

Commune de : **BUXEUIL**

Département : **AUBE**

**PIECE N°1**

## **RAPPORT DE PRESENTATION**



Vu pour être annexé  
à la délibération  
  
du 04 Mars 2022  
  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Date de prescription du PLU : 06 mars 2020

Dossier réalisé par le bureau d'études :

  
**Perspectives**  
URBANISME & PAYSAGE

2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/Barbaise  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Nombre d'habitants en 2017 : 136

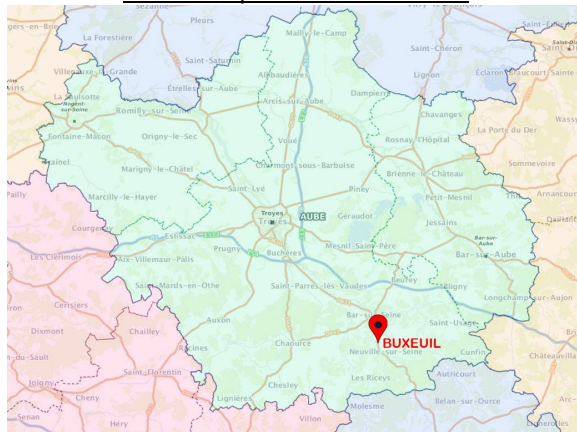
Superficie : 4.43 km<sup>2</sup>

Canton :  
**Bar-sur-Seine**

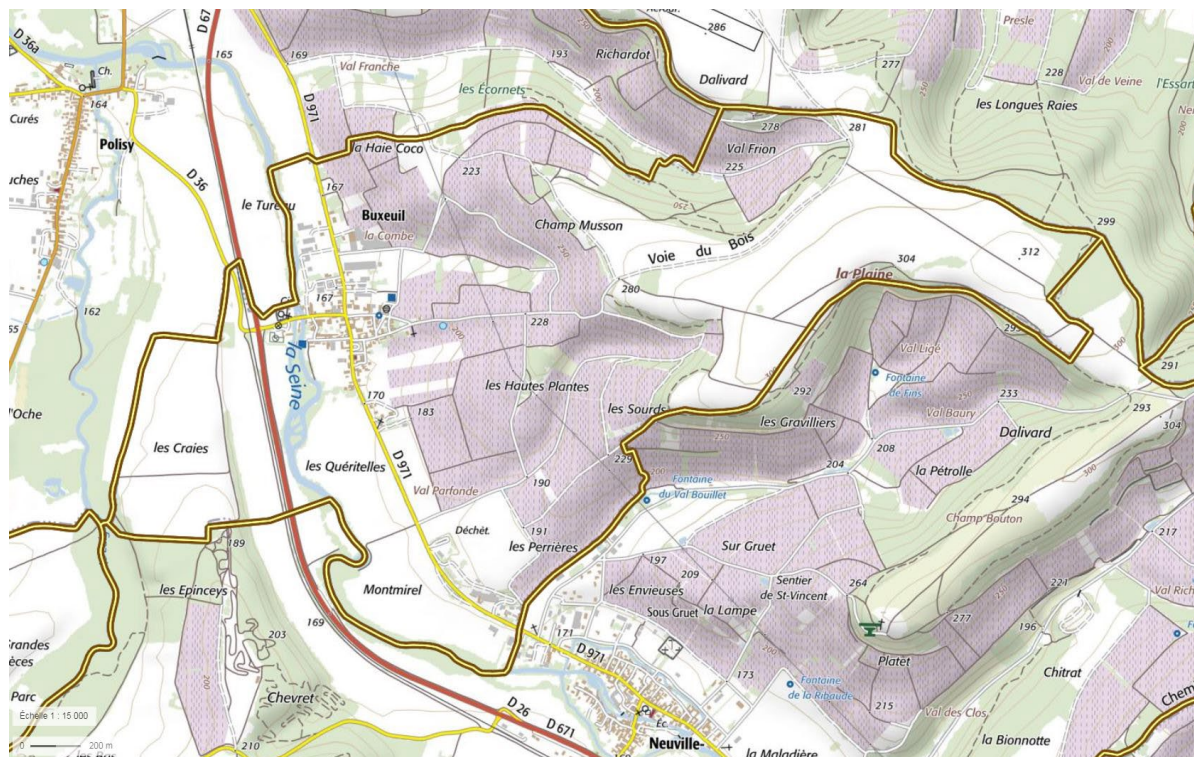
Communauté de Communes :  
**Barséquanais en Champagne**

Arrondissement :  
**Troyes**

### Localisation de Buxeuil dans le département de l'Aube



### Structure du territoire communal :



Source : Géoportail / Carte IGN



# SOMMAIRE

|                                                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ? .....                                                                 | 1     |
| QUEL EST SON CONTENU ? .....                                                                                            | 2     |
| HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME .....                                                                              | 3     |
| OBJECTIFS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....                                                                  | 4     |
| CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....                                                                  | 4     |
| <br>PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....                                                                    | <br>6 |
| 1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL .....                                                                                      | 7     |
| 1.2 CONTEXTE GENERAL.....                                                                                               | 8     |
| 1.2.1/ Situation administrative .....                                                                                   | 8     |
| 1.2.2/ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube.....                                        | 9     |
| 1.2.3/ Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est..... | 10    |
| 1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL .....                                                                                    | 11    |
| 1.3.1/ Climat.....                                                                                                      | 11    |
| 1.3.2/ Géologie.....                                                                                                    | 12    |
| 1.3.3/ Relief et hydrographie.....                                                                                      | 15    |
| 1.3.4/ Patrimoine naturel .....                                                                                         | 24    |
| 1.4 LES ENJEUX CONCERNANT LA BIODIVERSITE .....                                                                         | 41    |
| 1.5 RESSOURCE EN ENERGIE .....                                                                                          | 42    |
| 1.5.1/ Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne .....                                                   | 42    |
| 1.5.2/ Bilan de la consommation d'énergie .....                                                                         | 43    |
| 1.5.3/ Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables .....                                                       | 44    |
| 1.5.4/ Le Plan Climat Energie Territorial.....                                                                          | 45    |
| 1.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR.....                                                                                | 46    |
| 1.6.1/ Pollution des sols .....                                                                                         | 46    |
| 1.6.2/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre .....                                                                   | 46    |
| 1.6.3/ Gestion des déchets .....                                                                                        | 49    |
| 1.7 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN.....                                                                                      | 50    |
| 1.7.1/ Le grand paysage .....                                                                                           | 50    |
| 1.7.2/ Le paysage à l'échelle locale.....                                                                               | 52    |
| 1.7.3/ Entrées de village.....                                                                                          | 55    |

**PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL****56**

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....</b> | <b>58</b> |
| 2.1.1/ Evolution générale de la population .....                                    | 58        |
| 2.1.2/ Evolution des ménages .....                                                  | 60        |
| 2.1.3/ Caractéristiques du parc de logements.....                                   | 61        |
| <b>2.2 LE CADRE URBAIN.....</b>                                                     | <b>62</b> |
| 2.2.1/ Répartition spatiale.....                                                    | 62        |
| 2.2.2/ Evolution du village .....                                                   | 63        |
| 2.2.3/ Caractéristiques des différents tissus urbains .....                         | 65        |
| 2.2.4/ Patrimoine local .....                                                       | 66        |
| 2.2.5/ Consommation d'espaces des 10 dernières années .....                         | 68        |
| 2.2.6/ Potentiel de densification.....                                              | 70        |
| <b>2.3 DEPLACEMENT.....</b>                                                         | <b>71</b> |
| 2.3.1/ Infrastructures.....                                                         | 71        |
| 2.3.2/ Contraintes liées aux réseaux routiers .....                                 | 73        |
| 2.3.3/ Transports en commun.....                                                    | 74        |
| 2.3.4/ Stationnement .....                                                          | 74        |
| <b>2.4 ECONOMIE LOCALE.....</b>                                                     | <b>75</b> |
| 2.4.1/ Activité agricole .....                                                      | 75        |
| 2.4.2/ Activité sylvicole .....                                                     | 78        |
| 2.4.3/ Activités artisanale et de services.....                                     | 79        |
| 2.4.4/ Activité touristique .....                                                   | 79        |
| 2.4.5/ Population active .....                                                      | 80        |
| <b>2.5 EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>                                            | <b>81</b> |
| 2.5.1/ Equipements scolaires .....                                                  | 81        |
| 2.5.2/ Equipements et espaces publics .....                                         | 81        |
| 2.5.3/ Equipements techniques.....                                                  | 82        |
| <b>2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>                                             | <b>84</b> |
| 2.6.1/ Activités et sites industriels.....                                          | 84        |
| 2.6.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses .....                      | 86        |
| 2.6.3/ Risques liés au radon .....                                                  | 86        |
| <b>2.7 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>                                       | <b>86</b> |

**PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD****91**

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....</b>                  | <b>92</b> |
| <b>3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....</b> | <b>95</b> |
| 3.2.1/ Les zones urbaines et a urbaniser.....                                      | 95        |
| 3.2.2/ La zone agricole .....                                                      | 97        |
| 3.2.3/ La zone naturelle .....                                                     | 99        |



|                                                                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU .....</b>                                 | <b>101</b> |
| 3.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage .....                            | 101        |
| 3.3.2/ Dispositions réglementaires apportées suite à l'élaboration du PLU .....                                    | 105        |
| <b>3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES.....</b>                                               | <b>111</b> |
| <b>3.5 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....</b>                                | <b>115</b> |
| 3.5.1/ Perspectives de développement, potentiel constructible et consommation d'espace au sein du PLU .....        | 115        |
| 3.5.2 Prise en compte du phénomène de rétention foncière et potentiel et consommation d'espace réelle du PLU ..... | 117        |
| 3.5.3/ Bilan des surfaces du PLU.....                                                                              | 117        |
| <b>PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>                                                                      | <b>119</b> |
| <b>4.1 PREAMBULE.....</b>                                                                                          | <b>119</b> |
| <b>4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT.....</b>                        | <b>122</b> |
| 4.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux .....                                            | 122        |
| 4.2.2/ Impacts directs sur l'environnement .....                                                                   | 123        |
| 4.2.3/ Prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de développement.....                            | 126        |
| 4.2.4/ Mesures réglementaires prises pour l'environnement.....                                                     | 129        |
| 4.2.5/ Justifications des choix retenus par thématique environnementale.....                                       | 132        |
| <b>4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                               | <b>133</b> |
| 4.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie.....                                                | 133        |
| 4.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire.....              | 135        |
| 4.3.3/ Consommation d'espaces.....                                                                                 | 136        |
| 4.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau .....                                                         | 137        |
| 4.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie .....                                                     | 138        |
| 4.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance .....                                                       | 139        |
| 4.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels .....                                                        | 140        |
| 4.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques.....                                                   | 140        |
| <b>4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000.....</b>                                                | <b>141</b> |
| 4.4.1/ Contexte réglementaire .....                                                                                | 141        |
| 4.4.2/ Méthodologie .....                                                                                          | 141        |
| 4.4.3/ Incidences sur le site natura 2000 ZSC n° FR2100254 « Pelouses et forêts du Barséquanaïs ».....             | 142        |
| 4.4.4/ Evaluation du cumul des incidences .....                                                                    | 143        |
| 4.4.5/ Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000 .....                             | 143        |
| <b>PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE</b>                                                                             | <b>145</b> |
| <b>5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE .....</b>                                 | <b>145</b> |
| 5.1.1/ Rappel des principales orientations du padd .....                                                           | 145        |
| 5.1.2/ Description du zonage du plu.....                                                                           | 146        |
| 5.1.3/ Articulation avec les autres plans et programmes .....                                                      | 147        |
| <b>5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT.....</b>                        | <b>148</b> |
| 5.2.1/ Identification et priorisation des enjeux environnementaux .....                                            | 148        |
| 5.2.2/ Impacts directs sur l'environnement .....                                                                   | 148        |

|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>149</b> |
| <b>5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>                 | <b>151</b> |
| <b>PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI</b>                                               | <b>154</b> |

# PREAMBULE

## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Renové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

### Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.*

*Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »*

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

### Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018

*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 ;*

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.*

## QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 ».

# INTRODUCTION

## HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Buxeuil n'est actuellement dotée d'aucun document d'urbanisme. Si la commune ne possède pas de PLU ni de PLUi, et ne possède pas non plus d'une carte communale, alors c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui s'applique. On y aura recours lors de la demande d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme. Le RNU est un document qui sert de base pour la délivrance des autorisations d'occupation des sols. Il permet de garder un minimum de règles à respecter dans la commune.

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** est la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, du 23 novembre 2018, la dernière des grandes lois logement promulguées. La loi ELAN couvre des domaines aussi divers que l'aménagement, l'urbanisme, la construction, le logement social, le respect de l'environnement, les locations, la copropriété, la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil et le numérique.

Par délibération en date du 06 Mars 2020 le Conseil Municipal de Buxeuil a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

# OBJECTIFS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y applique.

Les principaux objectifs inscrit dans le dossier de présentation du PLU sont :

- Intégrer les dispositions récentes en termes d'aménagement de l'espace, PPRi, zone à dominante humide, gestion économe de l'espace ;
- Organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipement, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village ;
- Accueillir des projets sur le plateau en lien avec le développement durable et les nouveaux enjeux liés à l'énergie ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité ;
- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

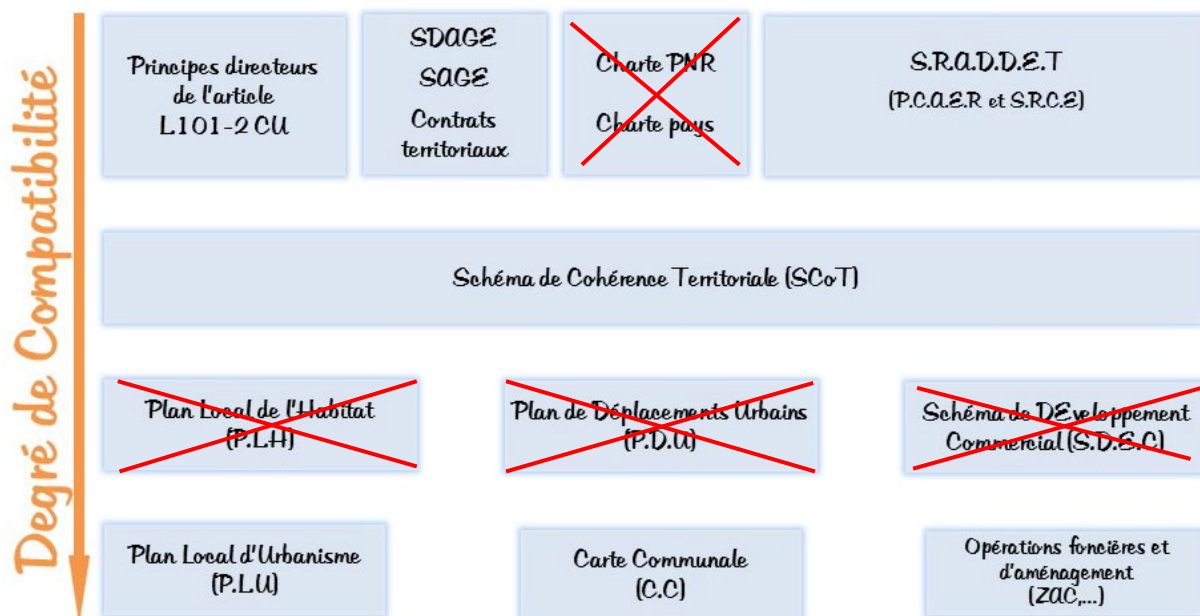
# CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,

- la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n° 2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n° 2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n° 2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n° 2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

#### Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

De ce fait, le PLU devra également être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est



## **PARTIE 1 :**

---

## **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



## 1.1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

En élaborant un PLU la commune va pouvoir définir les zones urbanisées et à urbaniser. Afin que le projet de PLU soit cohérent avec la réalité de l'évolution urbaine des 15 dernières années et celle qui sera envisagée et exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que par rapport aux législations actuelles, aux objectifs du SRADDET et à ceux du SCoT.

La directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Les PLU sont soumis à cette évaluation où la demande de « cas par cas » n'a pas été validée et qu'il a été discerné qu'il y avait un risque d'incidence notable sur une zone dite « Natura 2000 ».

En effet, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, à travers deux décrets (mai et août 2012), est venue préciser et compléter le champ d'évaluation environnementale, en termes de documents concernés et de contenu. Le code de l'environnement et le code de l'urbanisme ont ensuite été actualisés en 2016 concernant le régime juridique et les procédures de l'évaluation environnementale. En outre, l'évaluation des incidences Natura 2000 a été renforcée en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et de son décret d'avril 2010.

Une zone Natura 2000 est présente sur le territoire de Buxeuil, par conséquent le PLU de la commune de Buxeuil fait donc l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux textes en vigueur. L'évaluation des incidences Natura 2000 est intégrée à la démarche environnementale, notamment aux titres des Pelouses et Forêts du Barséquanais, correspondant au site concerné par le réseau Natura 2000.

### LES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objet la prise en compte de l'environnement, au sens large du terme, dans le projet du PLU.

De l'Etat Initial de l'Environnement à la mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire, de la contribution à la définition des orientations du projet communal à l'analyse de leurs incidences potentielles sur l'environnement, les champs de l'évaluation environnementale sont nombreux. Il s'agit ainsi d'une démarche globale, qui a accompagné l'élaboration du PLU et qui se veut être opposé et en conformité avec les documents et prescriptions du SCoT des Territoires de l'Aube. *C'est notamment dans cette volonté de conformité, que l'évaluation environnementale de la commune de Buxeuil s'appuiera sur l'évaluation environnementale du SCoT des Territoires de l'Aube.*

Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale du PLU de la commune de Buxeuil peuvent donc être assimilés aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et résumés comme suit :

- Prendre en compte les enjeux environnementaux dans le projet de territoire ;
- Envisager les impacts potentiels du projet pour faire les choix les plus adaptés ;
- Étudier la mise en place d'un dispositif de suivi.

