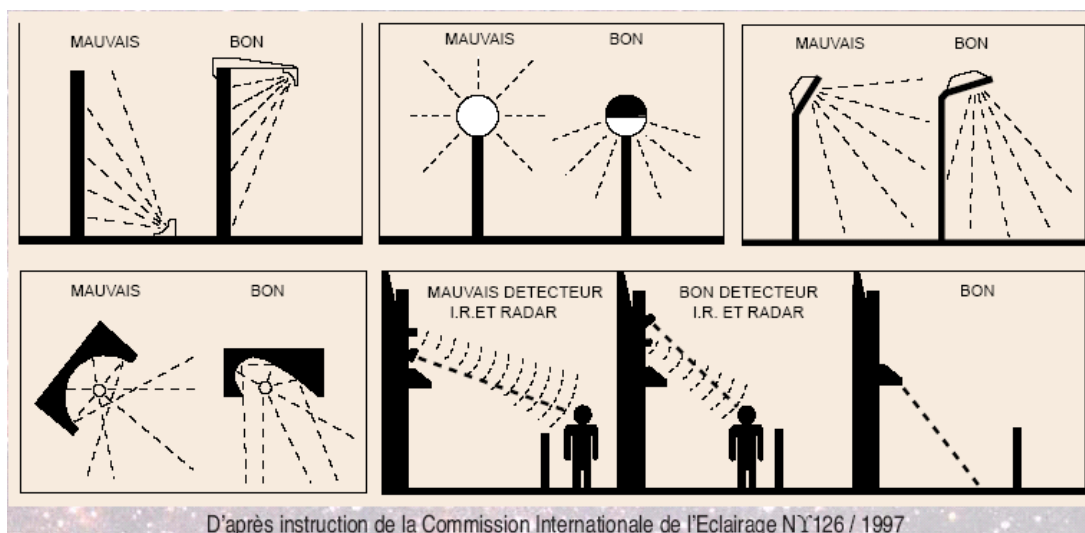
> Limitation de la pollution lumineuse

La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse. Elles s'appliqueront aux espaces publics et devront également être communiquées et explicitées aux nouveaux arrivants :

Nature du lampadaire :

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.



Nature des ampoules :

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre

n'induit pas la production d'ultra-violets, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

En cas d'utilisation de LED celles-ci devront avoir une température de couleur ≤ 2700 K voire ≤ 2400 K.

Périodes d'illumination :

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23 heures ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères. Un profil nocturne pourra être appliqué selon le schéma suivant :

- EPO à minuit : baisse de l'intensité de 50 %,
- Minuit à 6h00 : baisse de l'intensité de 70 % voire coupure,
- 6h00 à EPO : intensité à 100 %.

• Mesures d'accompagnement

> Aménagement et gestion des espaces verts et futurs jardins

Il pourra être intéressant d'aménager les espaces verts de manière à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité commune :

- Réalisation d'un aménagement varié en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, etc.
- Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,
- Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),
- Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations,
- Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,
- Mise en place de grillage et de clôtures sélective pour permettre le passage de la microfaune.

En cas de plantations d'arbres ou arbustes, l'implantation **d'espèces locales, variées et indigènes** permet d'assurer le succès des plantations tout en favorisant la biodiversité (avifaune, insectes...). Ces espèces sont à favoriser sur les espèces horticoles. Une liste d'espèces à favoriser est proposée ci-dessous, ainsi qu'une liste d'espèces à éviter absolument (espèces exotiques envahissantes). Le PNR de la Forêt d'Orient a publié un **guide des essences végétales** qui recommande des essences et des conseils de plantation, d'aménagement et d'entretien.

Le Label végétal local (vegetal-local.fr/), créé par l'Office Français de la Biodiversité, recense des producteurs de plans et semences locales assurant la conservation de la diversité génétique des espèces végétales présentes localement et l'adaptation au contexte local des individus implantés.

Ces préconisations sont également valables pour les jardins privés et les nouveaux arrivants pourront être incités à les respecter.

Espèces locales	Nom latin	Type
Alisier blanc	<i>Aria edulis</i>	Arbre
Alisier torminal	<i>Torminalis glaberina</i>	Arbre
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Arbre
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	Arbre
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	Arbre
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Arbre
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Arbre
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	Arbre
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Arbre
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Arbre
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Arbre
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Arbre
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	Arbre
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>	Arbre
Orme lisse	<i>Ulmus laevis</i>	Arbre
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Arbre
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Arbre
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Arbre
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Arbre
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>	Arbuste
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	Arbuste
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	Arbuste
Chèvrefeuille des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>	Arbuste
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Arbuste
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Arbuste
Framboisier	<i>Rubus ideaus</i>	Arbuste
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Arbuste
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	Arbuste
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Arbuste
Poirier sauvage	<i>Pyrus communis subsp. pyraster</i>	Arbuste
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Arbuste
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Arbuste
Rosier à feuilles de Boucage	<i>Rosa spinosissima</i>	Arbuste
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>	Arbuste
Rosier des haies	<i>Rosa canina</i>	Arbuste
Rosier rubiginoux	<i>Rosa rubiginosa</i>	Arbuste
Sureau à grappes	<i>Sambucus racemosa</i>	Arbuste
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Arbuste
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	Arbuste
Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i>	Arbuste
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Arbuste
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	Liane
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	Liane

Tableau 16. Espèces locales à privilégier pour les plantations de haies et bosquets

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut invasif	Type
-	<i>Cyperus esculentus var. leptostachyus</i>	Potentiellement invasive	Arbre/arbuste

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut invasif	Type
Buddleja du père David, Arbre à papillon	<i>Buddleja davidii</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i>	Liste alerte	Arbre/arbuste
Cornouiller soyeux	<i>Cornus sericea</i>	Liste alerte	Arbre/arbuste
Cotonéaster horizontal	<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Potentiellement invasive	Arbre/arbuste
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Faux Houx	<i>Berberis aquifolium</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Faux vernis du Japon, Ailante	<i>Ailanthus altissima</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Frêne rouge	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Liste alerte	Arbre/arbuste
Laurier-cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>	Liste alerte	Arbre/arbuste
Noyer du Caucase	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Peuplier du Canada	<i>Populus x canadensis</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Peuplier grisard	<i>Populus x canescens</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Pin Weymouth	<i>Pinus strobus</i>	Liste alerte	Arbre/arbuste
Renouée à épis nombreux	<i>Koenigia polystachya</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohémica</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Renouée de Sakhaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Implantée	Arbre/arbuste
Sapin de Douglas, Pin de l'Orégon	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Liste observation	Arbre/arbuste
Sorbaire à feuilles de Sorbier	<i>Sorbaria sorbifolia</i>	Liste alerte	Arbre/arbuste
Spirée	<i>Spiraea x billardii</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Spirée à feuilles de petit chêne	<i>Spiraea chamaedryfolia</i>	Liste alerte	Arbre/arbuste
Spirée blanche	<i>Spiraea alba</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Spirée de Douglas	<i>Spiraea douglasii</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Spirée du Japon	<i>Spiraea japonica</i>	Émergente	Arbre/arbuste
Spirée sp.	<i>Spiraea</i>	Émergente sous conditions	Arbre/arbuste
Sumac hérissé	<i>Rhus typhina</i>	Potentiellement invasive	Arbre/arbuste
Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i>	Liste alerte	Liane
Concombre anguleux	<i>Sicyos angulatus</i>	Liste alerte	Liane
Kudzu	<i>Pueraria montana var. lobata</i>	Liste alerte	Liane
Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i>	Implantée	Liane

Tableau 17. Espèces exotiques envahissantes à fortement éviter

■ Zone AU

• Présentation générale

La vocation principale de la zone AU est de permettre une **urbanisation à vocation principale d'habitat** tout en permettant une mixité fonctionnelle.