### LA DEMARCHE PARALLELE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune, leur priorisation, projections et incidences potentielles selon les objectifs du SCoT ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

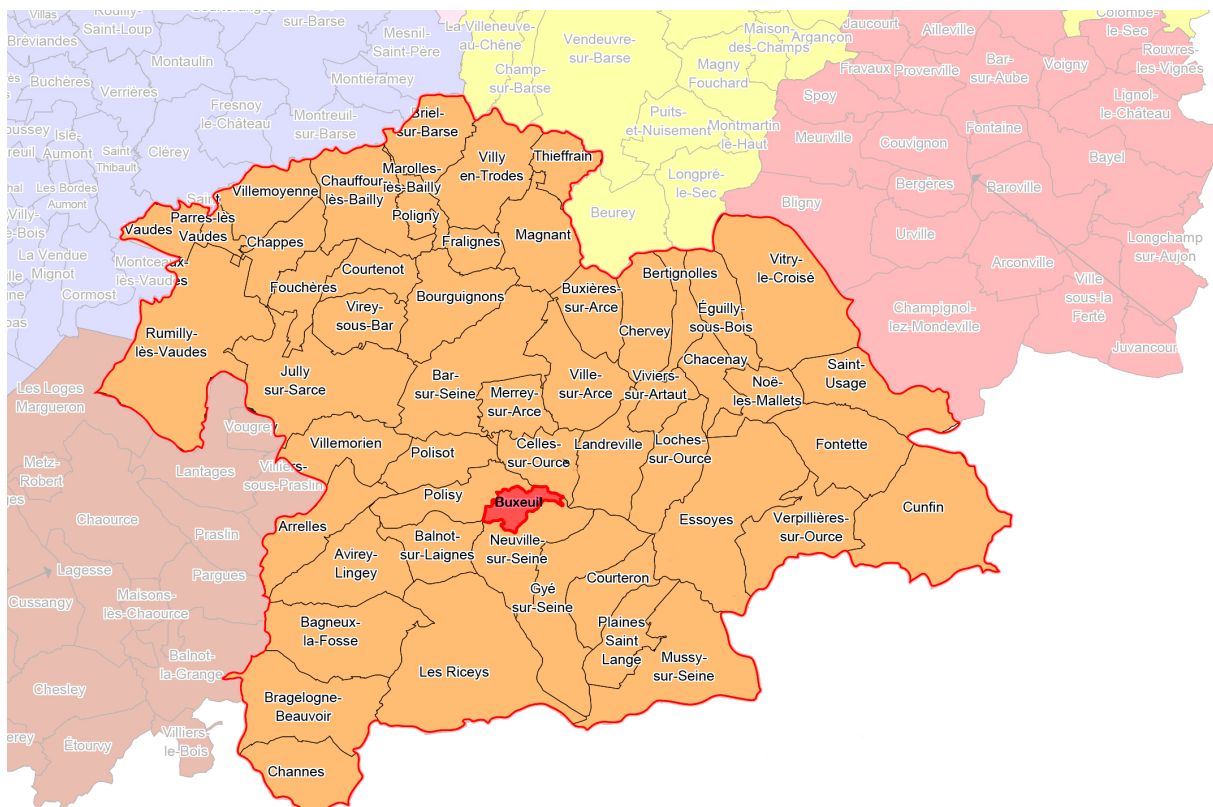
## 1.2 CONTEXTE GENERAL

La commune de **Buxeuil** se situe dans le département de l'Aube à moins d'une heure de l'agglomération Troyenne, à environ 40 kms du centre de Troyes par la D671. Elle appartient à l'arrondissement de Troyes et au canton de Bar-sur-Seine.

Buxeuil est une commune viticole, dont près d'un tiers du territoire concerne les champs de vigne. La commune profite de l'attractivité des routes touristique de Champagne pour faire découvrir le vignoble champenois et ses producteurs locaux.

### 1.2 1/ SITUATION ADMINISTRATIVE

Depuis le 1er Janvier 2017, la commune est membre de la Communauté de communes du Barséquanaïs en Champagne qui rassemble les anciens EPCI de la Région des Riceys, du Barséquanaïs et de l'Arce et de l'Ource. La Communauté de communes du Barséquanaïs en Champagne rassemble une population de près de 19 051 habitants, et regroupe 53 communes.



Source : Troyes Champagne Métropole

Les communes limitrophes de Buxeuil sont :

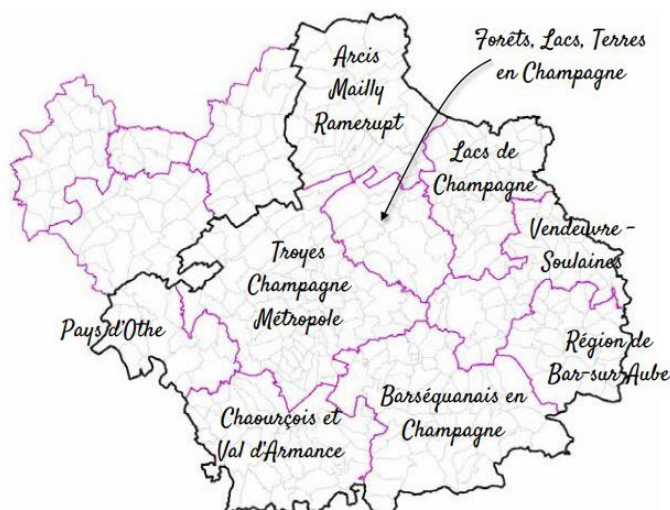
- Celles-sur-Ource
- Polisy
- Neuville-sur-Seine

## 1.2.2/ LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Source : Syndicat Départ

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etudes, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), délimite un nouveau périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et près de 255 000 habitants, soit 80% de la superficie de la population du département de l'Aube.



Source : SCoT des Territoires de l'Aube

Le territoire de la Communauté de communes du Barséquanais en Champagne où se trouve la commune de Buxeuil, intègre le SCoT et fait partie intégrante du programme de la Région Troyenne.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020 et est exécutoire depuis le 29 juillet 2020. Ses objectifs sont de :

- **Conforter la philosophie du SCoT pour une gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.
- **Approfondir certains sujets apparus comme stratégique depuis l'approbation du SCoT**, et notamment préserver les identités et spécificités des territoires composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.
- **Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
- Par l'intermédiaire de la **Communauté de commune du Barséquanais**, Buxeuil devra miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois, diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens et préserver les équilibres économiques et commerciaux.

### 1.2.3/ LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) GRAND EST

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- Les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- Et les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...

Sur la région Grand Est, le SRADDET permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand-Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

## 1.3 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1.3.1/ CLIMAT

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

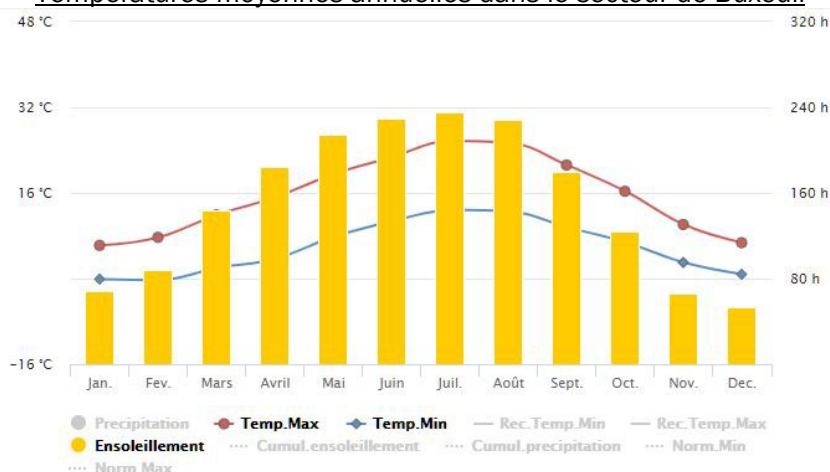
Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).

Buxeuil est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

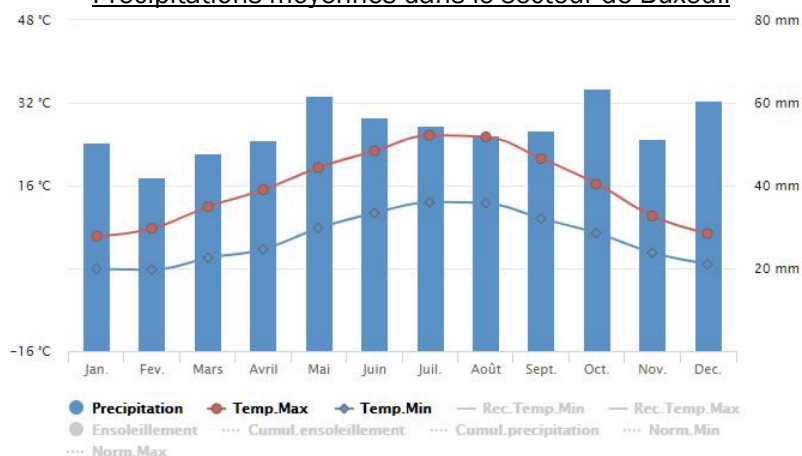
Températures moyennes annuelles dans le secteur de Buxeuil



(Source : Météo France)

Le secteur de Bar-Sur-Seine (incluant la commune de Buxeuil) est caractérisé par une température moyenne annuelle de 10,7°C environ. La moyenne de ces températures maximales est d'environ 15,8°C et celle des températures minimales de 5,8°C (entre 1981 et 2010). La durée de bon ensoleillement est de 67 jours annuellement, soit 1 816,4 heures d'ensoleillement entre 1991 et 2010.

Précipitations moyennes dans le secteur de Buxeuil



(Source : Météo France)

En ce qui concerne les précipitations dans la région auboise, le cumul moyen annuel des précipitations est de 644,8 mm environ.

Les précipitations dans la région sont donc relativement importantes et régulières tout au long de l'année, de 61,7 mm en Mai à 63,6 mm en octobre.







Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.



Source : Site internet brgm - Infoterre

De par sa nature de sous-sol, la commune est concernée par un **risque faible d'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa faible)** sur la totalité du village et sur la majeure partie du territoire. On note un **aléa moyen** en limite de commune situé en bordure de « La Plaine ».

L'identification de cet **aléa faible** signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol).

L'identification de l'**aléa moyen** nécessite quelques recommandations. Des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison.

Le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles> informe le public sur les techniques de prévention de ce risque.

En complément, de ces dispositions, la loi ELAN prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier, avant construction, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle. En effet, de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque ont été définies dans le but 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'oeuvre d'un projet doit a 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.

Pour éviter tous les risques de dommages sur le bâti, les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une notice spécifique permettant de présenter en détails ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme. Cet aléa est également reporté dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aube.

### 1.3.2B/ RISQUES LIES A LA COMPOSITION DES SOLS

#### LE RISQUE SISMIQUE

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

#### LE RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN ET COULEES DE BOUES

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune n'est pas concernée par ce schéma ou par ce phénomène.

#### LE RISQUE EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES

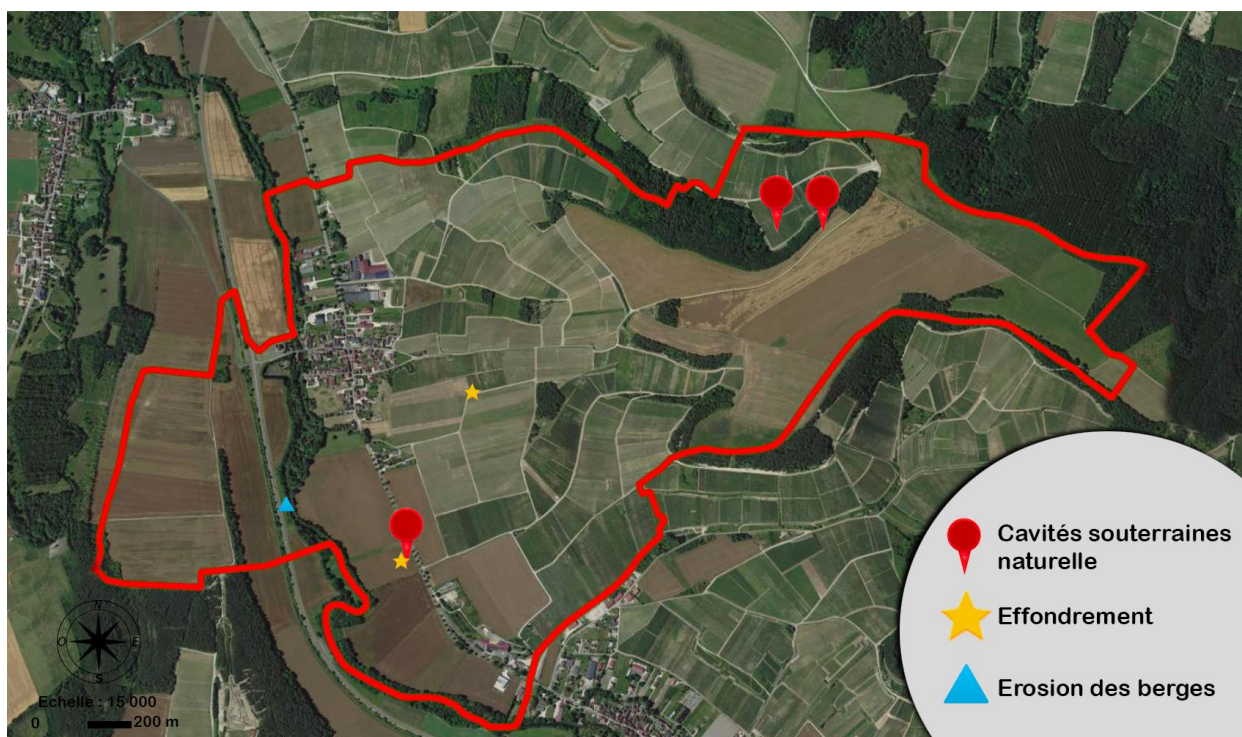
L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/>

ou <http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

Trois cavités naturelles abandonnées sont répertoriées (deux au Nord-Est de la commune et une au Sud), étant très éloigné des habitations et en zone agricole, ces cavités ne présentent pas de danger pour la commune. Et deux phénomènes d'effondrement ont été répertoriés sur la commune. Si un aménagement futur est prévu où les effondrements ont eu lieu, ces phénomènes seront à prendre en compte dans l'application du droit des sols.





## LES CARRIERES

La loi n°93-3 du janvier 1993 relative aux carrières, a modifié le régime juridique spécifique à ces installations et a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières. Le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des milieux. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales. Le schéma départemental des carrières de l'Aube a été approuvé le 20 décembre 2001 et mis à jour en février 2007.

La commune n'est pas concernée par ce schéma.

## 1.3.3/ RELIEF ET HYDROGRAPHIE

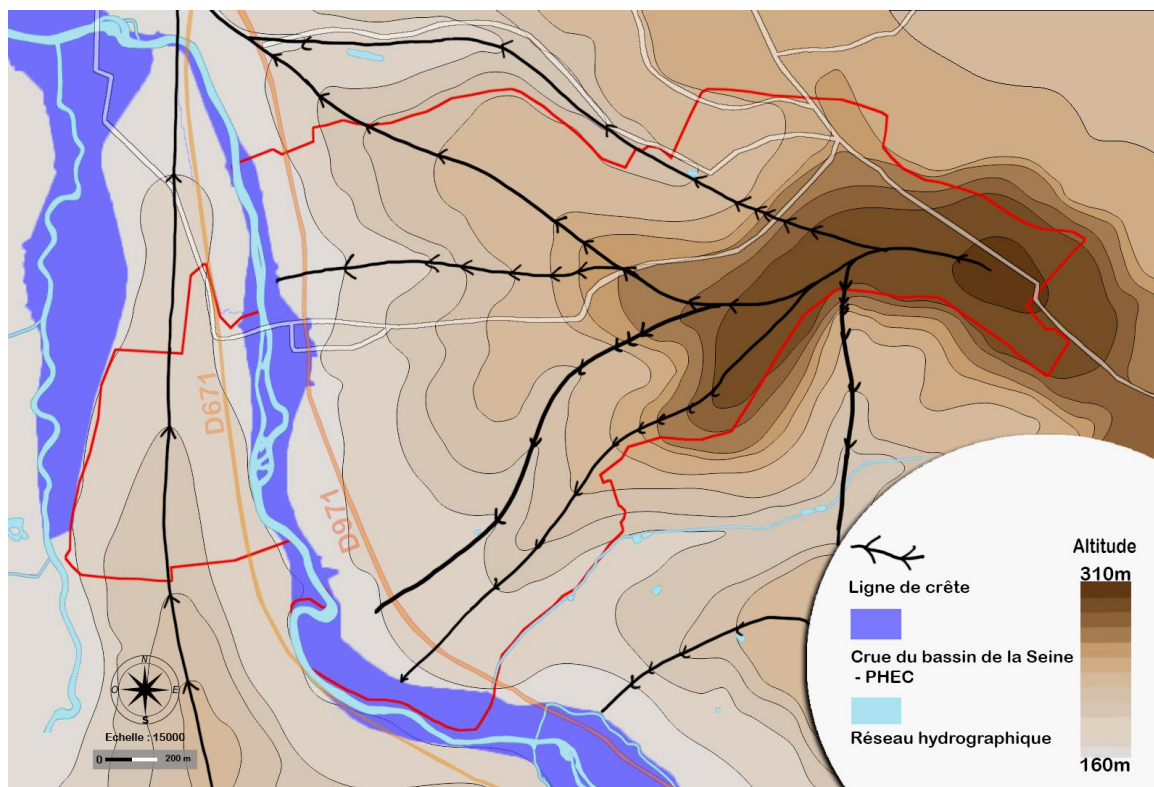
### 1.3.3A/ DESCRIPTION DU RELIEF

Le relief présente un dénivelé important avec une différence de 150 m d'altimétrie.

Le point le plus élevé de la commune se trouve à l'Est, dans les Plaines de la commune, à environ 310 mètres d'altitude. Le point le plus bas de la commune quant à lui se trouve au sein du bourg, qui longe la départementale RD971 à 160 m d'altitude.

La commune présente un réseau hydrographique faible composé seulement de la Seine qui traverse la commune du Nord-Ouest par la commune de Polisy au Sud-Ouest repartant sur la commune de Neuville-sur-Seine.

Avec les forte crues du bassin de la Seine, la commune de Buxeuil est soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi)



### 1.3.3.B/ LES RISQUES D'INONDATION

#### INONDATIONS PAR DEBORDEMENT – PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE ET PLAN DE PREVENTION DES RISQUES SEINE AMONT

Le passage de la Seine dans le territoire peut impliquer, lors de grandes crues, la sortie du fleuve de son lit mineur initial. Ce phénomène correspond à un épisode d'inondations.

*Lavoir de Buxeuil rue du Gué avec une plaque indiquant le niveau de la crue en 1910*



Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Sur le territoire communal, la Seine représente un risque important ; c'est pourquoi, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation » (PPRi) Seine Amont, approuvé en 2001 et dont la révision générale a été approuvée le 10 Mars 2017.

La révision du PPRi approuvée en 2017 se base sur une étude hydraulique dite « ETUDE SEINE » permettant de cartographier l'aléa inondation de façon homogène pour une crue de type 1910 sans influence du barrage-réservoir Seine, grâce à un modèle hydraulique et une topographie précise (méthode LIDAR, aéroportée).

Il est rappelé au sein de la notice de présentation du PPRi Seine Amont qu'en cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme et celles du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. Les règles d'un document d'urbanisme pouvant être plus contraignantes que celles du PPRi.

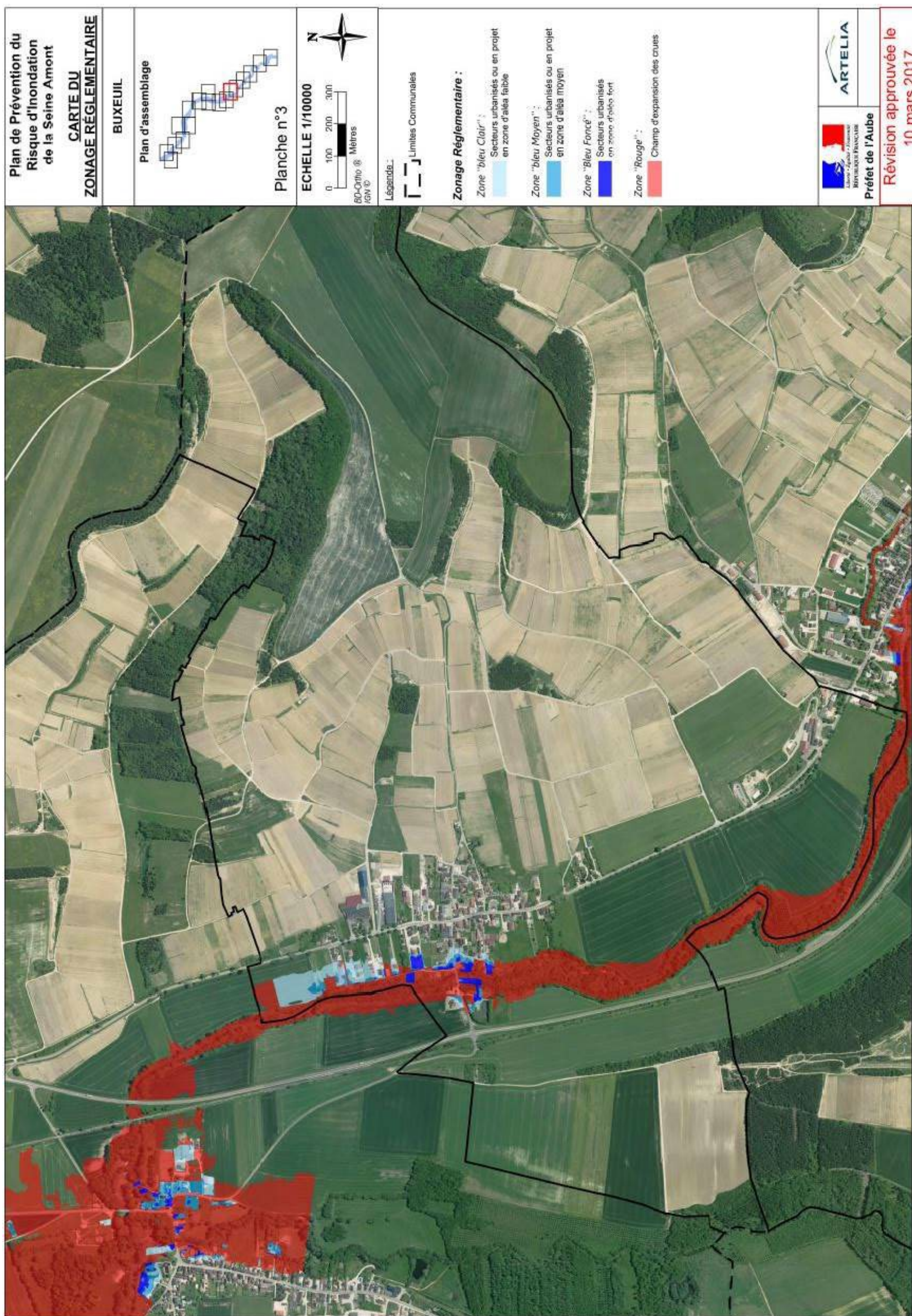
Un zonage réglementaire a été obtenu par croisement entre la carte d'aléa de la crue de référence avec la carte des enjeux. Ainsi, le zonage réglementaire se compose de 4 zones distinctes dont les principaux critères sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

|              |                                           | CARTE DES ALEAS                                                         |                                                    |                                                    |
|--------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|              |                                           | Fort                                                                    | Moyen                                              | Faible                                             |
| CARTE ENJEUX | Zone urbanisée ou avec projet déjà défini | Constructibilité très limitée<br>Situation à figer<br><b>Bleu Foncé</b> | Constructible sous conditions<br><b>Bleu moyen</b> | Constructible sous conditions<br><b>Bleu clair</b> |
|              | Zone non construite                       | Inconstructible<br><b>Rouge</b>                                         | Inconstructible<br><b>Rouge</b>                    | Inconstructible<br><b>Rouge</b>                    |

Source : Notice de présentation du PPRi Seine Amont approuvé le 10 Mars 2017

Le zonage réglementaire, dont un extrait est présenté page suivante, ainsi que le règlement écrit du PPRi sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.







### 1.3.3.C/ LE RISQUE RUISSELLEMENT

(Extrait de la note d'enjeux de la DDT Aube – Septembre 2020)

La prévention des risques naturels (inondations, coulées de boues, mouvements de terrains, feux, séismes...) et technologiques (accidents industriels ou de canalisations de transport de matières dangereuses, rupture de digues ou barrages...) devra guider les choix de la commune quant à l'aménagement de son territoire : elle devra veiller par exemple à l'implantation des établissements et équipements sensibles, des activités polluantes, de la voirie rurale et d'exploitation, des bassins de rétention et d'orage, de haies en milieu de coteau, ....

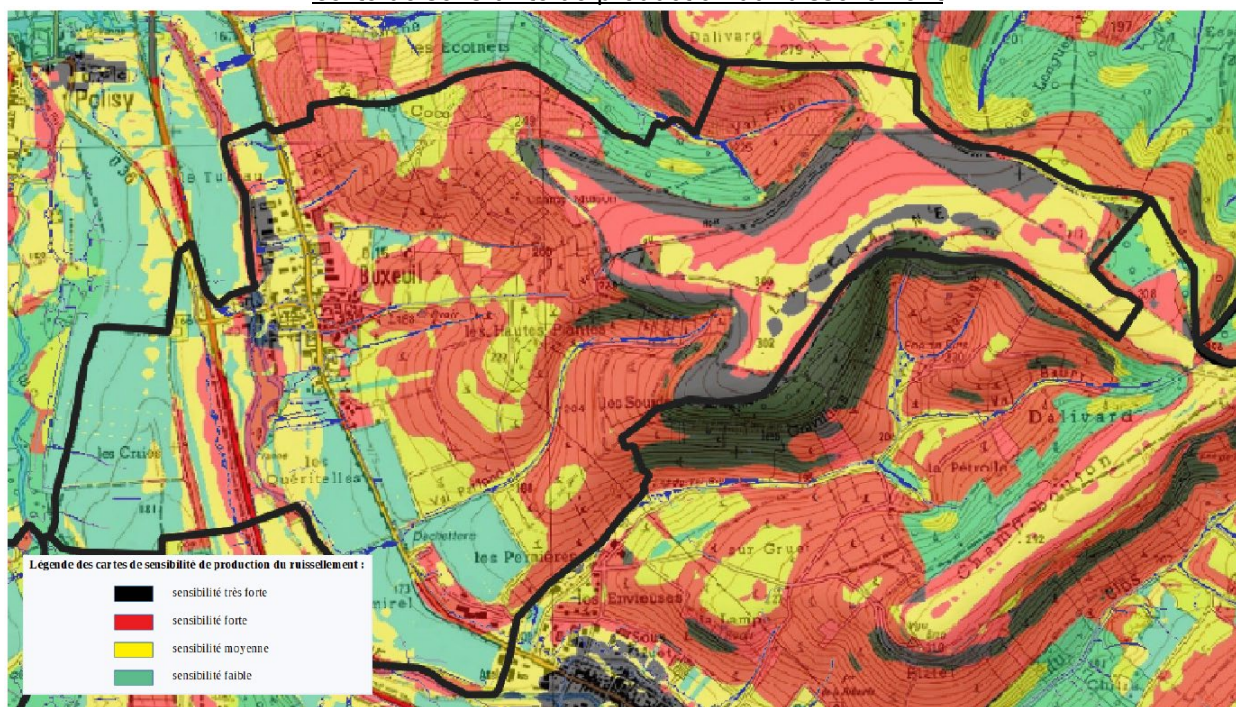
Les précipitations annuelles restent assez importantes (653,4 mm en moyenne sur 115 jours de précipitations). En général, il pleut davantage en automne qu'en hiver, mais la quantité de pluie est la plus élevée durant les mois de printemps. Au contraire, l'été est la saison où les précipitations sont les moins nombreuses, même si celles-ci peuvent cependant se présenter sous la forme d'orages violents et de grêle. Mais l'est est plus sensible aux pluies que le reste du département. En effet, il peut pleuvoir jusqu'à 800 mm dans la Côte des Bar et jusqu'à 950 mm dans la Champagne humide, alors que la moyenne de l'agglomération troyenne est située entre 600 et 650 mm. Le nombre de jours de pluie a baissé, la quantité annuelle d'eau est sensiblement la même mais l'amplitude est nettement plus élevée.

Au niveau géologique, la commune comprend une vallée alluviale (la Seine) bordée de part et d'autre de marnes en flanc de coteau puis à l'est du finage, d'un plateau calcaire.

La présence de marnes en coteau et du calcaire sur le plateau favorise les instabilités de pente qui peuvent entraîner glissement de terrain et ravinement.

A partir de ces éléments une cartographie des sensibilités de production de ruissellement a été réalisée. Ces zones de sensibilité permettent notamment d'identifier les secteurs des coteaux soumis à des risques de ruissellement et de coulées de boues.

Carte de sensibilité de production du ruissellement



Source DDT 10 – Note d'enjeux – Septembre 2020

Il est à noter que des travaux ont été réalisés (fossés en béton permettant de contourner le village et bassins de rétention) permettant de diminuer fortement les risques présentés sur la carte ci-dessus. En effet, depuis la réalisation de ces travaux suite à de fortes pluies, la commune ne rencontre plus de problème. Cependant, les élus notent qu'un bassin de rétention supplémentaire ou au minimum un redimensionnement des installations existantes pourrait être nécessaire en cas de pluie plus importante que celle connue.

### 1.3.3.D/LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

#### LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX – SDAGE – SEINE NORMANDIE :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015, validé en Octobre 2009, découle de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 Octobre 2000. Un nouveau SDAGE 2016-2021 avait été adopté le 5 Novembre 2015, mais il a été annulé par le tribunal administratif le 19 Décembre 2018. Ce dernier n'est donc plus opposable aux documents d'urbanisme notamment, et le SDAGE 2010-2015 est de nouveau en application.

Approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2009, il fixe les orientations suivantes pour 2015 :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les pollutions classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Levier 1. Acquérir et partager les connaissances

Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique

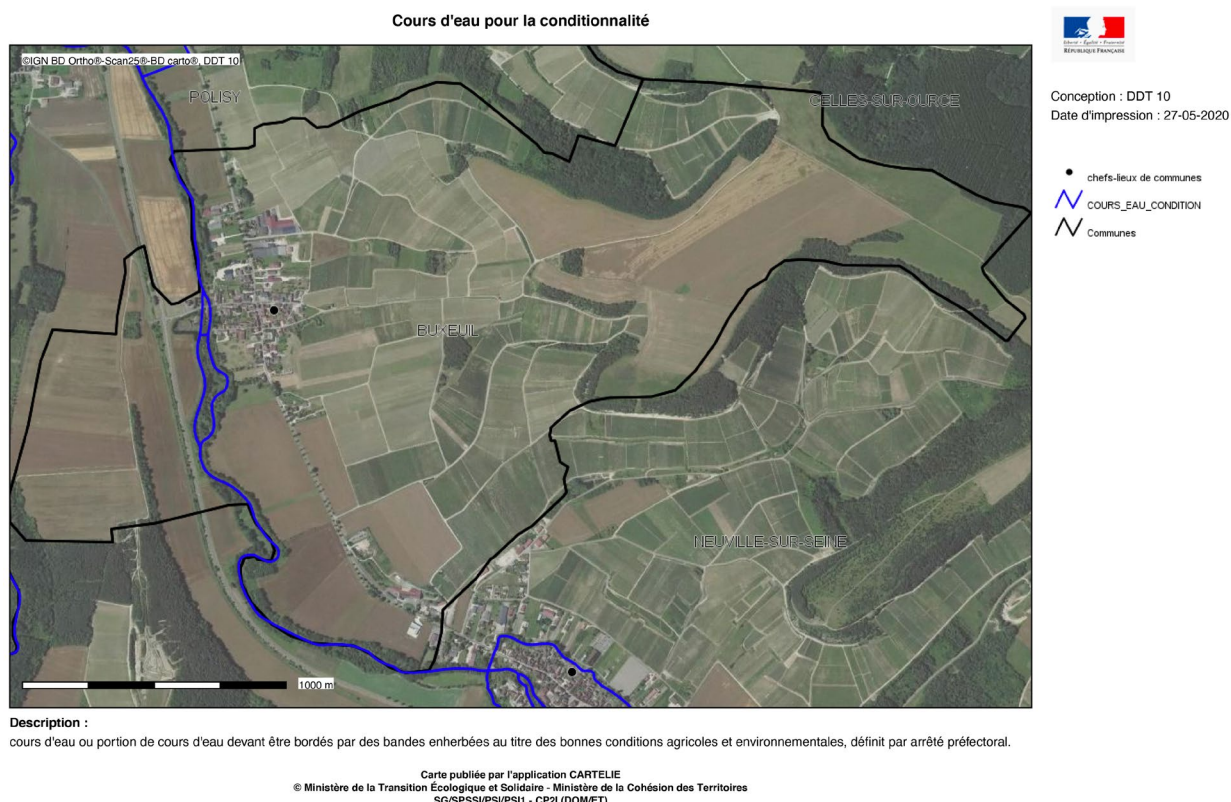
Face au constat général de détérioration des réseaux d'eau et afin d'atteindre les objectifs fixés, le SDAGE 2010-2015 identifie 2 principaux enjeux d'amélioration :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin versant aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable ;
- Restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (affluents), limiter les extractions de granulats et assurer la continuité écologique.

Le SDAGE est plus qu'un simple instrument de gestion. Il a également une portée juridique. Les décisions administratives, les documents d'urbanisme, les SAGE, ... doivent être compatibles avec ses orientations. Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et propose les orientations fondamentales de gestion de l'eau.

## LES ESPACES RIVERAINS DES COURS D'EAU

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et écoulement d'eau devant être bordés par des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Les cours d'eau concernés par cet arrêté préfectoral sur le territoire communal de Buxeuil sont cartographiés sur la carte ci-dessous.



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/>

La conditionnalité, mise en place depuis 2005, vise à garantir une agriculture plus durable et favorise ainsi une meilleure acceptation de la politique agricole commune (PAC) par l'ensemble des citoyens.

Tous les exploitants agricoles demandeurs d'aides soumises à la conditionnalité qui disposent de terres agricoles localisées à moins de 5 mètres de la bordure d'un cours d'eau défini par arrêté ministériel relatif aux règles BCAE doivent mettre en place des « bandes tampons » de 5 mètres de large au minimum sans traitement phytopharmaceutique ni fertilisation.

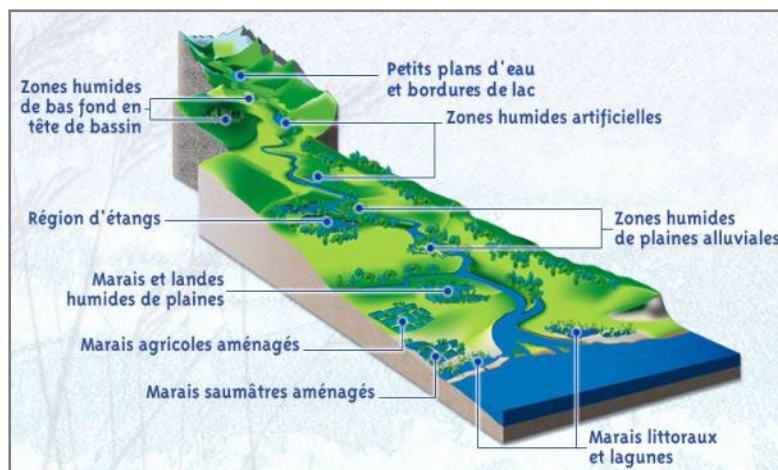
Les bandes tampons localisées le long des cours d'eau protègent les sols des risques érosifs, améliorent leur structure et contribuent à la protection des eaux courantes en limitant les risques de pollutions diffuses. D'une façon générale, elles favorisent les auxiliaires de culture et la biodiversité.



## LES ZONES HUMIDES

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'Environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».

### Les différents types de zones humides :



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

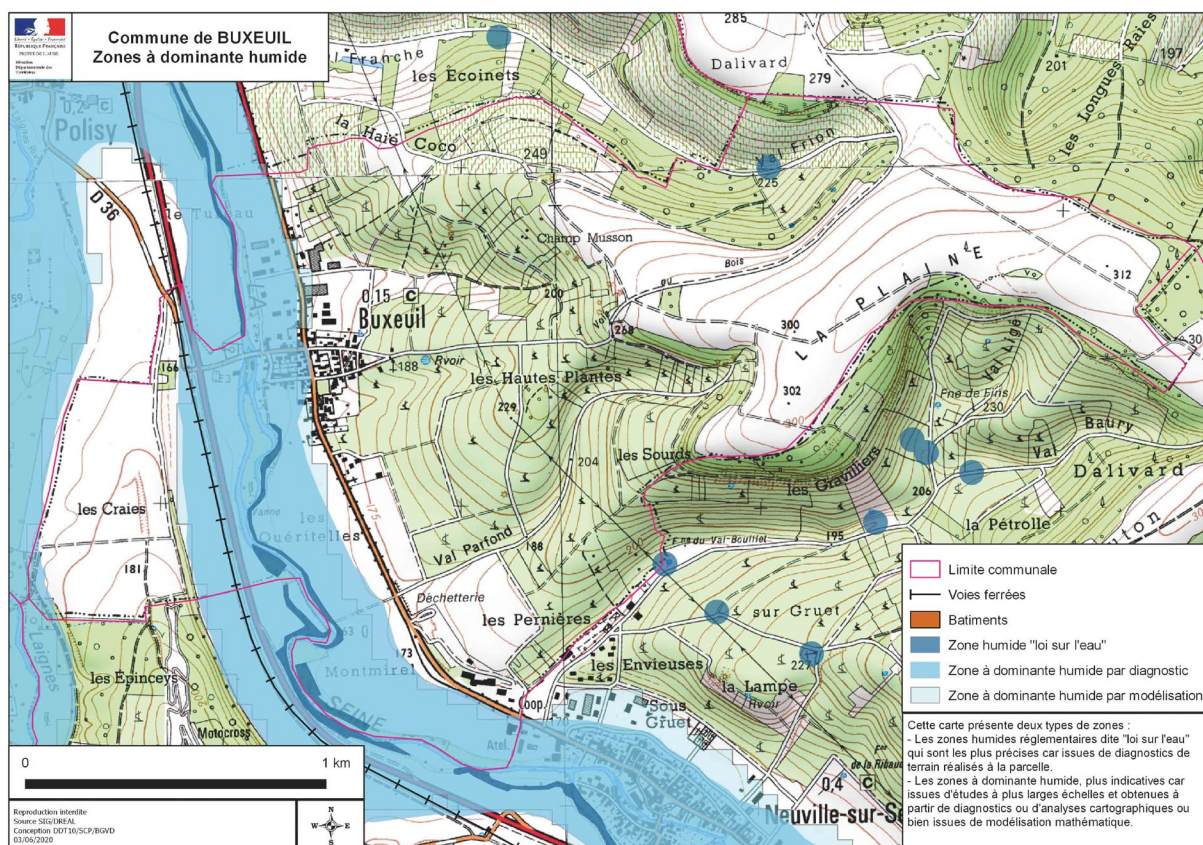
- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100%. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones à dominante humide identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles. Les autres zones humides correspondent à des secteurs susceptibles de l'être, leur protection reste indispensable mais peut faire l'objet d'études complémentaires du sol afin de déterminer leur emprise exacte.

La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Buxeuil est établie sur la base de cet inventaire par la DREAL Grand-Est. Cette carte n'est pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude.