Quatre zones 1AU sont identifiées dans le règlement graphique :

- **1AU** Les Navettes
- **1AU** Les Grands Nauzois
- **1AU** Les Grands Nauzois
- **1AU** Le Clos

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future présentant une vocation principale d'habitat de densité assez élevée

Quatre sites en particulier ont fait l'objet d'un état initial faune et flore :

- **P2** : 1AUA2 les Grands Nauzois (ZH 8)
- **P3** : 1AUA2 Le Clos (ZB 36)
- **P4** : 1AUS Le Clos (ZB 37,38, 90)
- **P5** : 1AU Les Navettes (ZC 46)

La zone AU ne comporte aucun emplacement réservé :

• Impacts de la zone AU

Compte-tenu des caractéristiques de la zone AU et du règlement associé, la nature de l'impact est la même quel que soit le terrain considéré : **la suppression des végétations en place actuellement.**

Les zones AU correspondent aux secteurs P2, P3 P4 et P5, ayant fait l'objet d'un état initial faune flore et qui sont concernés par des OAP.

> Site P2 – Grandes cultures

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur le site P2 est considéré comme **très faible sur une parcelle de grandes cultures intensives**.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).



Commune de Buchères (10)
Révision du Plan Local d'Urbanisme



OAP



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, avril 2024

Légende

Périmètre de l'OAP

Réseaux

Aménager une liaison douce

Aménager une voirie interne à double sens de circulation

Desserte des futures constructions

Amorce de la voirie

Aménagements internes

Réaliser une frange paysagère d'espaces verts (haies, plantations...)

Aménager des espaces verts plantés entre les places de stationnement

Réaliser du stationnement drainant

Plantations

Réseaux potentiels après ouverture à l'urbanisation du secteur Aa

Future voie potentielle

Future liaison douce potentielle

Figure 26. OAP - le Grand Nauzois - sites P1 et P2

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur les sites P1 et P2 est considéré comme **très faible sur des parcelles en grande culture**.

> Site P3 – Grandes cultures

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur le site P3 est considéré comme **très faible sur les parcelles en grande culture.**



Commune de Buchères (10)
Révision du Plan Local d'Urbanisme



OAP



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, avril 2024

Légende

Périmètre de l'OAP

Réseaux

Aménager une liaison douce

Aménager une voirie interne à double sens de circulation

Desserte des futures constructions

Amorçe de liaison douce

Tranche d'urbanisation

Tranche n°1 d'urbanisation

Tranche n°2 d'urbanisation

Aménagements internes

Réaliser une frange paysagère d'espaces verts (haies, plantations...)

Aménager des espaces verts plantés entre les places de stationnement et autour des voiries et des liaisons douces

Réaliser du stationnement drainant

Plantations

Figure 27. OAP - le Clos- site P3

> Site P4 – Friche rudérale

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur le site P4 est considéré comme **très faible sur des parcelles de friche rudérale**.



Commune de Buchères (10)
Révision du Plan Local d'Urbanisme



OAP



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, avril 2024

Légende

Périmètre de l'OAP

Réseaux

- Aménager une liaison douce
- Aménager une voirie interne à double sens de circulation
- Amorce de liaison douce
- Liaison douce existante

Aménagements internes

- Réaliser une frange paysagère d'espaces verts (haies, plantations...)
- Zone de dégagement par rapport au mémorial du 24 août 1944
- Plantations

Programmation

- Programmation d'habitat collectif
- Programmation d'habitat individuel

Figure 28. OAP - Avenue des martyrs - site P4

> Site P5 – Friche rudérale

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur le site P5 est considéré comme **très faible sur les parcelles de friche rudérale**.



Commune de Buchères (10)
Révision du Plan Local d'Urbanisme



OAP



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2024

Réalisation : Auddicé urbanisme, avril 2024

Légende

Périmètre de l'OAP

Réseaux

Aménager une liaison douce

Aménager une voirie interne à sens unique

Aménagements internes

Réaliser une frange paysagère d'espaces verts (haies, plantations...)

Aménager des espaces verts plantés entre les places de stationnement et autour des voiries

Réaliser du stationnement drainant

Merlon d'arbre planté existant

Réaliser un merlon d'arbre planté dans la continuité de l'existant

Planter une haie d'essences locales et variées au contact des espaces agricoles

Plantations

Figure 29. OAP - Les Navettes - site P5

■ Mesures relatives à la zone AU

• Mesures d'évitement

Pour les sites P1 et P2, le maintien en zone Aa d'une partie de la zone d'étude constitue une mesure d'évitement. Ce classement permettra de préserver un habitat d'alimentation et nidification de l'avifaune et un habitat de chasse potentiel des chiroptères.

• Mesures de réduction

> Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

Les parcelles cultivées ou en prairies peuvent être utilisées par plusieurs espèces d'oiseaux nichant au sol, comme par exemple l'Alouette des champs. De même, les éléments de végétation ligneuse (haies ornementales ou arbustives libres, arbres de haut jet, etc.) situés au bord des zones AU (mais en dehors de ces parcelles) sont des habitats de nidification avérée ou potentielle de l'avifaune, ainsi que des zones de chasse des chiroptères.

La réalisation de travaux au niveau de ces secteurs peut engendrer la destruction de nids ou couvées et un dérangement de la nidification. **Par conséquent, les travaux lourds et générateurs de bruit devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février.**

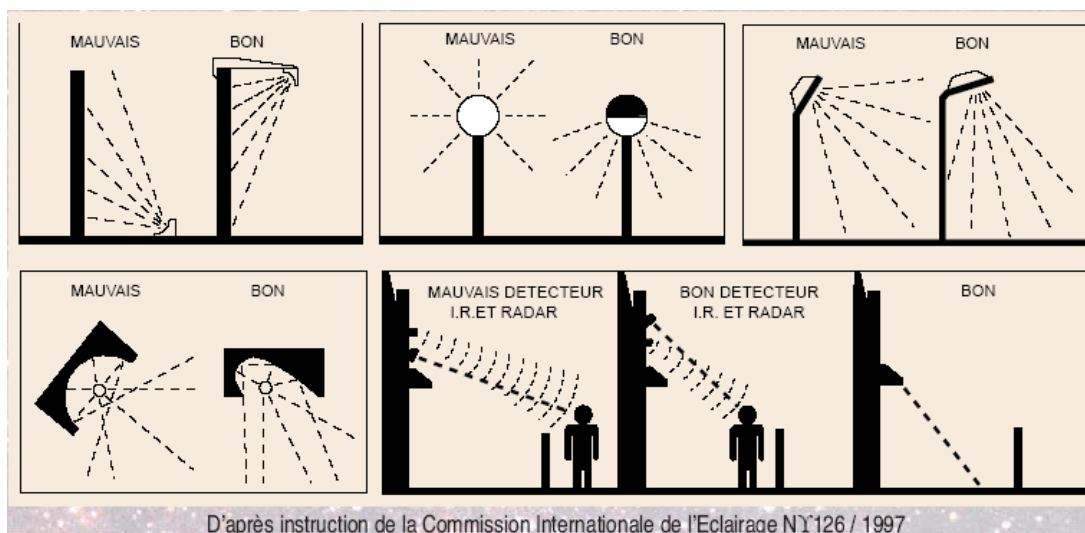
> Limitation de la pollution lumineuse

La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse. Elles s'appliqueront aux espaces publics et devront également être communiquées et explicitées aux nouveaux arrivants :

Nature du lampadaire :

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.



Nature des ampoules :

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violets, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

En cas d'utilisation de LED celles-ci devront avoir une température de couleur ≤ 2700 K voire ≤ 2400 K.

Périodes d'illumination :

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23 heures ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères. Un profil nocturne pourra être appliqué selon le schéma suivant :

- EPO à minuit : baisse de l'intensité de 50 %,
- Minuit à 6h00 : baisse de l'intensité de 70 % voire coupure,
- 6h00 à EPO : intensité à 100 %.