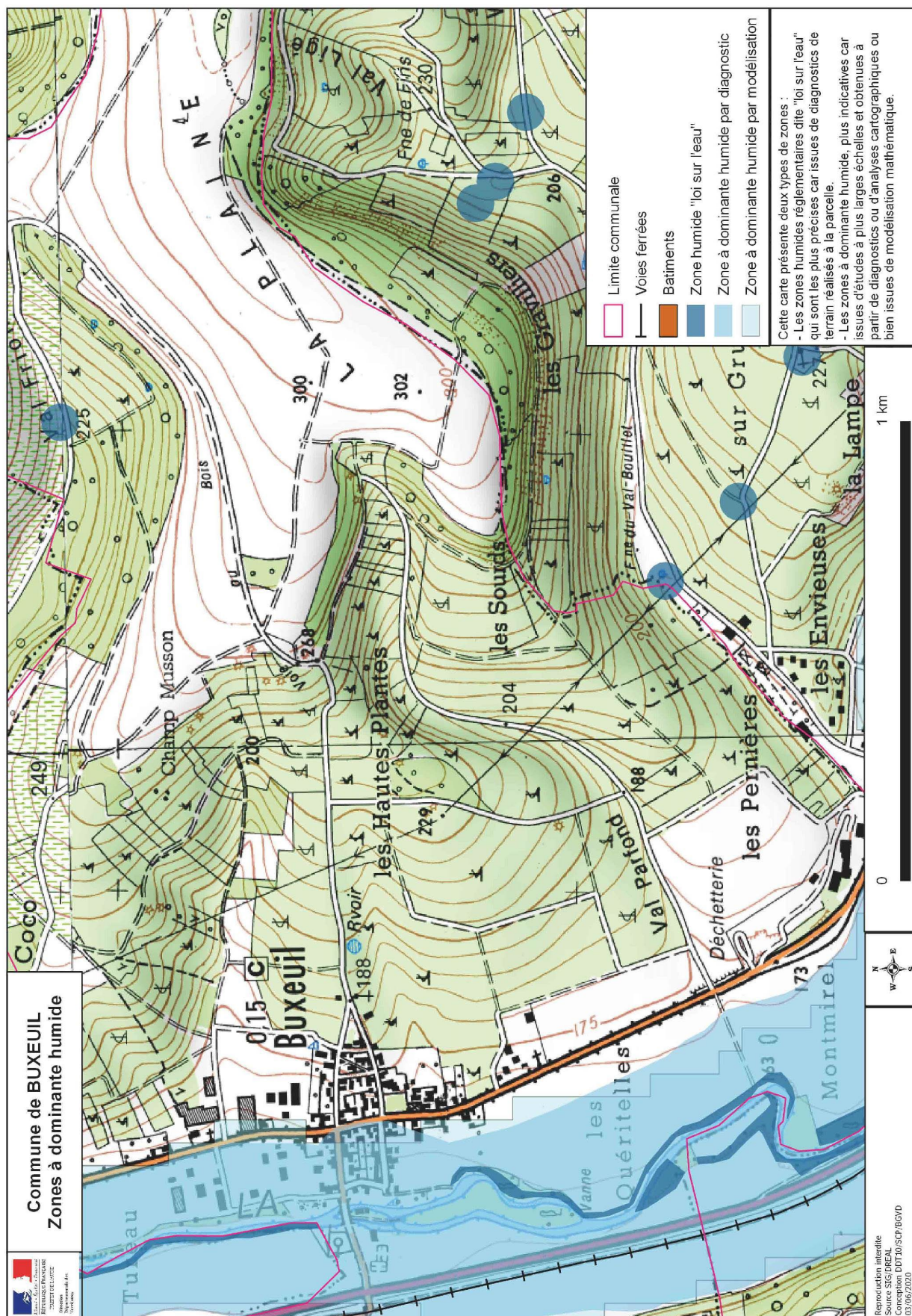
Il est à noter que la commune de Buxeuil présente une zone à dominante humide sur la moitié de la zone urbaine à l'Ouest de la RD671.

On note également la présence de zones humides « loi sur l'eau » le long du cours de la Seine à l'écart du village.



Source : Porter à connaissance de l'Etat





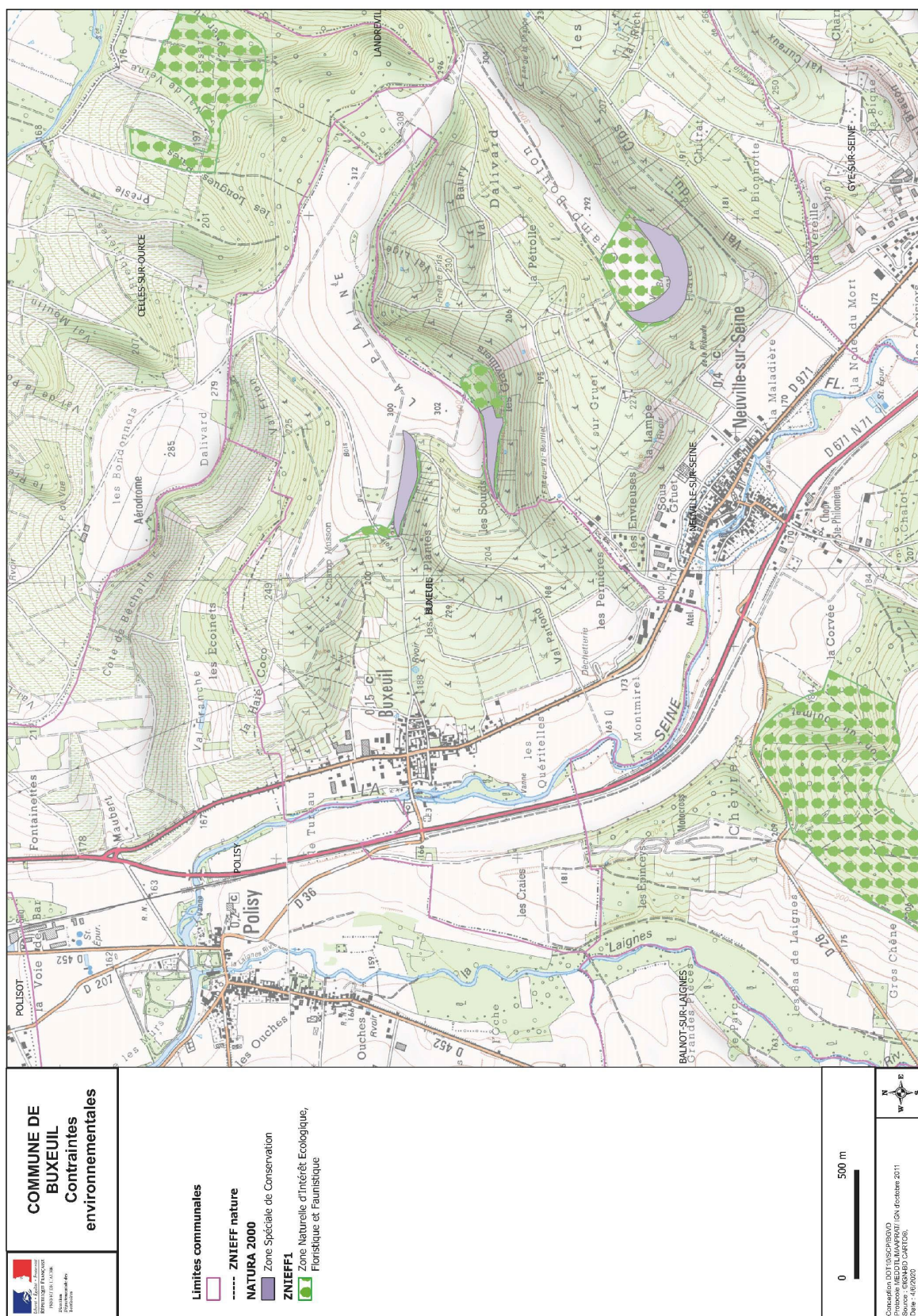
Source : Porter à connaissance de l'Etat



## 1.3.4/ PATRIMOINE NATUREL

## SITES NATURELS REFERENCES

Carte de synthèse des données environnementales :



Liste des inventaires ou sites naturels concernant le territoire communal de Buxeuil et les communes limitrophes :

| Type de Zone                        | N°        | Nom                                                                         | BUXEUIL | Communes limitrophes |        |                    |
|-------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------|--------------------|
|                                     |           |                                                                             |         | Celles-sur-Ource     | Polisy | Neuville-sur-Seine |
| ZNIEFF 1                            | 210015557 | PELOUSES ET PINEDES DE LA COTE DE LA PLAINE A BUXEUIL ET NEUVILLE-SUR-SEINE | X       |                      |        | X                  |
|                                     | 210000112 | PELOUSE DE NOTRE-DAME DES VIGNES                                            |         |                      |        | X                  |
|                                     | 210000711 | LE BOIS DE THOUAN                                                           |         |                      |        | X                  |
|                                     | 210020103 | PINEDES ET PELOUSES DE L'ESSART, DE NERVAU ET DES LONGUES RAIES             |         | X                    |        |                    |
| SITE NATURA 2000 DIRECTIVE HABITATS | FR2100251 | PELOUSES ET FORETS DU BARSEQUANAIS                                          | X       |                      |        | X                  |
| ZICO                                | CA06      | BAROIS ET FORET DU CLAIRVEAUX                                               |         | X                    |        |                    |

(Source : DREAL Champagne-Ardenne)

**La commune possède un patrimoine naturel** qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires ou dispositifs scientifiques et administratifs que ce soit à l'échelle régionale (inventaire des ZNIEFF), et internationale (Convention de Ramsar et Natura 2000).

On note notamment la présence de plusieurs espèces végétales patrimoniales protégées et réglementées sur le territoire communal de **Buxeuil**, à savoir :

- Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide
- Gentiane jaune
- Epipactis rouge sombre, Epipactis brun rouge, Epipactis pourpre noirâtre, Helléborine rouge
- Epipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles
- Gymnadémie moucheron, Orchis moustique
- Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc
- Grande Listère
- Orchis homme pendu, Acéras homme pendu, Port-Homme, Pantine, Homme-pendu
- Orchis pourpre, Grivollée
- Platanthère à deux feuilles, Platanthère à fleurs blanches
- Genêt des teinturiers, Peti Genêt

- Aconit napel, Casque
- Casque de Jupiter
- Capuchon
- Pulsatille vulgaire
- Anémone pulsatille
- Carline sans tige, Carline acaule
- Caméléon blanc
- Muguet, Clochette des boisements, Sceau de Notre Dame
- Gui des feuillus
- Fumana à tiges retombantes, Fumana vulgaire, Héliantheme nain
- Euphrase jaune, Odontitès jaune
- Orobranche du trèfle, Petite Orobranche.



Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle :  
<http://inpn.mnhn.fr>
- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne :  
<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/protection-et-gestion-de-la-faune-et-de-la-flore-r1227.html>
- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne :  
<http://champagne-ardenne.lpo.fr/>

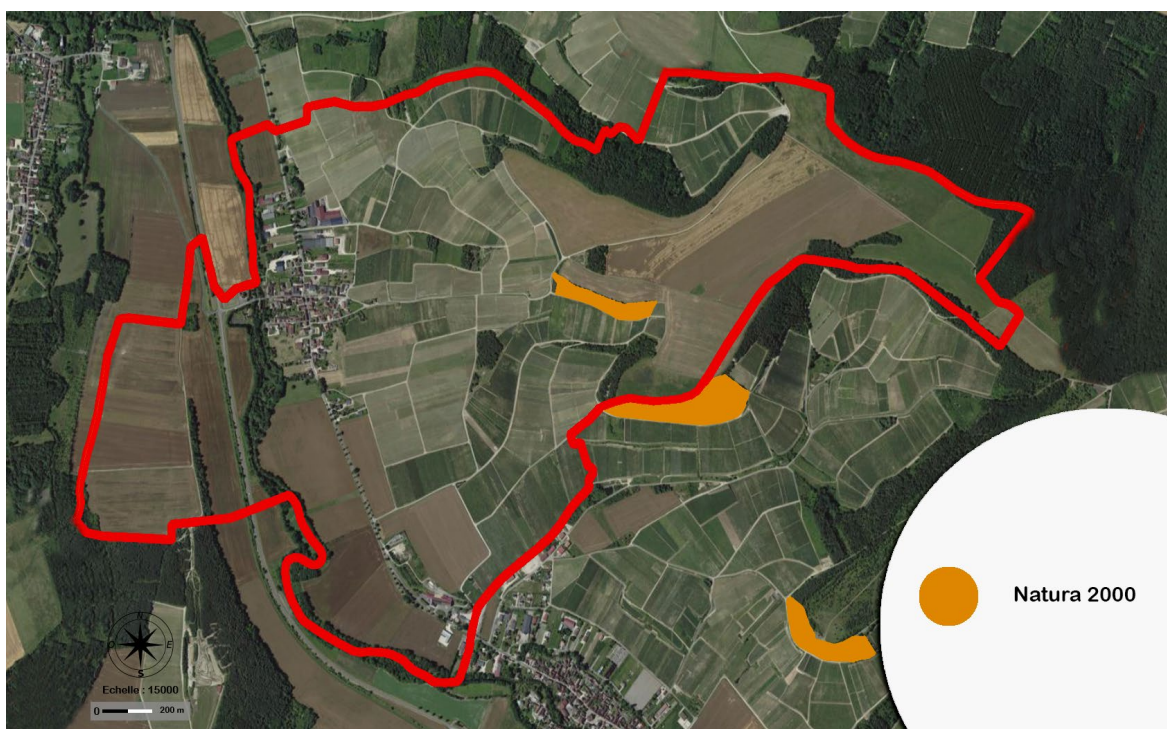
Ci-après sont présentés les différents sites référencés.

### LES ZONES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

La démarche Natura 2000 vise à préserver les espèces et les habitats ainsi identifiés sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les **ZPS** ou **Zones de Protection Spéciales**, étant des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union Européenne ;
- Les **ZSC** ou **Zones Spéciales de Conservation** / **SIC** ou **Site d'Intérêt Communautaire**, étant des sites écologiques présentant des habitats naturels ou semi-naturels, des espèces faunistiques ou floristiques d'intérêt communautaire, important de par leur rareté ou leur rôle écologique (dont la liste est établie par les Annexes I et II de la Directive Habitats).



Source : Geoportail



La commune de Buxeuil est concernée par le site ZSC n°FR2100251 « *Pelouses et forêts du Barséquanais* ». A noter qu'en limite communale Sud-Est, le territoire communal de Buxeuil est concerné également par la présence de ce site dans sa commune limitrophe Neuville-sur-Seine.



*Pins Sylvestre de la zone Natura 2000*

Ce site renferme les principales pelouses du département de l'Aube, situées sur plateau et rebords de versants.

Elles renferment une flore très diversifiée dont un cortège important d'espèces thermophiles. Ce sont, avec celles du plateau de Langres, les pelouses les plus diversifiées de Champagne-Ardenne.

Présence de plusieurs espèces d'insectes thermophiles et présence de plusieurs espèces de reptiles situées sur les marges Nord de leur répartition : Lézard vert, Couleuvre verte et jaune, Vipère aspic.



*Vipère aspic / INPN.com*

La Vipère Aspic est le serpent avec la plus grande variation de couleur au monde. En voie d'extinction, ce serpent est malheureusement victime du commerce illégal causé par sa beauté.

Amateur de fraîcheur ce reptile est souvent retranché dans des milieux broussailleux. De petite taille et discrète la Vipère utilise son venin principalement pour tuer ses proies, mais peut également l'utiliser pour se défendre et parfois contre l'homme chez qui une morsure peut être dangereuse, voire mortelle.

A proximité de ces pelouses se trouve un ensemble boisé remarquable et relictuel constitué d'une chênaie thermophile calcicole et une chênaie calcicole plus fraîche située en fond de vallon. Les surfaces sont encore vastes, certaines pelouses sont en partie pâturées.

La liste mis à jour des espèces recensés sont disponible sur le site de l'INPN via le lien suivant : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2100251/tab/especes>

## Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

### Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ? :

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé les zones présentant le plus d'intérêt pour la faune et la flore et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Ce classement n'a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l'objet d'une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'une espèce protégée.

L'inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

- ZNIEFF de type I : Secteur d'intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales rares ;
- ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

### Inventaire des ZNIEFF sur le territoire communal de Buxeuil :

La commune de Buxeuil est concernée par 1 zones inscrites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 – Zone Naturelle d'Intérêt faunistique Floristique



Géoportail

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine :  
<http://inpn.mnhn.fr/isb/zone/zniefG2Cont/form.jsp>
- sur le site de la DREAL Grand Est :  
<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr>  
<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/inventaire-national-du-patrimoine-naturelznief-r217.html>



**ZNIEFF 1 / n° 210015557 « Pelouses et Pinèdes de la cote de la plaine à Buxeuil et Neuville-sur-Seine ».**

La ZNIEFF dite des « pelouses et pinèdes de la Côte de la Plaine » comprend les pelouses sèches et chaudes de bord de coteau entre les communes de Buxeuil et Neuville-sur-Seine, entrecoupées de fruticées et de petits bois de chênes sessiles et pubescents.

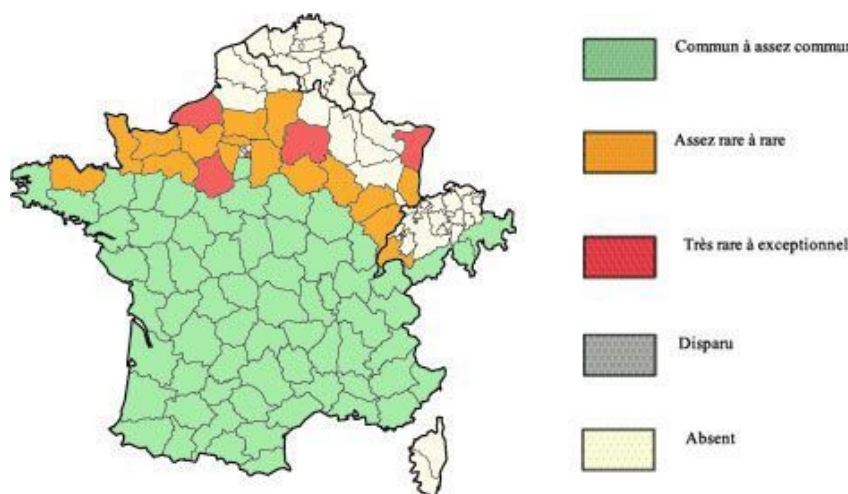
Elles colonisent d'anciens pierriers de vignobles et sont souvent envahies de pins sylvestres qui constituent des pinèdes claires. La ZNIEFF est divisée en deux parties peu éloignées.

On y rencontre la grande gentiane jaune (espèce submontagnarde, en limite d'aire vers le Nord-Ouest et en forte régression) protégée à l'échelon régional, la garance voyageuse qui est proche de sa limite de répartition vers l'Est, de nombreuses orchidées (orchis bouc, pyramidal, militaire, pourpre, ophrys abeille), des espèces caractéristiques des pelouses (globulaire, cytise couché, coronille minime, peucedan des cerfs, lin à feuilles ténues, thésion couché, pulsatille vulgaire, etc.), des graminées (brome dressé, fétuque de Leman, brachypode penné) ainsi que des espèces rares inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, comme par exemple le fumana vulgaire et la carline acaule (chardon ras d'origine montagnarde).



Carline acaule / hautsavoiephotos.com

Les reptiles sont également bien représentés par de belles populations de lézard vert (bénéficiant d'une protection nationale), en limite septentrionale de répartition, inscrit sur la liste rouge régionale et de lézard agile, protégé en France et en Europe (annexe II de la convention de Berne), inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats, sur le livre rouge de la faune menacée en France (il est considéré comme en déclin dans le Nord et le Nord-Est du pays) et sur la liste rouge des reptiles de Champagne-Ardenne.



Répartition du lézard vert en France et sa photo / gerbeaud.com

Cette zone ZNIEFF a la chance de pouvoir accueillir des espèces d'oiseaux, des reptiles et d'angiospermes rares et protégées. D'avril à septembre, la forêt de pins Sylvestre accueille le Pouillot de Bonelli, un oiseau migrateur mesurant 11 à 12 cm. Vivant principalement en zones montagneuses, il a trouvé refuge dans les pins de la région.



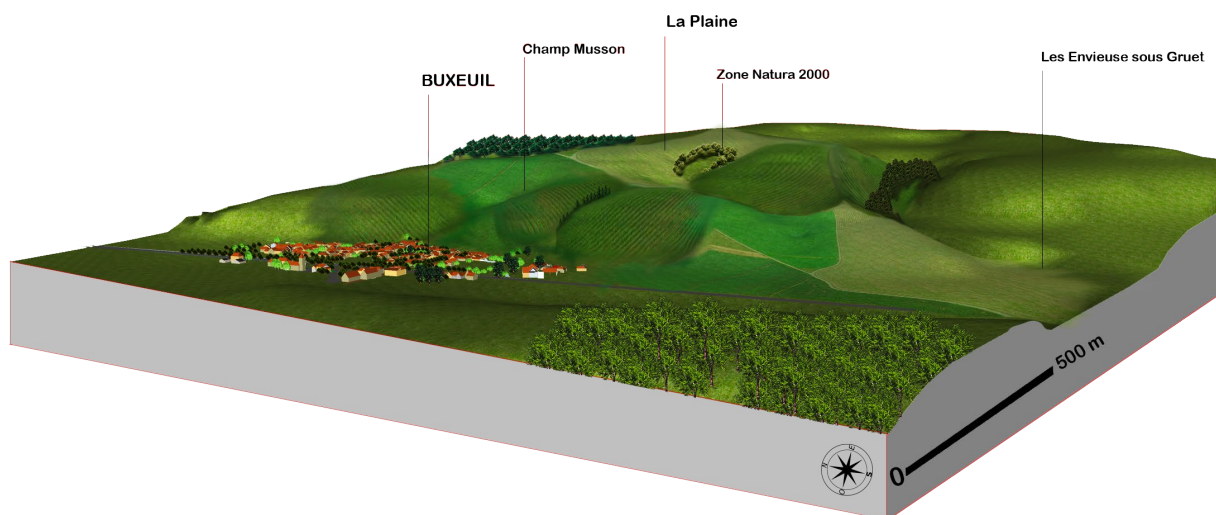
Pouillot de Bonelli / INPN.com



## ESPACES NATURELS

La commune de Buxeuil présente quatre grands types d'espaces pour la faune et la flore, principalement liés à la qualité du sol :

- L'espace urbanisé ;
- Les espaces de prairies et viticoles ;
- Les espaces boisés ;
- Les milieux aquatiques.



*Bloc diagramme Buxeuil source :  
Géoportail/Perspectives*

## L'ESPACE URBANISE

Le village de Buxeuil est ceinturé par un environnement végétal discontinu, offrant des limites plus ou moins identifiables de l'enveloppe bâtie. En effet, de nombreux jardins, vergers et potagers participent à la ceinture du village. Ils sont traditionnellement situés en fond de propriété ou sur des parcelles situées en extension du village. Ils participent à la transition paysagère entre le village et les espaces naturels et agricoles environnants.

Ces vergers et jardins, ne sont pas tous visibles pour le grand public, mais le peu que nous pouvons observer, nous montre des parcelles de prairie assez vastes et des vergers entretenus par les habitants.

De plus, la commune possède ses propres espaces verts aménagés, comme par exemple la place de la Mairie qui offre une palette végétale diversifiée, un terrain de pétanque et un ombrage important grâce à son alignement de tilleuls tout autour de la place ; un avantage quand on peut observer une forte imperméabilisation de certaines rues où le seul paysage que nous observons est de l'enrobé brûlant en été, grisé par le temps.

Même si les jardins des habitants sont cachés par les constructions, les citoyens participent également à la floraison du village en aménageant eux-mêmes les trottoirs devant leurs maisons ou tout simplement en laissant des plantes grimpantes envahir les façades des bâtiments.



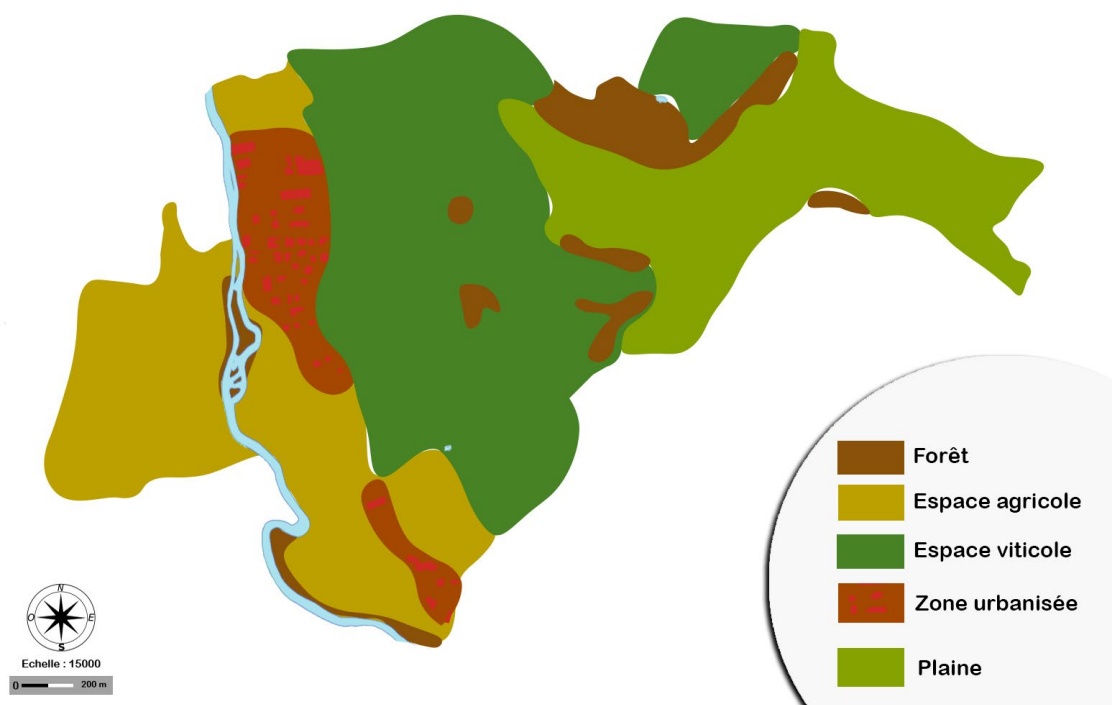
Exemples de végétations devant les maisons du village

Dans le village (et à sa périphérie), la qualité de la flore et de la faune urbaine est donc liée à deux facteurs : l'ancienneté des bâtiments et l'extension des espaces verts. Le terroir barséquanais est spécifique, il présente une pierre calcaire dure et ses moellons assisés pouvant être utilisés comme pierre à bâtir, même pour les bâtiments les plus humbles. Cette pierre donne une belle unité sur les bâtiments, notamment dans les couleurs.

La diversité de leurs flores détermine alors la fixation et le maintien des espèces animales. Ainsi, le bâti ancien et également nouveau et les espaces verts sont susceptibles d'offrir une diversité d'habitats intéressante pour de nombreuses espèces animales (notamment des refuges pour les oiseaux ou petit rongeurs)

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (brique, craie, pierre...) et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Rouges Gorge, Pouillot de Bonelli, Hirondelle de fenêtre, ...

#### Carte occupation des sols



Source : Perspectives

## LES ESPACES DE PRAIRIES ET VITICOLES

Les espaces ouverts du territoire communal sont occupés par des prairies et champs de vignes. Certains de ces espaces, ont conservé un caractère homogène significatif à la commune. Etant une commune ayant l'autorisation de produire les vins d'appellation « Champagne et Coteaux Champenois », il est bien naturel de trouver de grands espaces ouverts de champs de vignes sur l'ensemble de la commune et des communes voisines.

La commune de Buxeuil fait partie de l'ensemble naturel des plateaux du Barrois et plus précisément du Barrois viticole.

Cette succession de plateaux et vallées est constituée de sols très contrastés. Les plateaux ont un sol argilo-calcaire, caillouteux et d'une épaisseur plus faible sur ses bordures (10 à 20 cm). Les vallées ont des sols épais dans leur partie basse et des sols quasiment inexistant dans leur partie haute.



*Vignes de Buxeuil en haut du Champ Musson*

La Plaine de Buxeuil longée par la Voie du Bois, est une immense prairie qui accueille de nombreuses espèces de faunes et de flores, et notamment des Pelouses rupicoles calcaires, les Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (site d'orchidées remarquables), mais nous pouvons aussi y rencontrer des chevreuils ou des lièvres.



*Plaine de Buxeuil (Pelouses)*

Les vignobles « Champagne et Coteaux Champenois » et les espaces viticoles sont inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco.

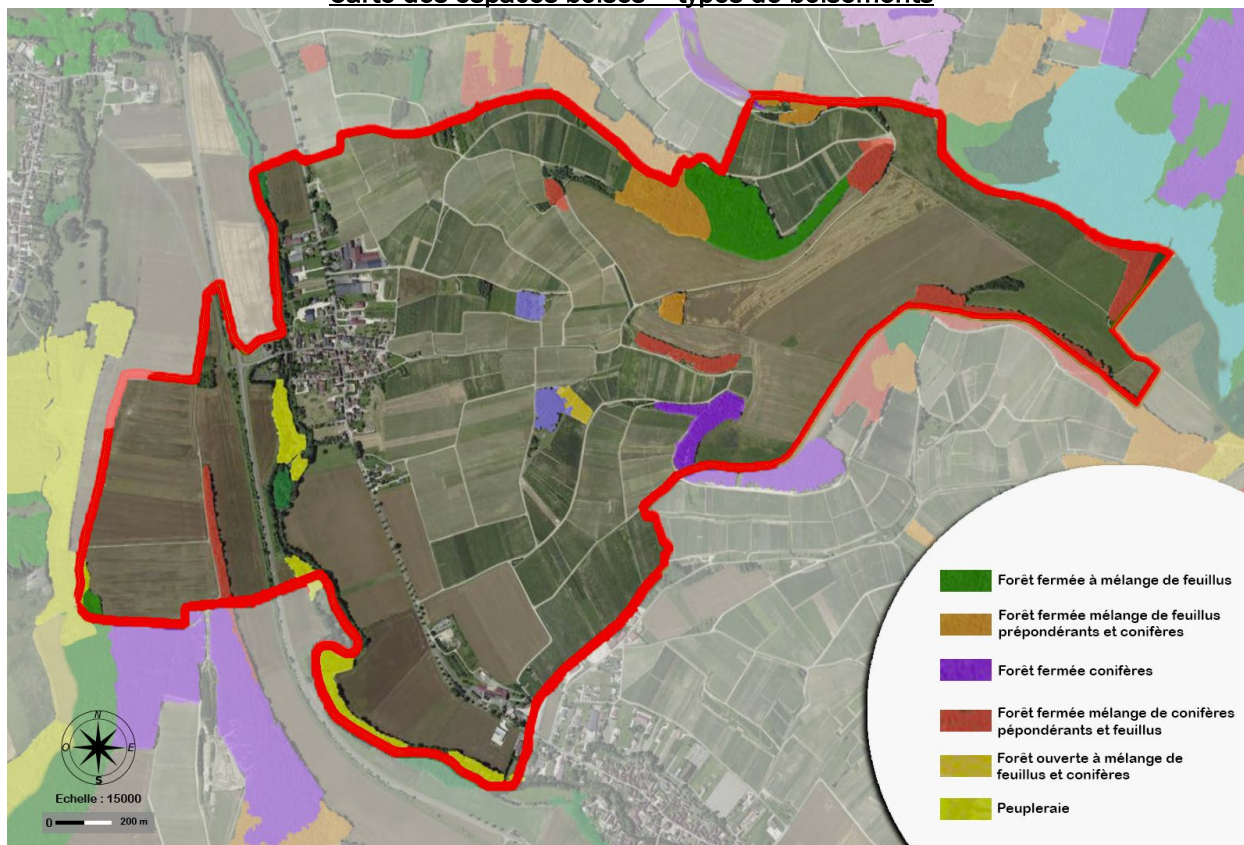
De plus, ces espaces sont concernés par l'aire d'influence paysagère de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.



## LES ESPACES BOISES

Le territoire est entouré par plusieurs massifs boisés ; la forêt est très timide dans la commune où les vignes prennent la majorité de la place. La plupart des forêts se trouvent dans les communes voisines mais longent les limites communales. Cependant, sur le peu d'espace boisé qu'il se trouve à Buxeuil, les petits bosquets réunis des zones protégées.

**Carte des espaces boisés – types de boisements**



Source : Géoportail / carte forestière - Perspectives

Très pauvres en forêts, les espèces arboricoles ne sont pas exceptionnellement diverses. Nous pouvons trouver principalement des forêts fermées (implantation des arbres égal ou supérieur à 40%) de mélange de feuillus et de conifère.

Au Nord de la commune le long de la Plaine se terminant dans la commune voisine se trouve une forêt de feuillus mixtes (chênes, érables, noisetiers, bouleaux) et de conifères (pins sylvestres exclusivement)



Forêt au Nord de la commune de Buxeuil limite du Champ Musson



Au centre de la commune dans les vignes, se trouve des bosquets d'arbres plus discrets mais tout aussi importante. Ils sont formés principalement de conifères accueillant la plupart du gibier que nous croisons dans les exploitations viticoles de Buxeuil.



*Bosquets se trouvant dans le Champ Musson (prise de vue au sommet du Champ Musson entre les vignes)*

## LES MILIEUX AQUATIQUES

### La Seine :

La Seine trouve sa source sur le plateau de Langres à une altitude de 446m. Ce fleuve est un lieu de biodiversité extraordinaire. A Buxeuil, le fleuve traverse la commune du Nord au Sud en longeant le village. Nous pouvons y trouver de nombreuses espèces de faunes et de flores. Des insectes (libellule), des batraciens (grenouille verte ou rainette arboricole), des espèces volatiles comme le Grand cormoran ou le Héron Cendré qui se nourrissent de poissons présents dans la Seine tel que le Vairon, le Brochet ou la Truite.

Des espèces plus invasives peuvent se trouver dans le fleuve comme par exemple l'écrevisse de Louisiane, introduite par l'homme à des fins commerciales, elle crée des incidents avec des conséquences néfastes en creusant des galeries profondes de 2 mètres.

Bien que les précipitations soient uniformément réparties tout au long de l'année, la Seine et ses affluents connaissent une saison sèche sévère à la fin de l'été ou lorsqu'il y a de graves inondations en hiver. Il existe deux types d'inondations : les inondations rapides dans le cours supérieur du bassin après une pluie prolongée et les inondations lentes dans le cours inférieur de la vallée après une pluie prolongée.

## Débits année 2013

Débits mensuels en m3/s

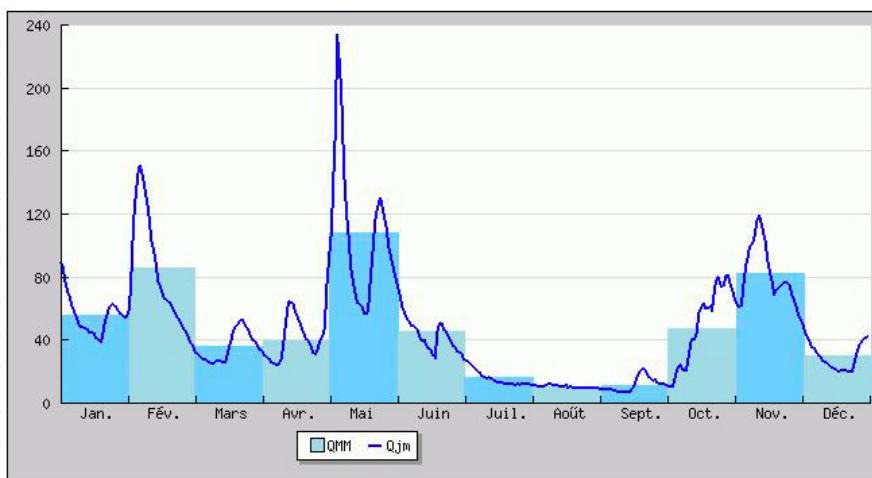
|   | QMM   | QMN   | V |
|---|-------|-------|---|
| J | 56.00 | 56.00 |   |
| F | 85.40 | 85.40 |   |
| M | 35.70 | 35.70 |   |
| A | 39.50 | 39.50 |   |
| M | 108.0 | 108.0 |   |
| J | 45.70 | 45.70 |   |
| J | 16.30 | 16.30 |   |
| A | 10.20 | 10.20 |   |
| S | 11.40 | 11.40 |   |
| O | 47.30 | 47.30 |   |
| N | 82.10 | 82.10 |   |
| D | 30.30 | 30.30 |   |

QMM : écoulement mensuel mesuré  
 Qjm : débit journalier moyen  
 QMN : écoulement naturel reconstitué

Source : banque hydro

La Seine à Bar-sur-Seine

Débits journaliers en m3/s



Code station : H0400010    Producteur : DREAL Champagne-Ardenne  
 Bassin versant : 2340 km²    E-mail : uh.sprnh.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

## CONCLUSION

Les milieux les plus remarquables en termes de cortège d'espèces végétales sont localisés dans la zone ZNIEFF et la Natura 2000 qui se superpose. Ces espaces constituent un milieu de réserve naturelle importante. La diversité des animaux et de l'habitat y est alors relativement élevée et forme une mosaïque contribuant à la richesse des cortèges faunistiques et floristiques.

Le reste du territoire communal principalement occupé par les cultures de vignes et la plaine ne présente pas de patrimoine naturel significatif.



## TRAMES VERTE ET BLEUE

### LE CADRE LEGISLATIF

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

#### Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

#### Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

#### Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

### LES OBJECTIFS

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

*« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».*

Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

## LES DEFINITIONS

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les ruptures :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

Selon le décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,
- milieux ouverts thermophiles,
- migration de l'avifaune.

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE CHAMPAGNE ARDENNE – SRCE

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

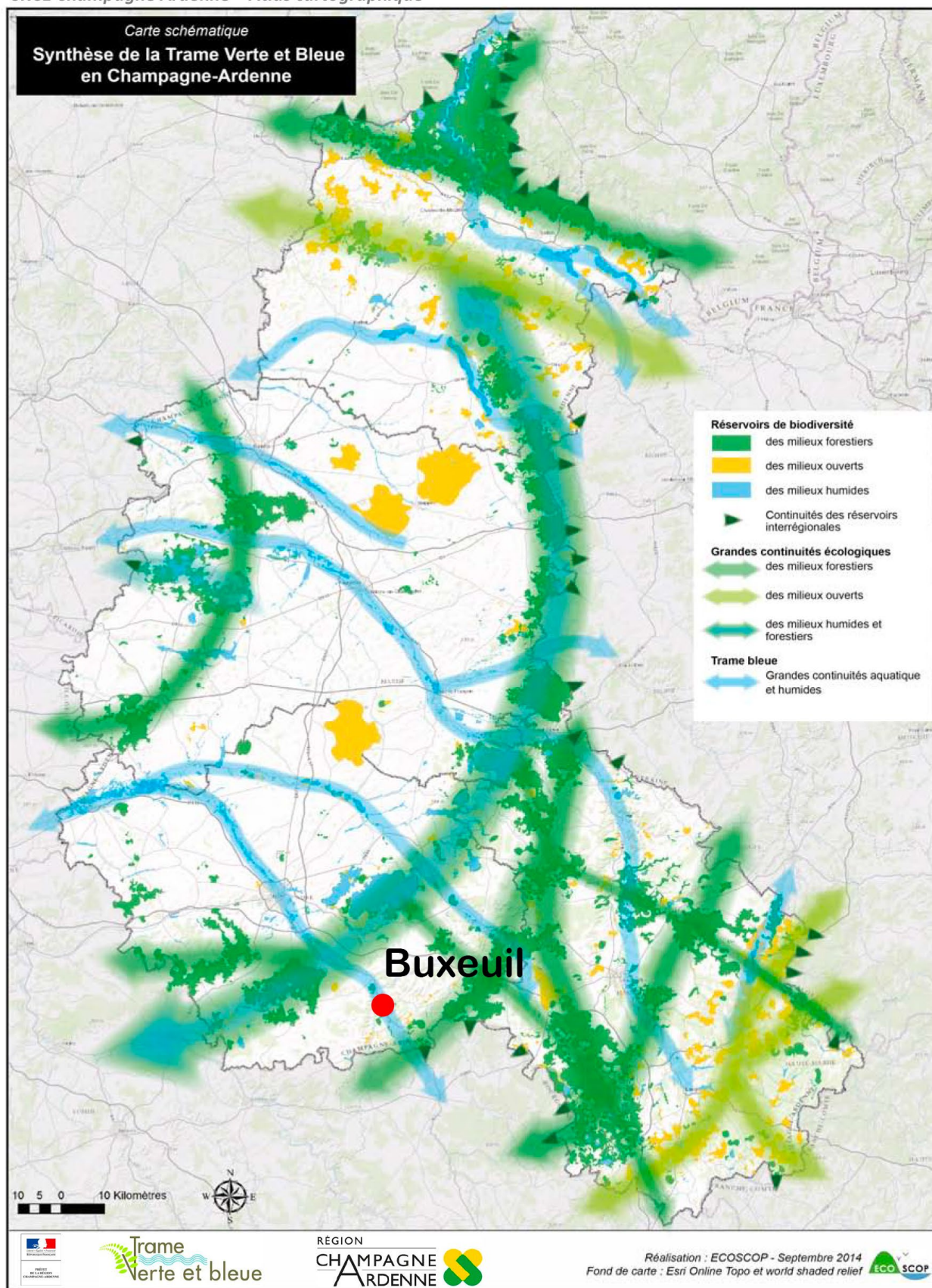
A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des Conseils Départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

Il convient cependant de préciser que le SRCE a été récemment substitué par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 22 novembre 2019 et qui dispose de règles pour décliner la Trame Verte et Bleue (règle n° 7) et pour préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue (règle n° 8). Ces règles sont ensuite déclinées à l'échelle du territoire du SCoT des Territoires de l'Aube.