• Mesures d'accompagnement

> Aménagement et gestion des espaces verts et futurs jardins

Il pourra être intéressant d'aménager les espaces verts de manière à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité commune :

- Réalisation d'un aménagement varié en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, etc.
- Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,
- Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),
- Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations,
- Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,
- Mise en place de grillage et de clôtures sélective pour permettre le passage de la microfaune.

En cas de plantations d'arbres ou arbustes, l'implantation **d'espèces locales, variées et indigènes** permet d'assurer le succès des plantations tout en favorisant la biodiversité (avifaune, insectes...). Ces espèces sont à favoriser sur les espèces horticoles. Le PNR de la Forêt d'Orient a publié un **guide des essences végétales** qui recommande des essences et des conseils de plantation, d'aménagement et d'entretien.

Le Label végétal local (vegetal-local.fr/), créé par l'Office Français de la Biodiversité, recense des producteurs de plans et semences locales assurant la conservation de la diversité génétique des espèces végétales présentes localement et l'adaptation au contexte local des individus implantés.

Ces préconisations sont également valables pour les jardins privés et les nouveaux arrivants pourront être incités à les respecter.

Ces éléments ont fait l'objet d'un travail au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, les OAP réalisées sur les zones à urbaniser (1AU) portent une attention sur les futures plantations et sur les aménagements d'espaces verts futurs au sein des opérations d'aménagement. L'usage d'essences végétales locales et variées est demandé. Au sein des franges paysagères, des explications sont données afin de réaliser des franges paysagères de grande qualité paysagère mais également écologique.

■ Zone A

• Présentation générale

La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune. Elle ne comporte qu'une déclinaison :

- **A** : Zone naturelle économiquement productive à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture et de son sous-sol ;
- **Aa** : secteurs Agricoles inconstructibles sur des terres agricoles enclavées dans le tissu urbain et qui représentent un potentiel foncier important à très long terme.

Un site en particulier a fait l'objet d'un contrôle de son état initial faune et flore ; il ne présente qu'un intérêt très faible pour la biodiversité locale s'agissant d'une parcelle de grandes cultures intensives.

- P1 : Aa les Grands Nauzois (ZH 5, 6, 7)

La zone A comporte un emplacement réservé :

- **ER n°4** : Aménagement du parc, sente piétonne et équipements publics (987 m²)

• Impacts de la zone A

Sur la zone A, seules sont autorisées les constructions de bâtiments agricoles et les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole.

La zone A englobe quasi-exclusivement des parcelles cultivées ou des constructions existantes situées en contexte agricole (exploitations) ainsi que des prairies pâturées ou des prairies de fauche. Le secteur P5, ayant fait l'objet d'un inventaire floristique et faunistique, est en partie localisé en zone A. Les boisements situés en zone A sont identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC).

Compte-tenu de ces caractéristiques, l'impact de la zone A (et de ses déclinaisons) sur le patrimoine naturel apparaît donc globalement très faible.

• Mesures relatives à la zone A

Quelques plantes messicoles ont été relevées en accompagnement des cultures de céréales. Ces plantes, préférentiellement inféodées aux cultures, participent à favoriser une biodiversité élevée dans les parcelles agricoles. La plupart d'entre elles sont favorables aux pollinisateurs. Elles peuvent également héberger des espèces auxiliaires participant à la lutte contre les ravageurs des cultures. Ces espèces sont toutefois en forte régression en raison des modifications du contexte et des pratiques agricoles. Ainsi, un Plan National d'Action (PNA) a été mis en œuvre en 2012 pour favoriser les actions de conservation et de restauration des populations de messicoles. Le PNA a été décliné régionalement par la DREAL Grand-Est.

Favoriser certaines pratiques agricoles sur les cultures de céréales permet de pérenniser le développement des plantes messicoles. Ainsi, la réduction des traitements herbicides est essentielle à leur maintien. Limiter les apports d'engrais et la profondeur de labour permet également de favoriser ces plantes contribuant au bon fonctionnement de l'agrosystème.

En l'absence d'impacts négatifs significatifs de la zone A et ses déclinaisons sur le patrimoine naturel, aucune autre mesure n'est à mettre en place.

■ Zone N

• Présentation générale

La zone N correspond à une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent.

Trois sites en particulier ont fait l'objet d'un état initial faune et flore

- Site 1 : le Bas de Courgerennes (ZH 12, 14, 16 et 17)
- Site 2 : le Bas des Vaucelles (AK 180, 182, 183)
- Site 5 : UC Villetard (AB 180 pp, 48 pp, 44 pp)

La zone N comporte deux emplacements réservés, listés ci-dessous :

- **ER n°2** : création d'un passage à 8 m d'emprise pour l'évacuation des eaux pluviales (1220 m²) ;
- **ER n°8** : Élargissement de la RD 671 (80233 m²)

> Site n°1 – Grandes cultures et prairie améliorée

Ce site est une dent creuse en zone N avec des prescriptions réglementaires en tant qu'élément paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (cœur d'îlot, fond de jardin, parc, ripisylve ...).

S'agissant d'une parcelle de grandes cultures et d'une prairie améliorée sans enjeu particulier en termes de biodiversité, l'impact sur la faune, la flore et les habitats sur ce site 1 est considéré comme **très faible**.

> Site n°2 – Jardins ornemental et prairie améliorée

Ce site est classé en zone UC pour ce qui concerne la partie déjà occupé par une maison d'habitation avec son jardin d'ornement. Le reste du parcellaire avec prairie améliorée s'intègre à la zone N qui est également concerné par **l'emplacement réservé n°2**.

Il s'agit à ce jour d'une prairie de fauche améliorée à enjeu modéré. Un passage de 8 m d'emprise pour l'évacuation des eaux pluviales (1220 m²), y est prévu mais la grande majorité de la surface ne sera pas imperméabilisée. L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur ce site 2 est considéré comme **très faible**

> Site n°5 – Grandes culture et prairie améliorée

Il s'agit à ce jour d'une prairie de fauche à enjeu modéré et de cultures à enjeu faible. L'ensemble s'intègre à des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (cœur d'îlot, fond de jardin, parc, ripisylve...) en périphérie de la Chapelle de Courgerennes.

L'impact sur la faune, la flore et les habitats sur ce site n°5 est considéré **très faible**.

- **Impacts de la zone N**

La zone N concerne la partie Est du territoire aux abords de la vallée de la Seine et de l'Hozain, cours d'eau qui traversent la commune. Les possibilités de construire y sont très limitées.

Compte-tenu de ces caractéristiques, l'impact de la zone N sur le patrimoine naturel apparaît donc très faible.

- **Mesures relatives à la zone N**

En l'absence d'impacts négatifs significatifs de la zone N et ses déclinaisons sur le patrimoine naturel, aucune mesure n'est à mettre en place. Il en est de même pour les emplacements réservés inclus dans ces zones.

- **Synthèse des impacts du zonage et des mesures par secteur étudié**

Les impacts sont synthétisés, au regard des enjeux écologiques des sites étudiés, dans le tableau suivant. Il présente les mesures d'évitement et de réduction proposées dans le règlement et évalue le niveau d'impact résiduel subsistant après application de ces mesures.