# Carte schématique de la TVB régionale

SRCE Champagne Ardenne – Atlas cartographique

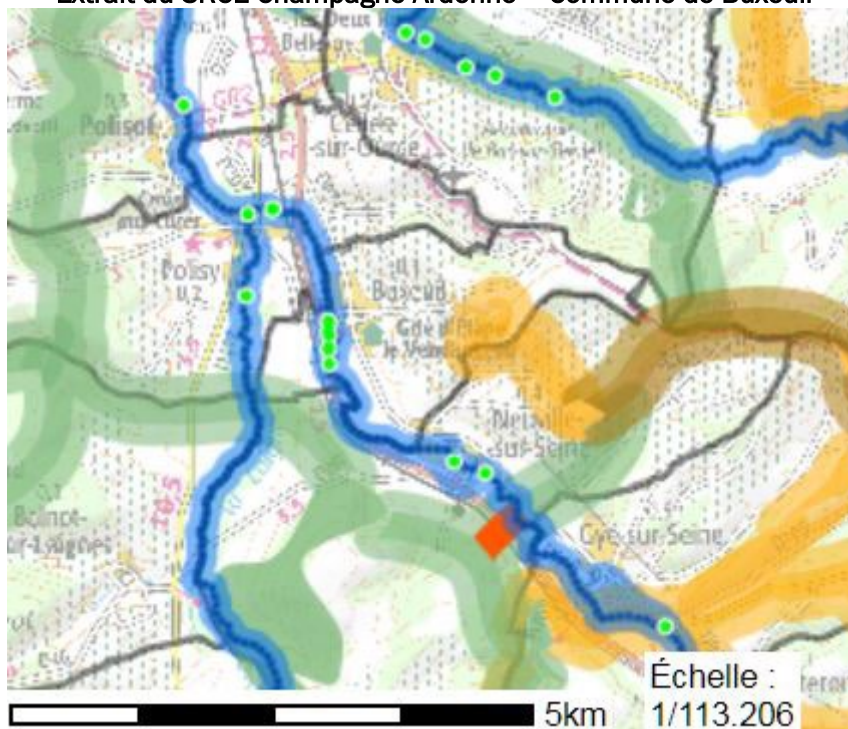




Le territoire communal de Buxeuil est concerné par une continuité écologique des milieux humides et forestiers. Il présente les caractéristiques suivantes :

- La Seine et ses abords sont identifiés au sein de la Trame Bleue comme **réservoir de biodiversité des milieux humides**.
- Les prairies et espaces agricoles à l'Est du bourg et longeant le Sud du territoire le long de la commune de Neuville-sur-Seine sont quant à elles identifiées au sein de la **Trame Verte** comme **réservoirs de biodiversité des milieux ouverts**.

Extrait du SRCE Champagne-Ardenne – Commune de Buxeuil



Source : SRCE Champagne-Ardenne

## LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

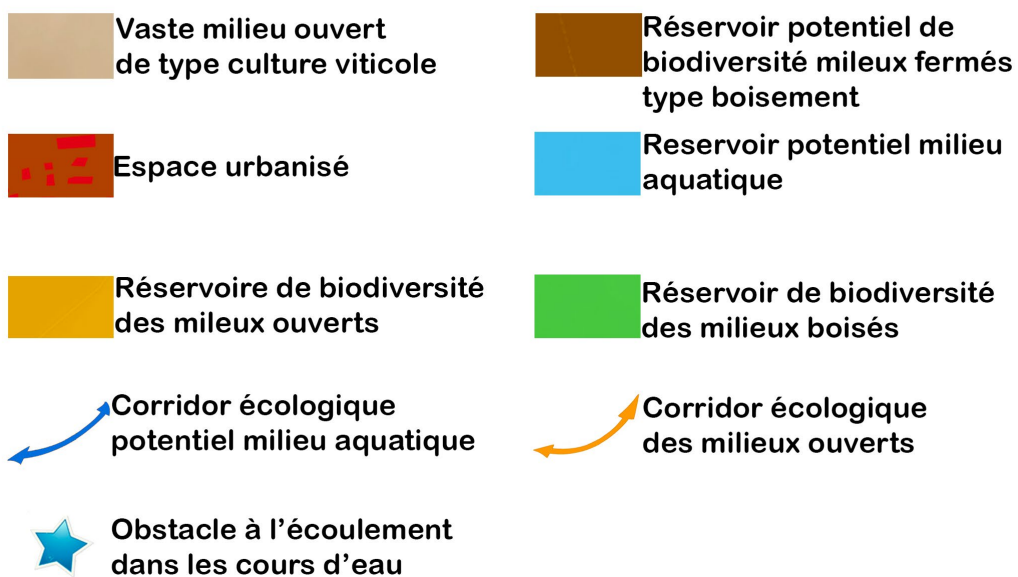
Dans son Projet d'Aménagement de Développement Durables, le SCoT exprime sa volonté de :

- Préserver la diversité de nos paysages et de nos richesses écologiques ;
- Valoriser les ressources agricoles et forestières locales.

Ces objectifs sont localisés à la page 92 du rapport de présentation SCoT des Territoires de l'Aube.

Source : Rapport de présentation SCoT des territoires de l'Aube

## CARTE DE SYNTHÈSE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE LOCALE



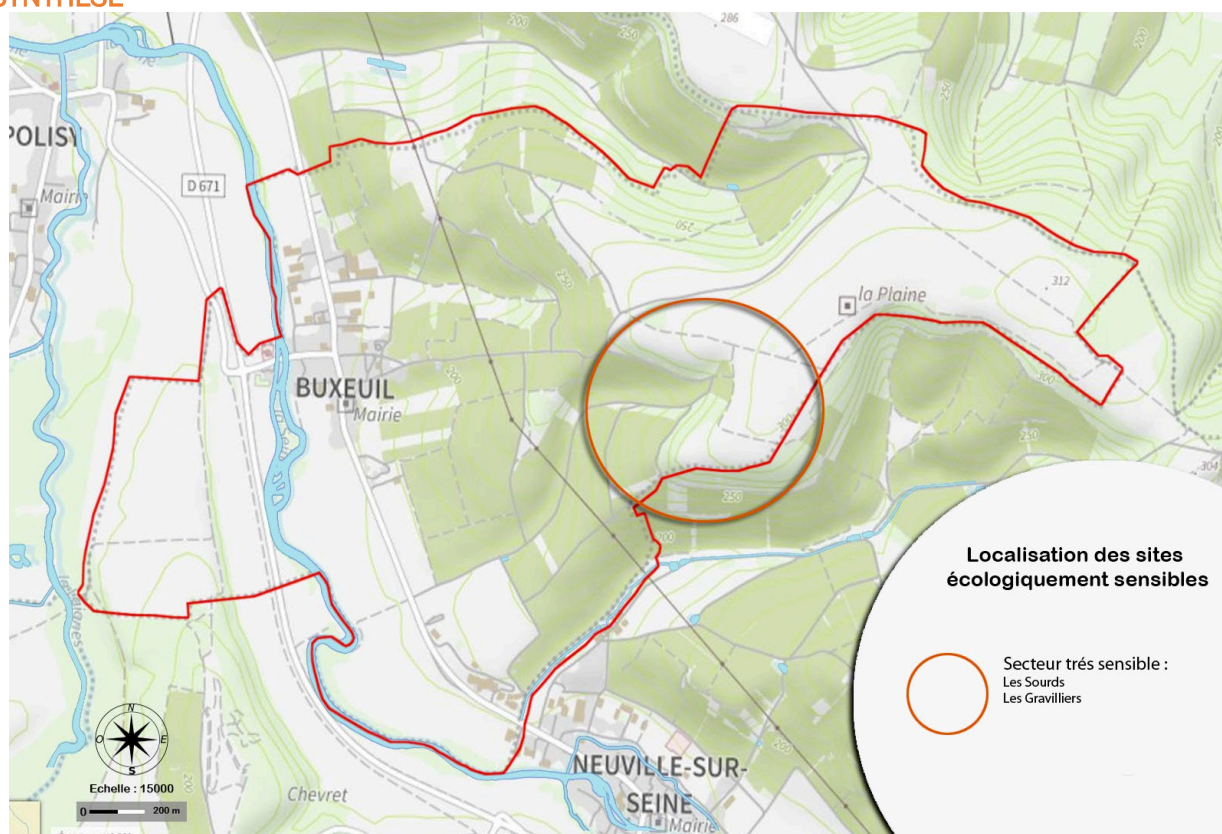
Source : Géoportail - Réalisation : Perspectives

## 1.4 LES ENJEUX CONCERNANT LA BIODIVERSITE

D'une manière générale, la biodiversité des écosystèmes est fragile et peut être affectée par des phénomènes d'origine multiple. L'urbanisation à l'intérieur ou à proximité immédiate d'un espace naturel ou agricole a des effets évidents sur la biodiversité :

- Sur le territoire de Buxeuil, l'urbanisation est principalement canalisée autour de la RD971 et a peu d'impact sur les espaces naturels et agricoles. L'urbanisation peut également être à l'origine de divers impacts indirects sur la qualité des milieux et la faune. Les modalités de gestion des eaux usées peuvent conduire à une dégradation des milieux par pollution. De même, une consommation d'eau par pompage dans la nappe phréatique, non gérée et devenant excessive est susceptible d'engendrer une diminution du niveau de la nappe et un impact sur le fonctionnement des zones humides par assèchement, ... De même, l'installation de mobiliers urbains tels que des luminaires peut être à l'origine d'une perturbation de la flore mais également de la faune nocturne telle que les chauves-souris, ...
- Au niveau de la forêt, l'effet des intrusions humaines dans une logique sylvicole ou de loisirs peu avoir un impact considéré comme négatif. Ceci peut engendrer des dérangements (bruit et perte de quiétude), des piétinements (impact sur la végétation) et peut donc induire une diminution des capacités d'accueil biologique du boisement (disparition des espèces les plus sensibles à la présence humaine). L'extension de la vigne et la pratique de sports mécaniques tout-terrain sont des potentiels menaces des forêts.
- Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau (rus intermittents ou non), le curage, le drainage et le remblaiement du réseau hydrographique ou l'assèchement de milieu humide peuvent aussi constituer des menaces réelles pesant sur l'intégrité des milieux humides et donc la Trame Bleue. Les pollutions extérieures qu'elles subissent parfois (apports de polluants venant des vignes) tendent aussi à faire diminuer leur biodiversité.
- La voie à grande circulation RD671 est également susceptible de provoquer des effets dommageables sur la biodiversité, notamment liée au risque d'enclavement et de coupure avec les autres espaces naturels alentours.

### SYNTHESE



Source : Géoportail - Réalisation Perspectives



## 1.5 RESSOURCE EN ENERGIE

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait les données utilisées seront régionales, voire départementales.

La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

### 1.5.1/ LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE REGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le Préfet de région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).

**Il convient cependant de préciser que le PCAER a été récemment substitué par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 22 novembre 2019. Pour sa partie qualité de l'air des orientations et objectifs ont été déclinés à l'échelle du territoire du SCoT des Territoires de l'Aube au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).**

#### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

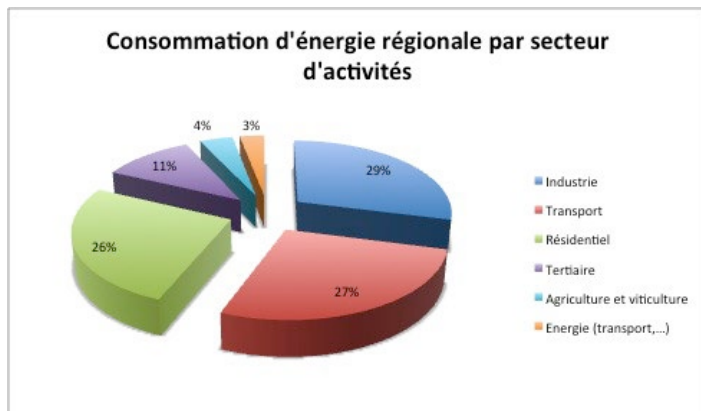
Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012. L'arrête a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012.

Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>

**Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis de différents polluants (dioxyde d'azote (NO2), poussières (PM10)).**

## 1.5.2/ BILAN DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

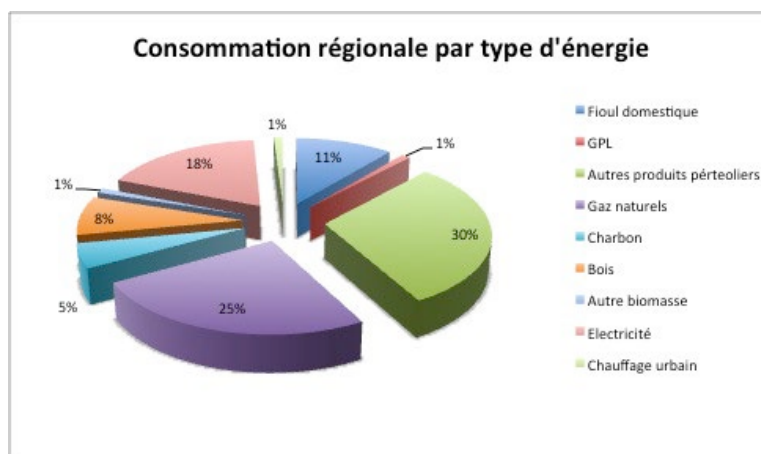
En 2005, la Champagne Ardenne a consommé 51 200 GWh d'énergie finale, soit 2,6 % de la consommation en France métropolitaine. Le département de l'Aube représente 21% de la consommation régionale.



L'industrie (29% de la consommation globale régionale), le transport (27%) et le résidentiel (26%) constituent les premiers secteurs consommateurs d'énergie.

Ce profil est proche du profil global de la France (mêmes secteurs consommateurs). En revanche, la consommation régionale est plus élevée en Champagne Ardenne dans presque tous les secteurs.

Les énergies fossiles (fioul, gaz, autres produits pétroliers, ...) restent le type d'énergie consommé de manière préférentielle même si les énergies de type biomasse (bois et autres) et d'autres types d'énergies composites, notamment d'énergies renouvelables représentent une proportion non négligeable.



Comme décrit précédemment, la consommation régionale est plus importante que la moyenne nationale. Ceci peut s'expliquer de différentes manières :

- La production industrielle est importante en Champagne Ardenne, notamment l'industrie agro-alimentaire ;
- Le patrimoine bâti est relativement peu efficace énergétiquement et le climat globalement plus rigoureux que la moyenne française ;
- D'importants axes routiers sont présents sur le territoire régional ;
- La région est caractérisée par une faible densité, d'où l'augmentation de la distance à parcourir, ce qui favorise le recours à l'utilisation de la voiture.

Sur le secteur de Buxeuil, le transport constitue une importante partie de la consommation d'énergie. Comme décrit précédemment, la commune est concernée par un axe routier relativement important (RD671) et, du fait de la faible densité dans la région, associé à un pourcentage d'actifs moyen (57.9% en 2016) travaillant dans une commune autre que Buxeuil, le recours à la voiture/camion/fourgonnette constitue l'un des moyens de transports le plus utilisé (88,1% en 2016).

### 1.5.3/ POTENTIELS D'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Un certain nombre de filières dans la production d'énergies renouvelables est potentiellement exploitable sur la commune de Buxeuil. Le tableau ci-dessous, issu du PCAER, compare pour les différentes filières, la production de 2010 et les objectifs 2020 (potentiel plausible et choix volontariste) :

| Filière                          | Production fin 2010 (GWh/an) | Potentiel plausible      | Choix volontariste       |                                        |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
|                                  |                              | Production 2020 (GWh/an) | Production 2020 (Gwh/an) | 2020 "volontariste" / 2020 "plausible" |
| Solaire thermique                | 7                            | 26                       | 47                       | 1,8                                    |
| Bois énergie (chaudières)        | 994                          | 3 123                    | 3 894                    | 1,2                                    |
| Poêles cheminées                 | 2 456                        | 2 411                    | 2 425                    | X                                      |
| Géothermie - pompe à chaleur     | 66                           | 159                      | 292                      | 1,8                                    |
| Aérothermie - pompes à chaleur   | 111                          | 751                      | 750                      | X                                      |
| Récupération de chaleur          | -                            | 73                       | 217                      | 3                                      |
| Méthanisation                    | 76                           | 264                      | 314                      | 1,2                                    |
| Valorisation de déchets/biomasse | 76                           | 95                       | 96                       | X                                      |
| Hydroélectricité                 | 54                           | 216                      | 216                      | X                                      |
| Photovoltaïque                   | 13                           | 112                      | 159                      | 1,4                                    |
| Eolien                           | 1 571                        | 5 740                    | 5 740                    | X                                      |
| Agrocarburants                   | 4 668                        | 4 668                    | 4 668                    | X                                      |
| <b>Total</b>                     | <b>10 092</b>                | <b>17 638</b>            | <b>18 818</b>            |                                        |

#### Comparaison des objectifs 2020 au potentiel plausible et à la production 2010 en Champagne Ardenne

En ce qui concerne l'éolien, la Champagne Ardenne dispose d'un Schéma Régional Eolien ou SRE, annexe du PCAER.

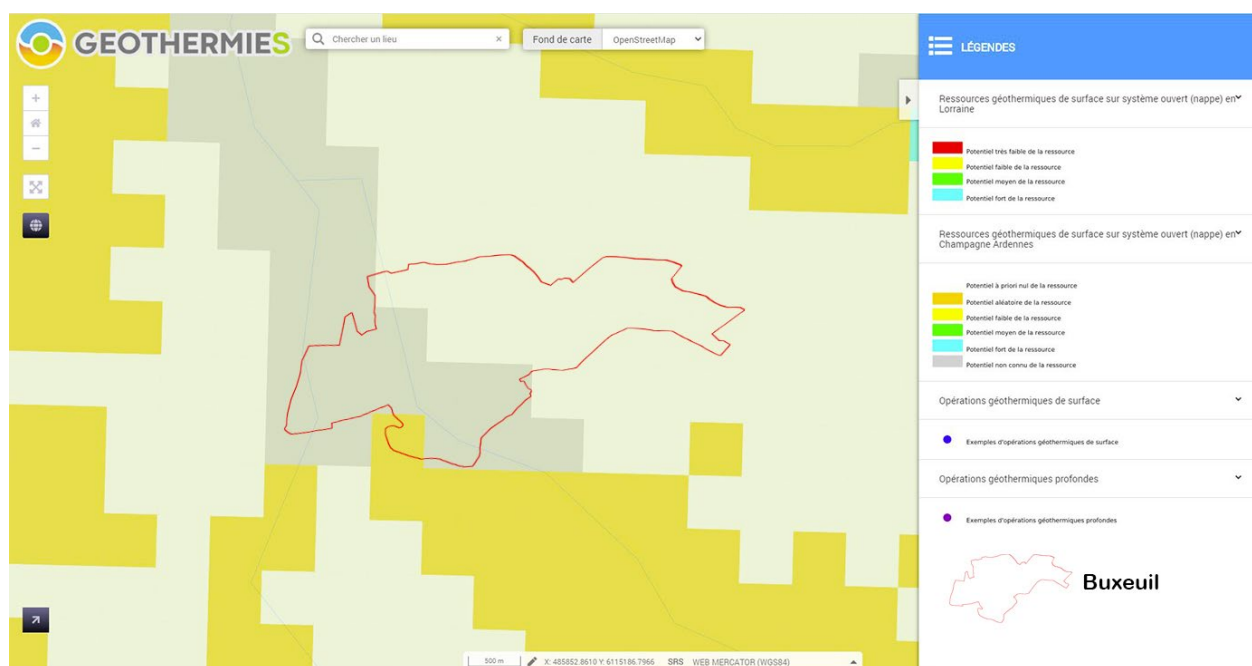
La commune de Buxeuil n'est pas située dans une zone favorable au développement de l'éolien, pour diverses raisons, notamment :

- Un paysage sensible à l'éolien (paysage viticole) ;
- De fortes contraintes naturelles avec la présence de zones naturelles protégées et d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF) ;
- La commune fait partie de la zone d'exclusion (10km) de la charte éolienne.

L'utilisation d'énergies renouvelables peut également être envisagée au niveau de la Plaine ou des habitations de la commune, notamment le développement de panneaux solaires.

Sur la commune de Buxeuil, les données disponibles ne permettent pas de confirmer que le territoire est favorable à la géothermie (potentiel non connu de la ressource).





Source :

<https://www.geothermies.fr/viewer/?extent=415712.2169%2C6123828.9581%2C879837.8527%2C6337852.6373&al=region/GRE>

### 1.5.4/ LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus. C'est donc dans cette optique, que le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PnrFO) à décider en 2010 de lancer son Plan Climat Energie territorial (PCET).

Le plan climat énergie territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont sa finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un des volets de la déclinaison territoriale du PCAER, document stratégique avec lequel les PCET doivent être compatibles.

Les PCET s'attachent à travailler suivant deux volets :

- Atténuer : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effets de serre
- Adapter : réduire la vulnérabilité du territoire

Le PCET est élaboré sur la base d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre préalablement réalisé sur le territoire concerné. Ainsi, sur le parc et à partir des données précédemment présentées du Plan Climat de la Région Champagne-Ardenne, les émissions de gaz à effet de serre se répartissent de la manière suivante : 37% pour le secteur agricole (part plus élevée que la moyenne régionale ou départementale qui est de 26%), 33% pour les transports, 15% pour

l'industrie et 15% pour le bâtiment. Dans le secteur du bâtiment, l'ancienneté influe grandement sur la qualité thermique des constructions. Sur le territoire du SCoT des Territoires de l'Aube, le parc de logements est relativement ancien et la majorité des constructions affiche des performances énergétiques médiocres (80% des logements ont des consommations supérieures à 231 kWh/m<sup>2</sup>/an). L'isolation thermique constitue donc un enjeu premier.

## 1.6 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

### 1.6.1/ POLLUTION DES SOLS

Les sites pollués le sont habituellement suite à une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

**Aucun site BASOL n'est répertorié sur la commune de Buxeuil.**

### 1.6.2/ QUALITÉ DE L'AIR ET GAZ À EFFET DE SERRE

Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NO<sub>x</sub>, NO<sub>2</sub>, NO, le dioxyde de soufre SO<sub>2</sub>, le monoxyde de carbone CO, les particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>, l'ozone O<sub>3</sub>, le benzène C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb. En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles réglementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants (dont celle dans laquelle est intégrée Buxeuil) présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66% du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM<sub>10</sub> et ozone.

Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NO<sub>x</sub>) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.

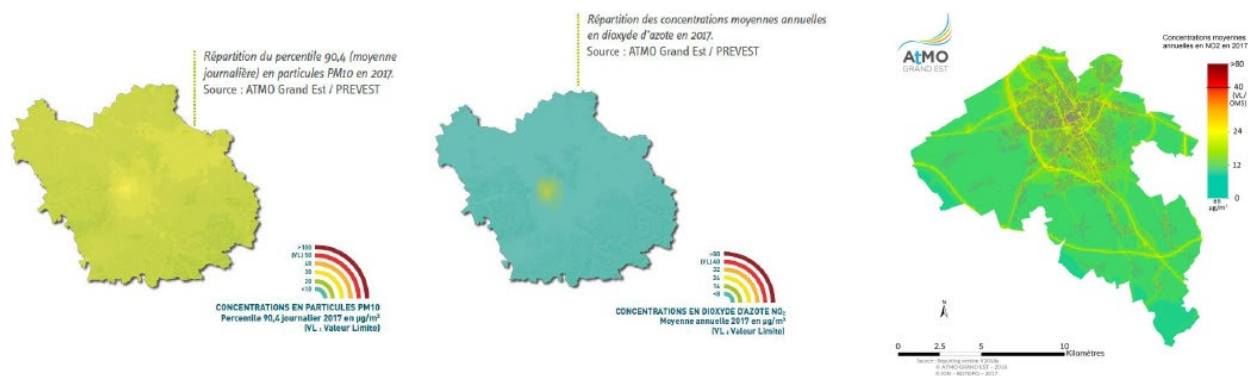
La station de mesures AtMO Grand-Est plus proche de Buxeuil est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Saint-Parres-aux-Tertres (à environ 35 km à l'Ouest de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules très fines (PM<sub>2,5</sub>). Notons

toutefois que cette station de mesure est située au plus près de la ville de Troyes et que l'air y est donc potentiellement plus pollué qu'au niveau de Buxeuil.

En effet, en 2017, les populations les plus exposées à la pollution aux particules PM<sub>20</sub> et au dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> sont localisées en périphérie immédiate du centre-urbain de Troyes Champagne Métropole, à proximité des principaux axes de circulations (RD610, RD660, RN77, RD619 et RD671), ainsi que dans le centre-ville.

## Bilan qualité de l'air 2017 de l'Aube

### Concentrations dans l'air



Extraits du Bilan de la qualité de l'Aire de l'Aube en 2017



De plus, dans le cadre du bilan de la qualité de l'air en 2017, pour le département de l'Aube réalisé par AtMO Grand-Est, il est démontré que les plus grandes émissions de particules liées à l'agriculture sont plus importantes à l'échelle du département qu'à l'échelle de la région.

L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui.

Pour autant la commune de Buxeuil, assez éloignée des grandes villes devrait présenter une qualité de l'air globalement bonne au vu de la composition de son environnement.

Aussi, à travers le Plan Climat, Air Energie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine.

Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires.

Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

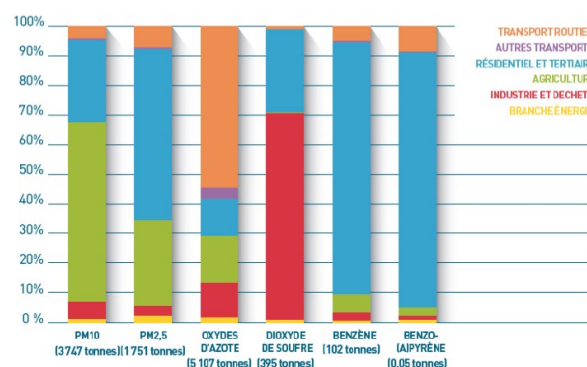
- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile. Ceci peut concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;
- Les particules PM10 émises en zones urbaines mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;
- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage traditionnel au bois.

En 2016, quatre secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26%), les transports routiers (24%), l'agriculture (18%) et le résidentiel/tertiaire (18%).

Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions de gaz à effet de serre par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.

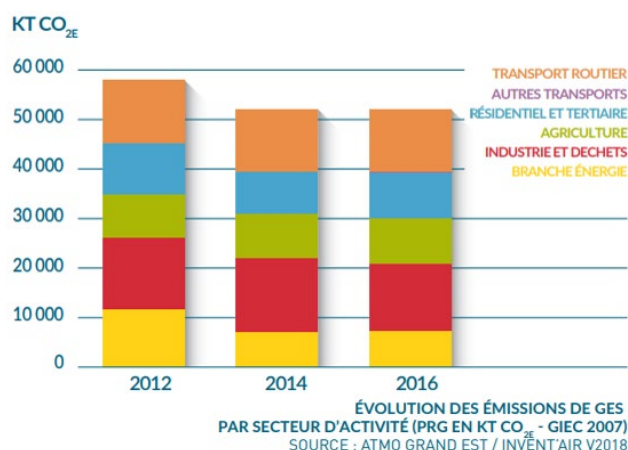
## Bilan qualité de l'air 2017 de l'Aube

### Emissions de polluants



RÉPARTITION SECTORIELLE DES ÉMISSIONS DE POLLUANTS DANS L'AUBE EN 2016  
SOURCE : ATMO GRAND EST / INVENTAIRE V2018

A noter tout de même que sur la période 2012-2016, 6, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO<sub>2</sub>e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO<sub>2</sub>e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO<sub>2</sub>e.



### 1.6.3/ GESTION DES DÉCHETS

La collecte et le transport des déchets (ménagers, des matériaux recyclables, des déchets verts, ...) sont de la compétence du SDEDA

La collecte des déchets s'effectue selon plusieurs modalités :

- ✚ Porte à porte : La collecte sélective est aussi réalisée en régie par le syndicat et a lieu une fois toutes les semaines le vendredi pour les ordures ménagées, et toutes les semaines paires pour les ordures emballages le jeudi. Les déchets sont ensuite dirigés vers le centre de tri « La Veuve » (51).
- ✚ Points de collecte apport volontaire : des points d'apport volontaire sont aussi présents sur la commune, ils sont composés d'une à deux bennes, une pour le verre et une pour les papiers, journaux et magazines situées devant l'église de la commune.
- ✚ Déchetterie : La déchetterie la plus proche se trouve sur le territoire communal de Buxeuil et est régie par le SDEDA.

A noter que le département de l'Aube était couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005) et que ce dernier a été remplacé par le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube, lequel a été adopté le 20 octobre 2014 par le Conseil Général. Le plan est consultable à l'adresse suivante : <http://www.cg-aube.fr/261-environnement.htm#par7076>.



## 1.7 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

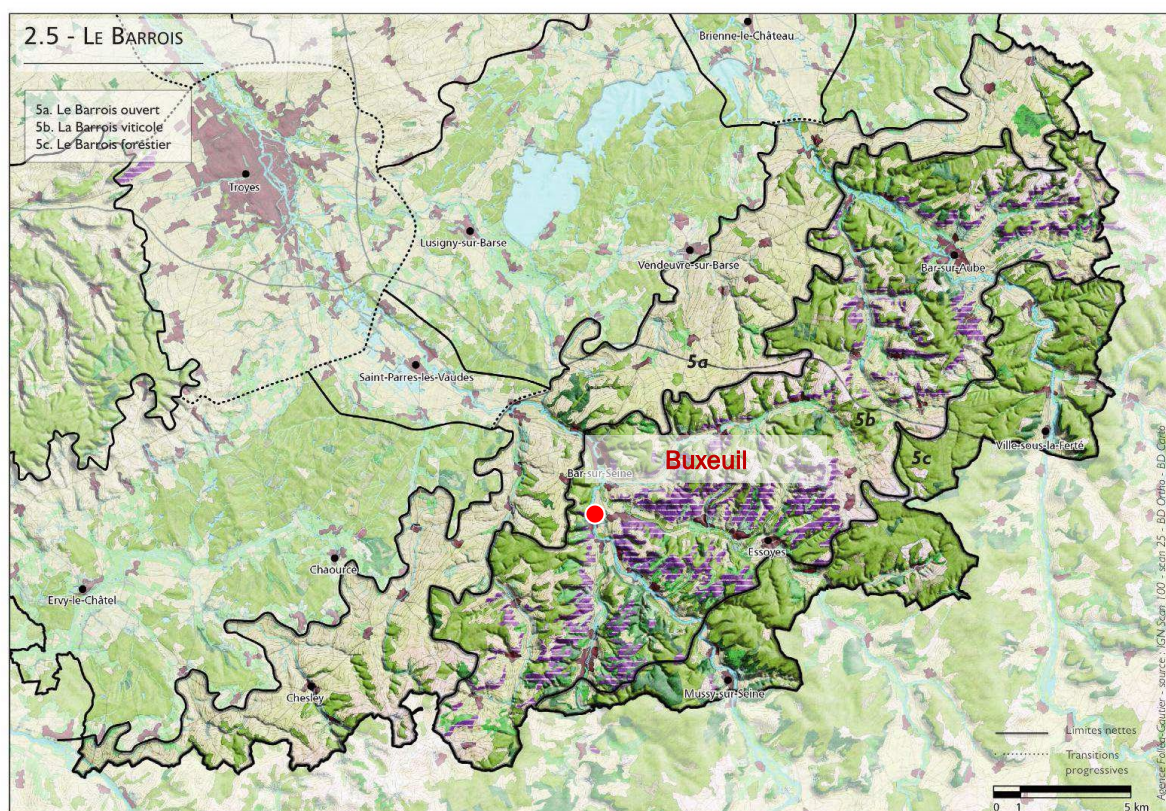
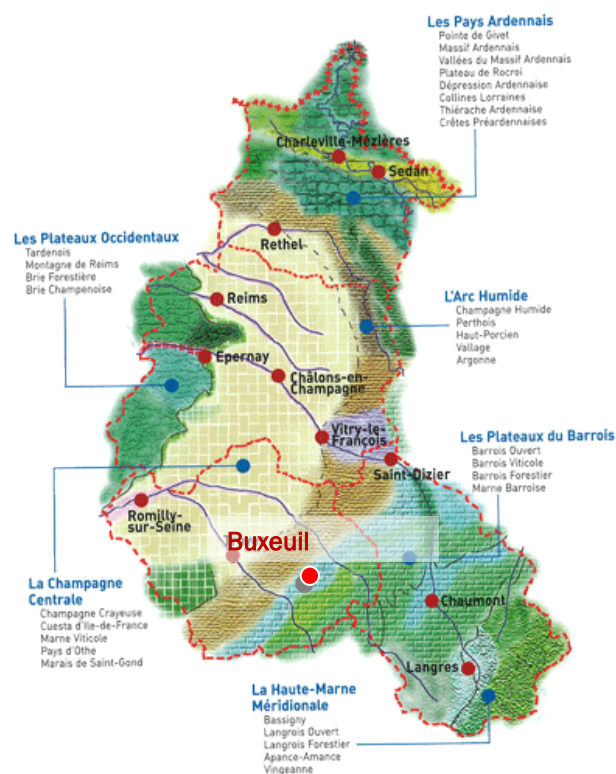
### 1.7.1/ LE GRAND PAYSAGE

Source : « Référentiel des Paysages de l'Aube »

Selon ce référentiel des paysages de l'Aube, la commune de Buxeuil est située en « Barrois » et plus précisément dans l'unité paysagère « Le Barrois Viticole ».

Les caractéristiques paysagères de cette unité sont :

- Un relief marqué par des coteaux très raides parfois en « falaise »,
- Une organisation verticale du paysage très caractéristique : une couronne boisée séparant le versant du plateau, des parcelles de vignes concentrées sur le coteau, une ouverture en pied de côte sur la plaine ou la vallée agricole,
- Une production agricole massivement tournée vers la viticulture,
- Des villages de calcaire blanc,
- L'urbanisation en relation étroite avec l'eau.



Diagnostic

71



Cet arc Barrois au relief festonné est un paysage unique dans l'Aube : en effet, le relief globalement doux est ici réveillé par un plateau sillonné de cours d'eau et de vallées sèches formant ce que l'on appelle la Côte des bars.

De part et d'autre de grandes plaines s'ouvrent :

- Au Nord-Ouest, la dépression de Champagne humide qui se poursuit par la plaine de Troyes ;
- Au Sud-Est, le seuil de Bourgogne qui s'allonge en arc de cercle vers le Nord en direction de la Côte de Meuse

Les valeurs paysagères clefs de cette unité paysagère, qui se dégagent sont quant à elles :

- Un patrimoine architectural de grande qualité, qualité des formes urbaines et de l'architecture (volumes, organisation par rapport à la route ...) ;
- Des ceintures végétales autour des villages, présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village, imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux ;
- Les coteaux agricoles et forestiers, alternance de cultures, prairies, vignes et boisements sur les pentes raides ;
- Les cours d'eau et les ouvrages hydrauliques, canaux, douves, lavoirs, ponts, la relation étroite entre le bâti et l'eau, y compris le bâti industriel (moulins, usines...) ;
- Les routes paysages et les plantations d'alignement, chaussées étroites, en pied de coteau, souvent plantées, en particulier aux entrées de village et de ville

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

Une simplification des paysages agricoles :

- Par une grande culture,
- Par la disparition des prairies et des vergers.

Une destruction des paysages de coteaux dans le Barrois viticole :

- Par l'activité viticole en progression sur les pentes les plus raides
- Par des problèmes d'érosion
- Par la destruction des sols
- Par des chemins perpendiculaires à la pente, souvent bétonnés ou goudronnés
- Par des extensions d'urbanisation sur les pentes

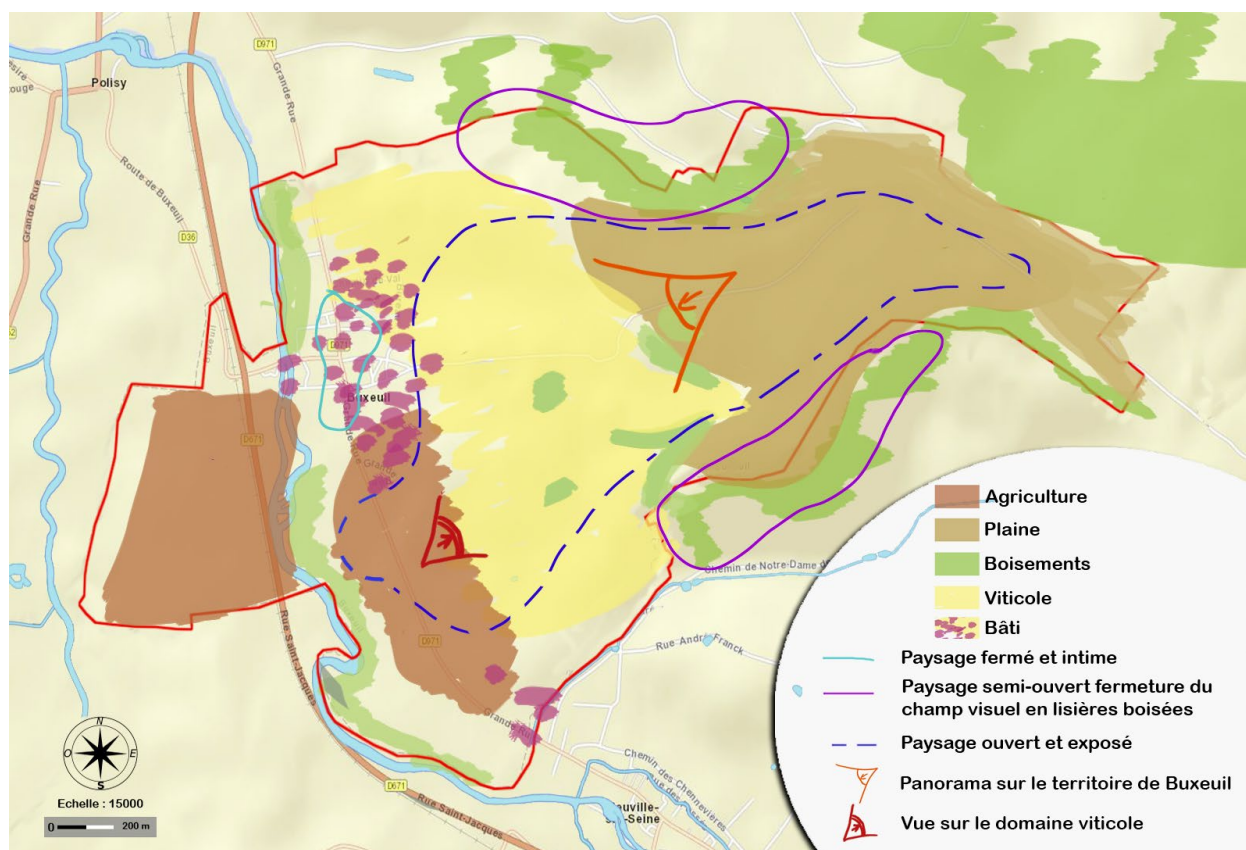
L'appauvrissement des villages et des villes :

- Par la non restauration du bâti, par des traversées de villages et de villes très routières
- Par la suppression et le non-renouvellement des arbres d'alignement en entrée de village (processus en cours)
- Par la pauvreté architecturale des constructions récentes.