Site	Habitats	Niveau d'enjeu	Type de zone - Dénomination	Niveau d'impact	Mesures	Niveau d'impact négatif résiduel	Mesures accompagnement
SECTEURS ÉTUDIÉS							
1	Grande culture, prairie améliorée	Faible	N - zone naturelle	Très Faible		Très faible et non significatif	Aménagement et gestion des espaces verts et futurs jardins
2	Prairie améliorée	Faible	N - zone naturelle ER n°2 : création d'un passage à 8 m d'emprise pour l'évacuation des eaux pluviales (1220 m²)	Faible	Évitement et réduction : Limitation des emprises et des coupes de végétations ligneuses Réduction : Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement Réduction : Limitation de la pollution lumineuse		
	Habitation et Jardin privé		UC - Zone urbaine à usage d'habitat	Pas d'enjeux	-		
3	Pré de fauche mésophile	Modéré	UC - Zone urbaine à usage d'habitat	Modéré			
4	Prairie de fauche améliorée	Faible	UC - Zone urbaine à usage d'habitat	Faible	Réduction : Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement		
5	Prairie de fauche améliorée et culture	Faible	UC - Zone urbaine à usage d'habitat	Faible	Réduction : Limitation de la pollution lumineuse		
6	Pré de fauche mésophile	Faible	UC - Zone urbaine à usage d'habitat	Faible			
7	Parc urbain et jardin ornemental	Faible	UC - Zone urbaine à usage d'habitat	Faible	Évitement et réduction : Limitation des emprises et des coupes de végétations ligneuses Réduction : Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement Réduction : Limitation de la pollution lumineuse		
P1	Grande culture	Très faible	Aa - Zone agricole	Très faible	-		
P2	Grande culture	Très faible	1AU – Zone à urbaniser – habitat OAP	Très faible			
P3	Grande culture	Très faible	1AU – Zone à urbaniser - habitat OAP	Très faible			
P4	Friche rudérale	Faible	1AU – Zone à urbaniser - habitat OAP	Très Faible	Réduction : Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement		
	Pré de fauche mésophile	Faible		Faible	Réduction : Limitation de la pollution lumineuse		
P5	Friche rudérale	Faible	1AU – Zone à urbaniser – activités commerciales OAP	Faible			
AUTRES SECTEURS							
ER	Grandes cultures	Très faible	ER n°1 : Création d'une voie à 8 mètres d'emprise (771 m²)	Très faible	Réduction : Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement Réduction : Limitation de la pollution lumineuse		

Site	Habitats	Niveau d'enjeu	Type de zone - Dénomination	Niveau d'impact	Mesures	Niveau d'impact négatif résiduel	Mesures accompagnement	
	Prairie améliorée	Faible	ER n°2 : création d'un passage à 8 m d'emprise pour l'évacuation des eaux pluviales (1220 m²)	Faible	Réduction : Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement Réduction : Limitation de la pollution lumineuse			
	Friche rudérale post-culturelle	Faible	ER n°3 : Aménagement paysager, voie verte (7657 m²)	Très faible				
	Grandes cultures	Faible	Aa - ER n°4 : Aménagement du parc, sente piétonne et équipements publics (987 m²)	Très faible				
	Délaissé d'Espace vert	Faible	ER n°5 : Réalisation d'une liaison douce (202 m²)	Très faible				
	Délaissé en friche	Faible	ER n°6 : Aménagements paysagers (1767 m²)	Faible				
	Jardin arboré	Faible	ER n°7 : Réalisation d'un bâtiment technique (866 m²)	Modéré				Évitement et réduction : Limitation des emprises et des coupes de végétations ligneuses Réduction : Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement Réduction : Limitation de la pollution lumineuse
	Espaces anthropisés	Très faible	ER n°8 Élargissement de la RD 671 (80233 m²)	Très faible				
	Zones déjà urbanisées en périphérie du centre bourg		UC : Zone de construction à usage d'habitat	Très faible	Très faible et non significatif	Aménagement et gestion des espaces verts et futurs jardins		
	Terrains de sports		UL : Activité de sport et de loisir	Très faible				
	Emprise de technique routière		UE : Zone spécialisée, réservée aux constructions liées au fonctionnement autoroutier	Très faible				
	Zones déjà urbanisées à vocation d'activité		UYAR, UYB, UYW UYZ: Zone urbaine à vocation d'activité	Très faible				
	Parcelles cultivées et quelques prairies		A et Aa : Zones agricoles	Très faible				
	Boisements, parcelles en zone rouge du PPRI, prairies et parcelles cultivées dans l'Est de la commune		N : Zone naturelle	Très faible				

L'application des mesures d'évitement et de réduction permettra de **limiter l'impact du zonage du PLU de Buchères sur les habitats et les espèces à un niveau très faible et non significatif.**

Les mesures d'accompagnement présentées permettraient d'œuvrer pour la biodiversité à l'échelle de la commune, notamment pour la biodiversité « ordinaire » au sein du bourg.

6.7.1.5 Impacts et mesures relatifs aux zones naturelles d'intérêt reconnu

■ Réseau Natura 2000

Etant donné l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire communal ou à sa périphérie proche, le PLU de la commune de Buchères n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 les plus proche (6 km).

■ Autres zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000)

La prise en compte des zones humides et le maintien des milieux naturels et de la biodiversité sont intégrés au PADD (orientation 5 dans son ensemble). Ces objectifs se traduisent notamment par le classement en zone N des secteurs de la commune présentant le caractère le plus naturel et par l'identification des boisements en « Espaces boisés classés ».

Les zones N, du fait de leur vocation, ne sont pas de nature à générer un impact négatif sur le patrimoine naturel. Le PLU de Buchères n'aura donc pas d'impacts négatifs sur les zones naturelles d'intérêt reconnu.

6.7.1.6 Impacts et mesures relatifs au fonctionnement écologique local

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie un réservoir de biodiversité des milieux ouverts au Sud-Est de la commune, dont un bout s'insère sur le territoire communal. Un corridor écologique des milieux boisés longe le cours de l'Hozain et traverse la partie Est de la commune de même qu'un corridor des milieux humides sur celui de la Seine et de la mosaïque de milieux qui l'accompagne.

Le réservoir de biodiversité composé de forêts alluviales est situé sur des parcelles classées N. Les parcelles autour des cours d'eau de la commune sont classées en zone N dans la majorité de la commune.

Les boisements sont classés en zone naturelle et préservés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

La protection des composantes de la Trame Verte et Bleue et le maintien des milieux naturels et de la biodiversité sont intégrés au PADD (orientation 5).

Ces zones, du fait de leur vocation, ne sont pas de nature à générer un impact négatif sur le patrimoine naturel. Le PLU de Buchères n'aura donc pas d'impacts négatifs sur le fonctionnement écologique local.

6.8 Incidences et mesures concernant l'occupation des sols et la consommation foncière

6.8.1 État initial

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet vis-à-vis :

- *De l'occupation des sols et de la consommation foncière : le potentiel foncier maximal de la commune doit être compris entre 6 et 11 hectares (le poids démographique de la commune représente 6,2 % de la population du secteur B du PLH). Le potentiel foncier moyen se situe aux alentours de 8 ha. Cette enveloppe foncière, concernant aussi bien les dents creuses que les extensions, a déjà totalement été consommée. La commune a établi un objectif chiffré concernant la consommation foncière à vocation d'habitat de 9 hectares de zones à vocation résidentielle. Cet objectif concerne les projets actuellement en cours de réalisation. Il a donc été décidé de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser et d'absorber simplement les projets actuellement en cours de réalisation*

6.8.2 Mesures d'évitement

Le PLU décline un projet visant à maîtriser le développement de la commune de Buchères et à optimiser son développement de façon à :

- Absorber la croissance démographique induite par les projets en cours de réalisation ;
- Préserver la qualité de vie et l'attractivité de la commune ;
- Limiter l'extension des activités commerciales en définissant la centralité commerciale ;
- Eviter le mitage des terres agricoles et naturelles ;
- Protéger le caractère verdoyant de la commune.

D'après les prévisions démographiques liées aux autorisations d'urbanisme en cours, **500 habitants supplémentaires** arriveront sur le territoire dans les prochaines années, soit une croissance annuelle de **1,82 %** par rapport à la population municipale de **2019** de **1 827 habitants**. Souhaitant temporiser sa croissance démographique, la commune a décidé de **ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser**.

Avec une consommation totale d'environ **9 hectares**, liée au « coups partis » la commune s'inscrit dans une démarche de réduction de la consommation foncière pour les 15 prochaines années.

La commune s'est efforcée à réduire considérablement sa consommation d'espaces comparé à son ancien document d'urbanisme. Les objectifs en matière d'objectifs chiffrés sont réalistes et coïncident avec les besoins de la commune au regard de sa localisation et des indicateurs socio-démographiques. Les zones urbaines ont été rapprochées au plus près de l'enveloppe urbaine.

Concernant la consommation d'espaces à vocation économique et d'équipements, les zones d'activités de la commune sont structurantes à l'échelle du SCoT et s'inscrivent donc dans l'enveloppe allouée à ces activités.

Profitant de sa proximité avec la ville de Troyes et de son importance en matière d'emplois dans le bassin d'emploi Troyen, le PLU prévoit une consommation foncière d'environ **100 hectares** pour le développement économique. Cette enveloppe foncière concerne principalement le parc logistique de l'Aube.

Élément structurant dans l'activité économique à l'échelle du département, le parc logistique continue de se développer et a besoin d'une surface suffisamment importante pour accueillir de nouvelles activités économiques. Ces emprises consommées bénéficient à un plus large bassin de vie puisque les nouveaux emplois créés rendront attractifs la commune de Buchères mais également les communes voisines. La zone d'activités situées au Sud-Est du banc communal (limitrophe de la commune de Saint-Thibault) se développera dans le cadre d'une densification au sein de son périmètre existant, et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux (zones humides par exemple).

Le PLU a pris en compte les contraintes qui existent dans la commune afin de réduire les risques et de préserver au mieux les espaces naturels et agricoles tout en permettant le développement cohérent du territoire.

Cette démarche constitue une **mesure d'évitement**.

6.8.3 Mesures de réduction

Comme évoqué précédemment, aucune zone n'a été réellement ouverte à l'urbanisation. La commune a simplement pris en considération les projets ayant une autorisation d'urbanisme valide sur la base de l'ancien PLU. Ces coups partis représentent donc les zones à urbaniser du futur PLU.

Les zones ouvertes à l'urbanisation et les potentiels densifiables ont été identifiés et retravaillés à la suite de l'étude environnementale afin de limiter l'impact de l'artificialisation des sols sur l'environnement. En ce qui concerne les OAP, elles imposent pour certains secteurs des aménagements paysagers.

Le règlement met en place des dispositions restrictives dans certains secteurs afin de prendre en compte les contraintes environnementales mais également de limiter le mitage de espaces agricoles et naturels. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont également enserrées dans l'urbanisation et vouées à ne plus être cultivées à moyen ou long terme.

De nombreuses dents creuses mobilisables ont également été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain et de réduire la consommation d'espaces de la commune.

Ces dispositions constituent des **mesures de réduction**.

6.8.4 Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre, aucune mesure de compensation ou d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

6.9 Incidences et mesures concernant le milieu humain et l'habitat

6.9.1 État initial

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet vis-à-vis :

- De la **démographie** : le PLU projette l'accueil de 500 habitants, soit une augmentation de la population de 1,82 % par an par rapport à la population municipale de 2019 de 1 827 habitants.
- De l'**habitat** : environ 220 logements doivent être créés pour satisfaire l'objectif démographique et le desserrement des ménages.
- De l'**emploi** : le PLU prend en compte la zone économique et commerciale et permet la modernisation des activités commerciales. Le PLU prévoit également le développement du parc logistique de l'Aube.

Aucune incidence négative n'est attendue sur la démographie, l'habitat et l'emploi. Aucune mesure n'est donc attendue sur ces volets. Comme exposé au sein de l'état initial de l'environnement, le projet aura un impact positif :

- Une hausse de la population, liée aux projets en cours de réalisation ;
- Une création d'emplois au sein des zones d'activités économiques et du parc logistique de l'Aube, du commerce au sein de la commune (stimulation de l'économie locale de proximité) ;
- Une construction de logements bénéfique compte tenu de l'attractivité de la commune.

La régulation de la croissance démographique sur le territoire va également permettre de prendre le temps de dimensionner les équipements publics par rapport aux besoins de la population actuelle et future.

6.9.2 Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement (ERCA)

Aucune mesure ERCA n'est nécessaire compte tenu des incidences positives du projet de PLU sur le milieu humain et l'habitat.

CHAPITRE 7. INDICATEURS D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DU PLU

Conformément au Code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du plan.

Chaque indicateur est mesuré à compter de la date d'approbation du PLU (T0).

Thématique(s) de l'indicateur	Indicateur de suivi	Valeur source	Valeur cible	Acteurs sollicités	Période des mesures	Responsable de suivi
Milieu humain	Evolution de la population communale	2 000 habitants (Données communales, 2022)	2 500 habitants (Insee, 2035)	Commune / INSEE	Durée du PLU	Commune
	Nombre d'emplois créés	992 emplois (Insee, 2019)	Données non définies	Commune / Communauté d'Agglomération/ INSEE	Durée du PLU	Commune
	Nombre d'entreprises implantées	62 activités économiques (données communales, 2022)	Données non définies	Commune / Communauté d'Agglomération / INSEE	Durée du PLU	Commune
Consommation foncière / Mixité / Paysage	Nombre de logements créés	835 logements (Insee 2019)	1 095 logements (Insee, 2035)	Commune / INSEE	Durée de PLU	Commune
	Densité de logements (nombre de logements par ha)	16 lgt/ha	16 lgt/ha	Commune	Durée du PLU	Commune
	Type d'habitats (individuel, intermédiaire, collectif)	749 maisons /88 appartements (Insee, 2019)	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune
	Nombre de logements vacants réinvestis	34 logements vacants (Insee 2019)	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune
	% de logements locatifs, en accession, sociaux	71,6 % de propriétaires/10,7 % de locataires (hors HLM) /15,5 % de locataire en logements sociaux	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune

	Appréciation qualitative de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale du projet	Données non définies	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune
	Surfaces consommées pour le développement économique	Surface des zones urbaines	Surface des zones urbaines d'ici 2035	Commune / Communauté d'Agglomération	Durée du PLU	Commune
Paysage / Biodiversité / Patrimoine	Pourcentage d'espaces libres aménagés en espaces verts et/ou paysagers	Surfaces des espaces protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	Surfaces des espaces protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme d'ici 2035	Commune	Durée du PLU	Commune
	Surface éco-aménagée	Données non disponibles	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune
	Nombre de constructions réhabilitées respectant les entités architecturales des secteurs patrimoniaux	Données non disponibles	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune
	Intégration des nouvelles constructions au sein des zones du centre ancien et du hameau de Courgerennes	Données non disponibles	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune
	Intégration des nouvelles constructions à vocation d'activité économique	Données non disponibles	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune
	Evolution des surfaces boisées, des milieux naturels protégés, protection des cours d'eau	Surfaces des zones naturelles	Surfaces des zones naturelles consommées d'ici 2035	Commune	Durée du PLU	Commune

	Pourcentage de zones humides préservées ou créées	Surface des zones humides avérées	Surface des zones humides avérées d'ici 2035	Commune / Agence de l'eau Seine-Normandie	Durée du PLU	Commune / DREAL Grand-Est / Agence de l'eau Seine-Normandie
Ressource en eau / Risques naturels	Nombre d'inondations et de problématiques liées à la gestion des eaux pluviales ou aux remontées de nappes phréatiques	5 catastrophes naturelles (Géorisques 2022)	Nombre de catastrophes naturelles d'ici 2035	Commune	Durée du PLU	Commune
	Nombre de problématiques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles	0 catastrophe naturelle (Géorisques 2022)	Nombre de catastrophes naturelles d'ici 2035	Commune	Durée du PLU	Commune
	Consommation annuelle (en m3)	118 765 m ³ (Données communales, 2023)	Consommation en eau en 2035	Commune	Durée du PLU	Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube
	État écologique des eaux superficielles et souterraines - Pollution des eaux	Etat moyen (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)	Etat des cours d'eau d'ici 2035	Commune / Agence de l'eau Seine-Normandie	Durée du PLU	Agence de l'eau Seine-Normandie
Energie / Climat / Ecogestes	Actions de sensibilisation auprès des habitants	Données non disponibles	Données non définies	Commune / Communauté de Communes	Durée du PLU	Commune
	Trafic sur les routes départementales	Données non disponibles	Données non définies	Commune / Département / Etat	Durée du PLU	Commune
	Nombre de liaisons douces créées	Données non disponibles	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune

	Nombre de cheminements piétons préservés	Linéaire de sentes piétonnes protégées	Linéaire de sentes piétonnes créé et/ou supprimé d'ici 2035	Commune	Durée du PLU	Commune
	Nombre d'espaces verts (fonds de jardins, cœurs d'îlots...) préservés ou créés	Surfaces des espaces protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	Surfaces des espaces protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme préservées d'ici 2035	Commune	Durée du PLU	Commune
	Nombre de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les équipements publics ou chez les particuliers	Données non disponibles	Données non définies	Commune	Durée du PLU	Commune

CHAPITRE 8. RESUME NON TECHNIQUE

8.1 Contexte

La commune de Buchères a décidé, par délibération en conseil municipal en date du 24 mai 2022 de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs de cette présente révision sont les suivants :

- Une mise en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020,
- Développer une démographie harmonieuse conformément avec son identité et son histoire tout en prenant en compte la capacité de ses équipements,
- Renforcer son réseau de déplacement de modes doux afin de faciliter l'accès aux équipements, services et commerces et dans le but de limiter le déplacement des véhicules à moteurs thermiques,
- Limiter et organiser le volume des extensions urbaines et organiser leurs développements dans le temps,
- Redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme,
- Protéger le caractère du bâti ancien et l'adapter aux enjeux énergétiques et besoins des ménages,
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le bâti et le paysage,
- Valoriser et protéger les espaces naturels et notamment l'Hozain et sa vallée ainsi que les espaces boisés et la biodiversité,
- Préserver l'activité agricole,
- Mettre en adéquation les emplacements réservés avec le projet de territoire

Le PLU doit permettre de donner à la commune les moyens de préserver son cadre de vie et de mener à bien un développement cohérent.

■ Éléments de diagnostic

Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Les grandes orientations et les objectifs de ce document ont été analysés afin de garantir la compatibilité du projet de PLU vis-à-vis de ce document supra-communal. Une analyse par rapport au PLH de l'agglomération troyenne a également été réalisée.

La commune, se situant à proximité du pôle urbain de Troyes, a connu de fortes évolutions positives sur son territoire. Cette croissance démographique s'accroît depuis 2013 avec 340 nouveaux habitants sur la commune en 6 ans. En **2019**, La population de la commune de Buchères au recensement général de la population s'élevait à **1 827 habitants** (population légale 2019 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022). La commune compterait environ **2 000 habitants en fin d'année 2022**. Les élus souhaitent contrôler la croissance démographique afin de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants et de continuer d'offrir une gamme d'équipements et de services suffisante et adaptée aux besoins. **Le solde migratoire est à l'origine des épisodes de forte croissance démographique** observés sur le territoire.

Concernant l'âge de la population, l'évolution la plus marquée et importante est celle des plus de 60 ans passant de 261 à 502 personnes. **La commune connaît un vieillissement de sa population**. Toutefois, ce phénomène n'est pas isolé et touche de nombreuses communes françaises. Malgré ce vieillissement de la population observable, une hausse des 0-14 ans importante a été recensée également. Cela montre que la population communale se renouvelle et que la population est équilibrée entre personnes âgées et jeunes. Globalement, toutes les tranches d'âges ont connu des augmentations, en lien avec la croissance démographique recensée sur le territoire. **L'enjeu est de maintenir un renouvellement de la population**

important pour palier le vieillissement de la population et conserver une pyramide des âges équilibrée en favorisant l'accueil de nouveaux jeunes ménages.

La majorité des ménages de la commune sont composés d'une ou deux personnes. Ils représentent 66.6% des ménages de la commune. La différence notable avec les territoires comparés se fait sur la répartition entre les ménages d'une et de deux personnes. **Les ménages d'une personne (27.4%) sont nettement moins représentés que ceux de deux personnes (39.2%) sur le territoire.** Sur le territoire de la CA Troyes Champagne Métropole et le département de l'Aube, les ménages d'une personne sont majoritaires (39.3% et 36.5%) comparé à ceux de deux personnes (33.5 % et 35.5%). **Les ménages composés de 3 et 4 personnes (14% et 14.6%) sont plus représentés sur la commune** que sur les territoires comparés. La part des ménages composés de 3 personnes s'élève à 12.2% pour la CA ainsi que l'Aube, ceux de 4 personnes représentent 10% et 10.6% sur ces deux territoires.

Entre 1968 et 2019, le nombre de ménages sur la commune est en constante augmentation. L'augmentation de la population a induit une hausse du nombre de ménages sur le territoire. Les pics les plus élevés coïncident avec les épisodes de forte croissance démographique. L'augmentation du nombre de ménages est également liée au phénomène de décohabitation. Ce phénomène est observable sur la commune entre 1968 et 2008. Depuis 2008, **la taille des ménages est stable avec environ 2.3 personnes par ménage.**

L'évolution du parc de logements est exponentielle depuis 1968. Les hausses les plus importantes sont corrélées aux périodes de croissance démographique. La commune de Buchères connaît une forte pression foncière sur son territoire. Cette pression foncière se traduit par de nombreuses opérations d'aménagement réalisées ces dernières années et en cours de réalisation actuellement. La part **des logements vacants** est très faible : **4.3 %** en 2019. Le territoire ne connaît pas de grande évolution par rapport à ce taux de vacance. La répartition entre résidences principales et résidences secondaires a peu évolué ces dernières années. La part des **résidences principales** a augmenté de 0.8 point. Leur nombre est passé de **622** en **2013** à **789** logements en **2019**. Pour les **résidences secondaires**, celles-ci ne connaissent aucune évolution. Seulement **9 résidences secondaires** sont recensées sur le territoire, ce qui représente 1.4% en 2013 et 1.1% en 2019.

Ces nouvelles opérations d'aménagement ont permis de diversifier le parc de logements. **Le rythme de construction s'est nettement accéléré depuis 2015, avec environ 200 logements réalisés.** Les données Insee démontrent une majorité de maisons. La part des maisons (89.4 %) est largement supérieure à celle des appartements (10.6 %). Sur le territoire communal, on dénombre en 2019, 749 maisons et 88 appartements. **La commune est principalement caractérisée par des logements de grande taille.** Les logements de 4 pièces représentent 26.9% et ceux de 5 pièces et plus 49.3%. Les logements T1 et T2 représentent 7% du parc de logements. Concernant le parc locatif, le statut d'occupation des logements n'est pas équilibré : **71.6%** de **propriétaires** contre **26.2%** de **locataires**. Les **locataires en HLM** représentent une part intéressante (**15.5%**) au sein du parc de logement. **Les dernières opérations d'aménagement réalisées ont permis de favoriser le parcours résidentiel sur la commune en développant l'offre de petits logements et de logements locatifs et sociaux.**

Le territoire dispose d'un bon niveau d'équipements publics, que la commune souhaite maintenir et développer afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. De nombreux équipements ont été réalisés ces dernières années, en lien avec le développement démographique. Cependant, cette croissance est trop importante pour le dimensionnement actuel des équipements. C'est pour cela que la commune souhaite temporiser la croissance démographique afin d'adapter le dimensionnement des équipements aux besoins actuels.

Selon l'INSEE, en 2019, **71.2% des actifs ont un emploi**. Ce taux est nettement supérieur à celui du territoire de la Communauté d'Agglomération (59.4%) et du département (61,5%).

La commune de Buchères est principalement caractérisée par des employés (29%) et des professions intermédiaires (28.4%). La part des ouvriers (17,9 %) et la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (16,1 %) complètent la structure de la population active. Ces données montrent que la commune accueille des ménages aux catégories socioprofessionnelles plus élevées par rapport aux territoires de comparaison

Au niveau de la commune de Buchères, nous observons des différences notables entre les types d'emplois proposés et les catégories socio-professionnelles retrouvées sur le territoire communal. Les types d'emplois proposés sur la commune sont principalement à destination des ouvriers (45.7%). La part des ouvriers sur la commune est pourtant nettement inférieure (17.9%). La part des emplois proposés à destination des employés est très inférieure (16.1%) aux catégories socio-professionnelles représentées sur le territoire (29%). Ce contraste observé entre types d'emplois proposés et catégories socio-professionnelles recensées met en exergue que les bucherois habitant la commune ne travaillent pas sur le territoire. Les emplois proposés sur la commune bénéficient donc aux communes avoisinantes.

La vie économique est rythmée par des activités dans les domaines des commerces, transports et services. La commune a une part importante d'entreprises liées au secteur de la construction (16.5%). C'est l'inverse pour les établissements liés à l'administration publique. Leur part est faible sur la commune : 5.5%. La part des entreprises liées à l'industrie (8 %) est similaire aux échelons de comparaison.

Buchères génère une activité économique importante. Pour 100 actifs résidants à Buchères, 123.7 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2019 contre 109.9 en 2013. Au total, la commune de Buchères compte 992 emplois. Malgré une part importante d'emploi sur le territoire, de nombreuses migrations pendulaires s'effectuent. Seulement **13.7% des actifs travaillent et habitent à Buchères**. Les lieux d'emplois privilégiés par la population se trouvent dans le département de l'Aube (82.1%). La présence du cœur de l'agglomération troyenne à proximité, qui représente un véritable pôle d'emplois important, explique en partie ces données.

■ Le projet du PLU de la commune de Buchères

Le PLU est l'opportunité pour la municipalité de planifier son développement urbain et de contrôler la croissance démographique. Le territoire a connu une forte croissance démographique ces dernières années. Cette évolution trop importante peut devenir un risque pour la qualité de vie des habitants en raison d'un manque d'équipements et d'une urbanisation peu satisfaisante. C'est pour cela que la commune a souhaité simplement ouvrir à l'urbanisation les secteurs faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Ces secteurs font l'objet d'un projet d'aménagement avancé, autorisé sous l'égide de l'ancien PLU. En raison de l'avancée des démarches, il a été décidé de conserver ces secteurs comme zone à urbaniser afin de laisser ces projets se réaliser.

D'après les prévisions démographiques liées aux autorisations d'urbanisme en cours, **500 habitants supplémentaires** arriveront sur le territoire dans les prochaines années, soit une croissance annuelle de **1,82 %** par rapport à la population municipale de **2019 de 1 827 habitants**.

Environ 220 logements seront créés dans le cadre des autorisations d'urbanisme valides.

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'activités économiques et d'équipements, les zones d'activités de la commune sont structurantes à l'échelle du SCoT et s'inscrivent donc dans l'enveloppe allouée à ces activités.

Profitant de sa proximité avec la ville de Troyes et de son importance en matière d'emplois dans le bassin d'emploi Troyen, le PLU prévoit une consommation foncière d'environ **100 hectares** pour le développement économique. Cette enveloppe foncière concerne principalement le parc logistique de l'Aube.

La zone d'activités situées au Sud-Est du banc communal (limitrophe de la commune de Saint-Thibault) se développera dans le cadre d'une densification au sein de son périmètre existant.

Concernant les espaces naturels, leur protection est un enjeu majeur du projet. Les continuités écologiques (milieux boisés, milieux aquatiques, ripisylve, cœur d'îlots, espace de respiration) sont préservées.

La commune a souhaité également appuyer sur le caractère remarquable de certains éléments présents sur son territoire. Elle a donc identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, de nombreux éléments architecturaux remarquables et certains quartiers.

Les zones à enjeux et à risques ont également été prises en compte dans la révision du PLU afin de limiter la vulnérabilité de la population vis-à-vis de ces risques.

A travers la révision du PLU, la commune de Buchères a souhaité apporter une véritable vision qualitative du projet communal plutôt qu'une vision quantitative liée à la consommation d'espaces et à un développement non contrôlé induisant des problématiques d'urbanisation et sociétales.

8.2 État initial et enjeux

ATOUTS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Une forte croissance démographique • Un renouvellement de la population • Un faible taux de logements vacants • Un dynamisme économique généré par les entreprises implantées sur la commune • Un indice de concentration de l'emploi important • Une bonne gamme d'équipements publics • Une bonne desserte routière • Un potentiel touristique (quelques hébergements ainsi que la présence de l'Hozain) • Une urbanisation soucieuse de l'intégration des constructions neuves • Des quartiers anciens préservés • Des éléments patrimoniaux remarquables • Des zones d'activités économiques en périphérie • Un réseau hydrographique dense composé de la Seine et de ses affluents tels que l'Hozain • Une Trame Verte et Bleue qui se dessine aux abords des cours d'eau • Un patrimoine naturel à protéger • Une assise géologique stable • Un relief de faible amplitude 	<ul style="list-style-type: none"> • Contrôler la croissance démographique • Continuer le renouvellement de la population • Conforter les activités économiques et les emplois sur le territoire • Préserver les terres agricoles • Maintenir un bon niveau d'équipements publics et d'intérêt collectif • Développer le potentiel touristique de la commune • Renforcer le rôle de centralité du centre ancien • Intégrer une démarche qualitative d'intégration paysagère des quartiers résidentiels et économiques • Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti • Envisager des formes urbaines peu consommatrices d'espaces • Penser l'urbanisation de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante • Limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels • Préserver les éléments du patrimoine naturel qui contribuent à la valeur écologique de Buchères • Préserver la trame verte et bleue • Envisager prioritairement les nouvelles constructions en dehors de ces zones d'intérêt patrimonial

FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement de la population • Un parc de logements majoritairement composé de maisons • Une population qui ne travaille pas sur la commune • Des migrations pendulaires importantes • Un réseau de liaisons douces à développer • Un tissu urbain discontinu • Urbanisation à travers des opérations d'aménagement peu denses et réalisées principalement en extension urbaine • De nombreux risques naturels et technologiques • Plusieurs ICPE • Des sites industriels potentiellement pollués • Des servitudes d'utilité publique présentes sur la commune • Des nuisances sonores importantes liées au trafic sur les routes départementales, notamment dans la traversée du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • Attirer une population jeune afin de continuer le renouvellement de la population • Accompagner le vieillissement de la population • Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux nouveaux besoins • Favoriser les déplacements moins polluants (transports collectifs) ou les mobilités douces et actives • Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mettant en œuvre les principes de densification et de renouvellement urbain • Prévoir une stratégie de valorisation de l'existant • Protéger les biens et les personnes face aux risques • Tenir à distance les projets de développement des sources de risque et des nuisances • Éviter les zones soumises aux nuisances sonores

8.3 Incidences et mesures ERCA

Au regard de l'état initial de l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement (ERCA) ont été définies afin de limiter les incidences occasionnées par le futur projet.

Ces mesures, principalement d'évitement et de réduction, concernent :

- L'intégration paysagère des futures constructions et des futurs aménagements au sein des zones d'activités économiques, du centre-bourg ancien et du hameau de Courgerennes avec la mise en place de secteur de patrimoine à conserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- L'intégration paysagère des futures opérations d'aménagement, notamment au niveau des zones à urbaniser à travers des préconisations paysagères, notamment au sein des OAP ;
- La préservation du patrimoine bâti et des éléments architecturaux remarquables ;
- La conservation des espaces constitutifs de l'écologie urbaine, maillons de la TVB locale à travers un classement en zone naturelle des espaces à forts enjeux écologiques et l'identification à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des composantes de la TVB locale ;
- La préservation de la ressource en eau sur le territoire (berges, réseau hydrographique) ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- L'adaptation au changement climatique et la performance énergétique ;
- La sécurité des biens et personnes au regard des risques naturels et technologiques ;
- La prise en compte des nuisances (notamment sonores) dues au passage de la RD 619 au sein des espaces urbanisés ;
- La sauvegarde, l'enrichissement et la valorisation de la biodiversité ;
- La préservation des espaces naturels remarquables (espaces boisés, zones humides, étangs, ripisylves...) ;
- La maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- La maîtrise de la consommation foncière ;
- La maîtrise du développement démographique.

Parmi les mesures prises, certaines enrichissent le projet, quand bien même les enjeux sont faibles (*exemple : les mesures prises en matière de biodiversité*).

Après mise en œuvre des mesures ERCA, le niveau d'enjeu est globalement faible.

CHAPITRE 9. ADAPTATIONS NON SUBSTANTIELLES DU DOSSIER AVANT SON APPROBATION

Conformément aux avis rendus par les personnes publiques associées et au bilan de l'enquête publique, quelques adaptations mineures du dossier ont été réalisées en vue de son approbation.

Le rapport de présentation a été agrémenté de justifications concernant les différentes modifications qui ont été réalisées sur le règlement graphique et sur le règlement littéral.

Ces modifications ont notamment porté sur :

- **Le potentiel de logements dans les zones identifiées pour le développement résidentiel** : Un tableau (*Tableau 10 : Détail du potentiel de logements au sein des opérations d'aménagement en cours faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme et des dents creuses identifiées au diagnostic foncier*) reprenant la surface, la densité en logement et le potentiel de logements dans les zones 1AU et les dents creuses identifiées en zone UC a été ajouté au rapport de présentation en complément des justifications déjà apportées.
- **Le développement des équipements publics** : Le règlement graphique évolue afin d'ajouter une zone UL sur les parcelles 362, 371 et 375 situées à l'arrière du château d'eau. Un emplacement réservé au bénéfice de la commune est ajouté sur les parcelles 362 et 56. Il aura pour objet la réalisation d'un équipement public. Les parcelles 333, 57, 56 et 364 s'insèrent maintenant dans le tissu urbain en raison d'une nouvelle construction réalisée. Elles sont intégrées à la zone UC. Le rapport de présentation est mis en cohérence.
- **La protection des zones humides** : Il est rappelé que les zones humides et à dominante humide, basées sur les données des cartographies de la DREAL Grand-Est avant janvier 2025, ont été évitées dans le cadre des zones ouvertes à l'urbanisation. Le règlement littéral fait mention d'une règle spécifique aux zones humides dans les règles et définitions communes à toutes les zones.
- **Servitude d'utilité publique** : Une représentation de la servitude d'utilité publique T1 (*Carte 41. Représentation de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie T1 - AUBE – 552049447*) est ajoutée au rapport de présentation du PLU. Cette représentation est à jour, contrairement à celle inscrite dans la cartographie des servitudes d'utilité publique fournie par la DDT figurant dans les annexes du PLU.
- **La préservation des cœurs d'îlots et espaces de respiration** : Des justifications sont apportées dans le rapport de présentation pour les secteurs protégés à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de démontrer que les règles sont garantes de leur préservation. Une protection de la ripisylve au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est ajoutée sur une partie des parcelles AC 42 à AC 50 (cours de tennis communaux) ainsi que sur la partie Sud-Ouest de la ripisylve du ruisseau de Savoie (parc logistique). Un élément paysager à protéger est en partie supprimé sur la parcelle 94 située rue Georges Tremet. Les constructions ayant été vendues séparément de leur jardin, l'intérêt paysager n'est plus réel, surtout que le jardin risque de ne plus être entretenu dans les prochaines années.
- **La préservation du patrimoine** : Un mur identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est supprimé rue Georges Tremet. Il ne présente pas d'intérêt paysager ni historique.
- **La gestion des eaux usées** : Le rapport de présentation est complété avec les données du portail ministériel sur l'assainissement collectif et justifie que la station sera en mesure d'absorber les surplus des rejets issus du projet de développement communal.
- **Le développement des énergies renouvelables** : Des compléments sont apportés au rapport de présentation pour justifier de la prise en compte des énergies renouvelables sur la commune.

- **La prise en compte des risques industriels et technologiques** : Les données sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont mises à jour avec les dernières données disponibles transmises par la Direction Départementale des Territoires. Le périmètre d'isolement autour de l'élevage situé rue des Vaucelles est ajouté sur le règlement graphique. Le règlement littéral est complété pour y faire mention.
- **La prise en compte des nuisances sonores** : Le règlement littéral est complété afin de rappeler que des normes acoustiques s'imposent dans les périmètres définis aux abords des voies routières concernées.
- **L'intégration du bâti agricole** : Le règlement de la zone A est complété afin de faire référence à la fiche outil relative à l'intégration du bâti agricole qui sera annexée au règlement. Des justifications sont ajoutées dans le rapport de présentation pour démontrer l'attention portée par la commune sur cette thématique.
- **L'intégration du bâti économique au sein du parc logistique de l'Aube** : Le règlement littéral évolue pour réduire la hauteur des constructions à vocation économique dans la zone UYW qui passe de 40 mètres dans le PLU arrêté à 18 mètres dans le PLU approuvé. Le rapport de présentation est complété par les motivations justifiant ce choix.
- **La prise en compte de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme** : Le règlement littéral de la zone UYW évolue afin d'imposer un recul de 100 mètres par rapport à l'autoroute A5 afin de se conformer aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.
- **Evolution du règlement littéral** :
 - Les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites dans chaque zone sont redéfinies pour se conformer aux dispositions du code de l'Urbanisme et à sa nouvelle nomenclature ; ainsi qu'aux dispositions du SCOT en ce qui concerne le commerce notamment ;
 - La notion « *d'emprise au sol* » concernant les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes dans les zones naturelles est ajoutée. Des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont ajoutées. Le rapport de présentation justifie ces choix permettant d'encadrer les extensions et les annexes des constructions existantes dans les zones naturelles et agricoles pour éviter le mitage de ces espaces ;
 - La fiche outil du SCOT « *la clôture et le jardin* » est mentionnée dans le règlement et annexée au rapport de présentation.
- **Annexes au rapport de présentation** : Les fiches outils du SCOT sont annexées au rapport de présentation.
- **Evolution des annexes du PLU** :
 - L'arrêté préfectoral du 13 avril 2017 approuvant le Plan de Prévention du Risque inondation de l'agglomération troyenne est ajouté dans le fichier suivant « 6c-PPRI_Agglomération_Troyenne ».
 - La brochure explicative en cas de rupture du barrage du lac-réservoir Seine est ajoutée aux annexes du PLU en complément de la cartographie des risques déjà annexée au PLU.
 - L'arrêté n°2012051-0016 et la carte associée concernant le classement de l'A5 sont ajoutés dans les annexes du PLU

- La cartographie de la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) des Fontaines de Savoie est obsolète. Cette ZAD a été reprise par la ZAC du Parc logistique. Elle a été supprimée des annexes.
- Les 3 arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages d'eau potable sont annexés au PLU.
- Le plan du réseau d'eau potable est ajouté aux annexes sanitaires.
- **Les indicateurs de suivis du PLU** : Les indicateurs de suivi sont complétés lorsque la donnée est disponible, notamment dans l'état des lieux. Il est précisé lorsque les données ne sont pas encore disponibles.