*Vue sur les vignes, le village et ses alentours*

## 1.7.2/ LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE LOCALE



Source : Perspective

Sur le plan général, l'organisation paysagère de la commune s'articule autour de trois entités :

- Le paysage viticole.
- Le paysage « champêtre » des prairies et cultures ouvert.
- Le paysage urbain, ses franges et sa ceinture végétale.

### LE PAYSAGE VITICOLE

Le paysage du territoire communal de Buxeuil s'appuie sur un plateau au Nord-Est de la commune, fortement incliné vers l'Ouest, le relief vallonné cultivé de vignes et de petits boisements fait la caractéristique principale de Buxeuil.

L'espace central de la commune repose donc sur un paysage composé de vignes et petits bosquets, dans un espace vallonné. Le paysage ouvert et exposé offre alors un champ visuel étendu.



*Vue sur le centre des vignes Champ Musson*

## LE PAYSAGE « CHAMPETRE » DES PRAIRIES ET CULTURES OUVERT



*Vue de la Plaine sur le bois de « Les Ecornets »*

Le paysage du Nord de la commune propose des paysages ouverts, avec une forêt fermée et qui offrent alors de larges vues panoramiques. Le paysage s'ouvre sur les communes voisines.

## LE PAYSAGE URBAIN, SES FRANGES ET SA CEINTURE VEGETALE

Le paysage urbain est fermé et cadré par les habitations, tantôt ouvert par des espaces publics, ou des percées visuelles. C'est une composition entre le caractère minéral des constructions, de la voirie et de certaines clôtures et le caractère végétal des alignements, jardins privés ou haies en clôtures. Le bourg affirme son côté urbain par des traitements plus contemporains et adaptés à son échelle, tandis que les écarts doivent à travers leur aménagement conserver leur statut.



*Vue sur la rue des Lavois*





*Vue sur les espace bâtis isolés de La Grande Rue*

La perception du bâti dans le paysage est un élément important à prendre en compte, afin que les constructions à venir puissent s'insérer dans le paysage local. Les franges paysagères constituent les zones « tampon » entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel. Les franges sont souvent constituées par les jardins des particuliers ou par des vergers.

### L'ELEMENT DE PAYSAGE LINEAIRE : L'ALIGNEMENT D'ARBRES LE LONG DE LA RD971 EN ENTREE SUD DU VILLAGE

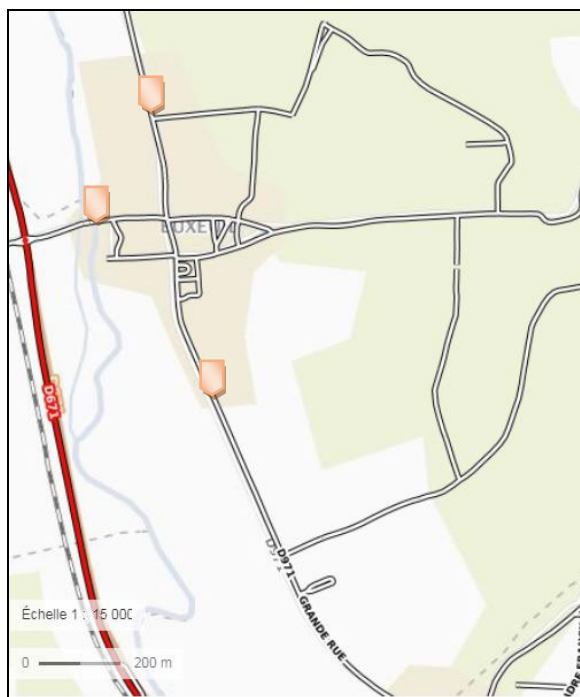
L'alignement d'arbres historiques en entrée Sud du bourg constitue un élément fort dans le paysage de Buxeuil. En effet, sa linéarité et la hauteur des arbres font un élément remarquable et structurant du paysage local. Il est également un point de repère bien identifiable.



*RD971 au sein de l'espace agricole*

## 1.7.3/ ENTRÉES DE VILLAGE

### LOCALISATION DES ENTREES DE VILLAGE



Le paysage des entrées de village représente la première image que l'on se fait de la commune. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

On dénombre 3 panneaux d'entrée d'agglomération à Buxeuil identifiés sur la carte ci-dessus selon les numéros d'ordres suivants :

1. Depuis la RD671
2. Depuis la RD971 Nord
3. Depuis la RD971 Sud

Les autres entités bâties de la commune ne sont pas considérées comme des entrées de village, puisqu'il s'agit uniquement de constructions isolées le long d'axes plus ou moins importants (comme la déchetterie).

#### 1. Depuis la RD671 Ouest



*Vue sur l'entrée avec l'Eglise*

Cette entrée de village est accessible en sortant de la D671

Au niveau du panneau d'entrée de ville, l'église nous accueille avec quelques habitations, et un peu plus loin un pont traversant la Seine.

## 2. Depuis la RD971 Nord

Cette entrée se fait en arrivant depuis la RD971, elle représente donc l'une des entrées principales du village depuis l'agglomération troyenne.

La transition entre l'espace agricole et l'espace urbain est assurée par des alignements d'arbres et la présence de prairies qui assurent une transition de qualité.

Seuls des bâtiments modernes cassent le 'code' urbain du village.



*Vue sur l'entrée Nord du village*

## 3. Depuis la RD971 au Sud



*Vue sur l'entrée Sud du village depuis la RD671*

Cette entrée ou sortie mène directement sur la déchetterie de la commune.

L'entrée de ville se situe après les espaces de prairies accompagnée de haies et de plantations qui permettent d'assurer une transition de qualité entre l'espace agricole et l'espace urbanisé qui est accompagné de jardins favorisant davantage cette transition de qualité.





## **PARTIE 2 :**

---

# **ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

## 2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

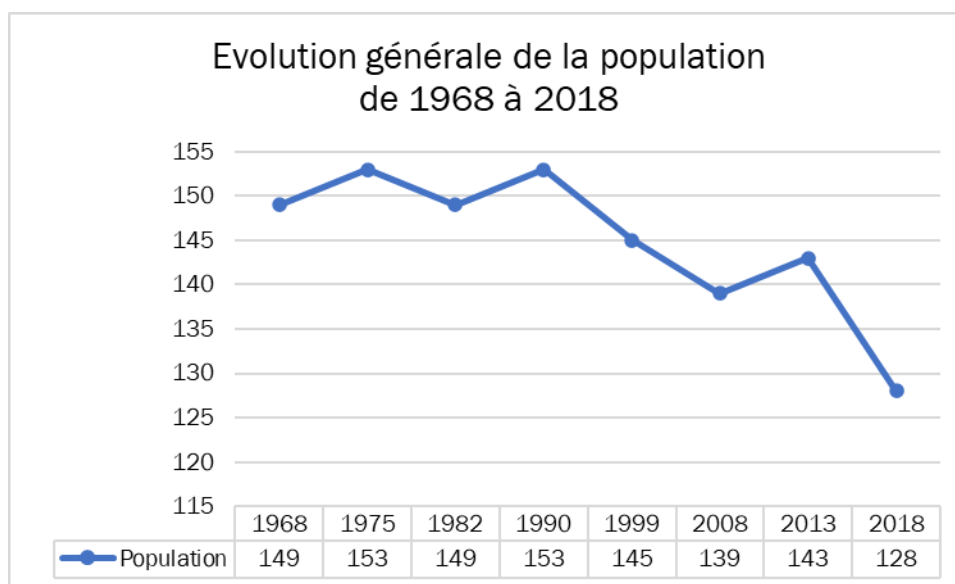
### 2.1.1/ EVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION

La population communale de Buxeuil connaît de légère variation entre 1968 et 1990 mais reste relativement stable entre 149 habitants (1968 et 1982) et 153 habitants (1975 et 1990).

Entre 1990 et 1999, la commune connaît une légère baisse de sa population avec une diminution de 8 habitants en 9 ans. La population totale est donc de 145 habitants et se maintiendra jusqu'en 2006 avant de connaître une nouvelle baisse pour atteindre 139 habitants en 2008.

Entre 2008 et 2018 c'est une diminution de 11 habitants en 10 ans qui est recensée et ce malgré une légère hausse de la population entre 2008 et 2013 (+4 habitants). Soit **une baisse moyenne de 1 habitant par an représentant un taux de décroissance moyen de 0,7% par an.**

Ainsi, au recensement de 2018, l'INSEE totalise 128 habitants sur le territoire, avec une densité de 28,9 habitants au km<sup>2</sup>.



### OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DU SCOT

Il est précisé dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT des Territoires de l'Aube, les objectifs de croissance démographique suivants :

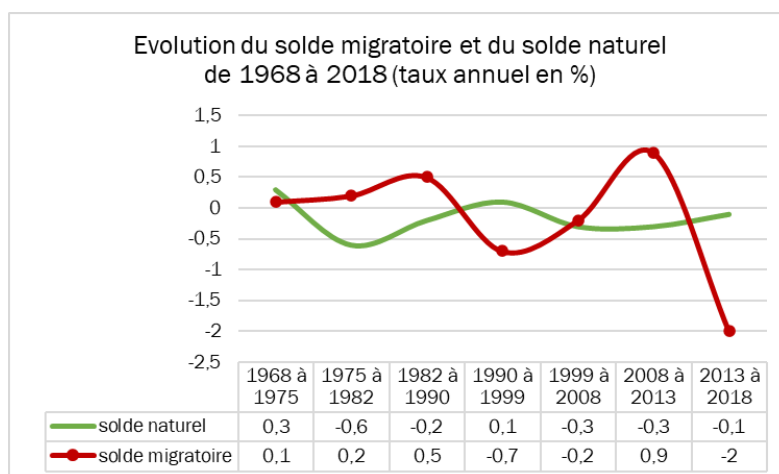
« Opter pour un scénario de développement démographique mesuré à l'échelle du SCoT à l'horizon 2035, basé sur un taux de variation de la population des ménages de +0,1 à +0,2 % par an, et prenant en compte des hypothèses différenciées selon les EPCI afin d'accompagner les dynamiques des territoires ».

Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

## EVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE ET DU SOLDE NATUREL

### Définitions

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



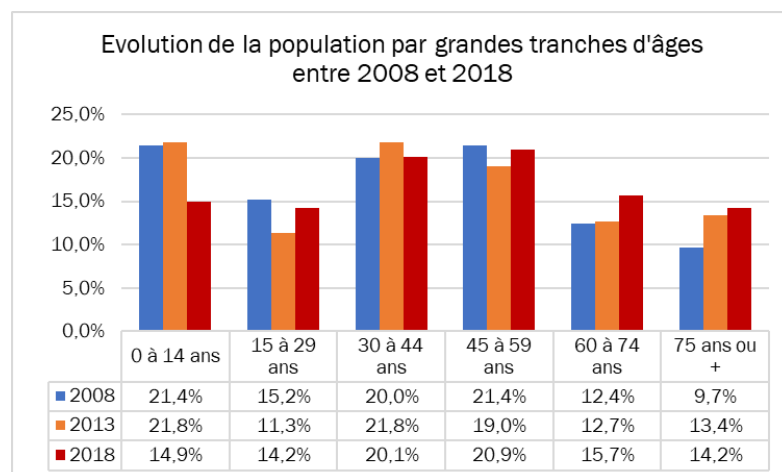
Les valeurs des soldes naturel et migratoire ont connu plusieurs variations entre 1968 et 2018.

On note que la période de stabilité observée entre 1968 et 1990 est principalement due à un solde migratoire proche de 0. C'est-à-dire que la commune a connu peu de nouvelles arrivées sur son territoire, mais a permis de compenser le solde naturel négatif.

Entre 1990 et 1999, qui marque la première baisse de population, on constate que la commune présente un solde migratoire négatif de -0,7% par an pour un solde naturel de 0,1% par an. Cette période marque donc un départ plus important d'une partie de la population.

Après une période de stabilité, la commune a connu un nouveau départ important de population entre 2013 et 2018 avec un solde migratoire négatif de -2% par an.

## STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



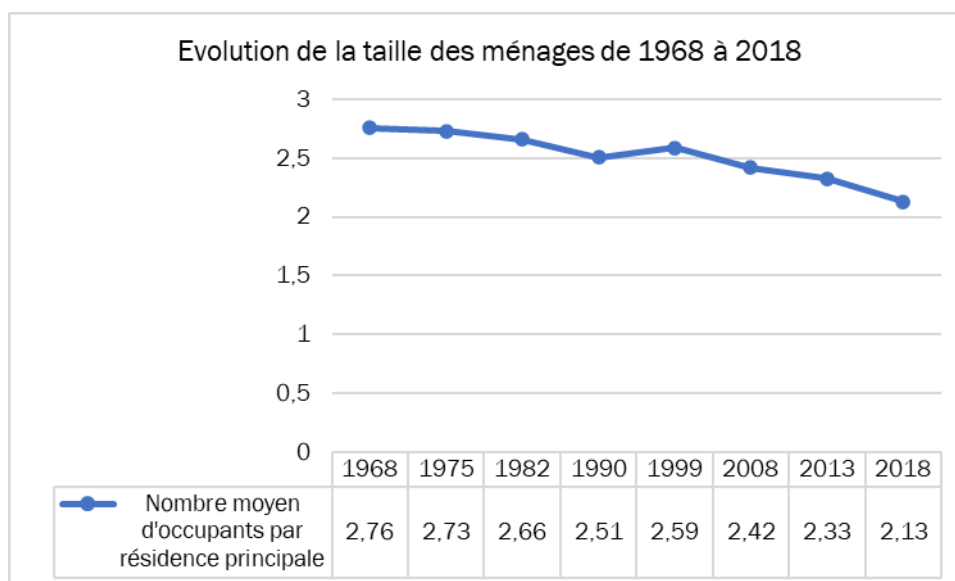
De manière générale, la structure par âge de la population communale est équilibrée puisque les tranches d'âges des plus de 45 ans et des moins de 45 ans représentent 50% chacune des habitants en 2018. On constate cependant un léger vieillissement de la population notamment due à l'augmentation des tranches d'âges des 45 – 59 ans, des 60 – 74 ans et des 75 ans et plus.

On constate que ce vieillissement est également dû à une baisse importante des moins de 14 ans pour une augmentation faible des 15 – 29 ans. On peut donc en déduire que la commune accueille peu de nouveaux jeunes enfants et fait face à un départ des 15 – 29 ans (études, premier emploi, premier logement, ...).



## 2.1.2/ EVOLUTION DES MÉNAGES

### TAILLE DES MENAGES



Depuis 1999, la commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 2,59 personnes par ménage à 2,13 en 2018.

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,22 personnes par ménage en 2016 contre 2,26 en 2011.

La commune est donc soumise au même phénomène et présente même un nombre de personnes par ménage inférieur à la moyenne nationale.

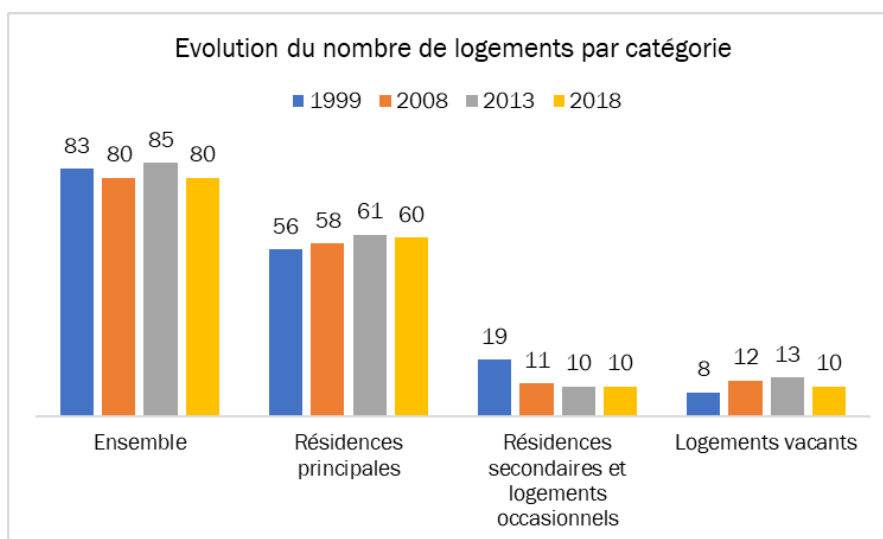
#### Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

Etant donné le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

**Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 2,13 à 2 personnes d'ici 10 à 15 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 3 habitations pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.**

## 2.1.3/ CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



Depuis 1999, le nombre total de logements n'a pas augmenté sur la commune. Cependant, les résidences principales sont en augmentation avec 4 résidence principales supplémentaires entre 1999 et 2018. Cette augmentation des résidences principales malgré l'absence de nouvelles constructions s'explique par la reprise des résidences secondaires et logements occasionnels qui ont diminué entre 1999 et 2018 principalement pour être repris en tant que résidences principales.

On constate cependant que la reprise des résidences secondaires en résidences principales n'a pas été immédiate puisque certaines ont été recensées en logements vacants.

En effet, la part de logements vacants a connu une nette progression entre 1999 et 2013 avant de diminuer en 2018.

La part de logements vacants est de 12,5 % en 2018 (*un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels*).

Cependant, on constate que depuis 1999, les résidences secondaires et les logements vacants ont tendance à être repris en tant que résidences principales, ce taux important est donc à relativiser par rapport au faible nombre de logements sur la commune et à la dynamique de reprise des logements vacants et secondaires que connaît la commune depuis 1999.

En 2020 environ 30% des logements vacants peuvent être réintroduit dans le parc de logements vacants, soit 3 logements.

### Typologie et taille des logements

En 2018, le parc de logements est constitué à 92,8% de maisons individuelles composées en moyenne de 5,4 pièces. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

### Statut d'occupation des logements

Le parc locatif est peu développé sur le territoire puisqu'il représente 11,1% du parc de logements dont aucun logement HLM. Cependant, le parc locatif est en augmentation depuis 2013, puisqu'il représentait 6,6 % des résidences principales.

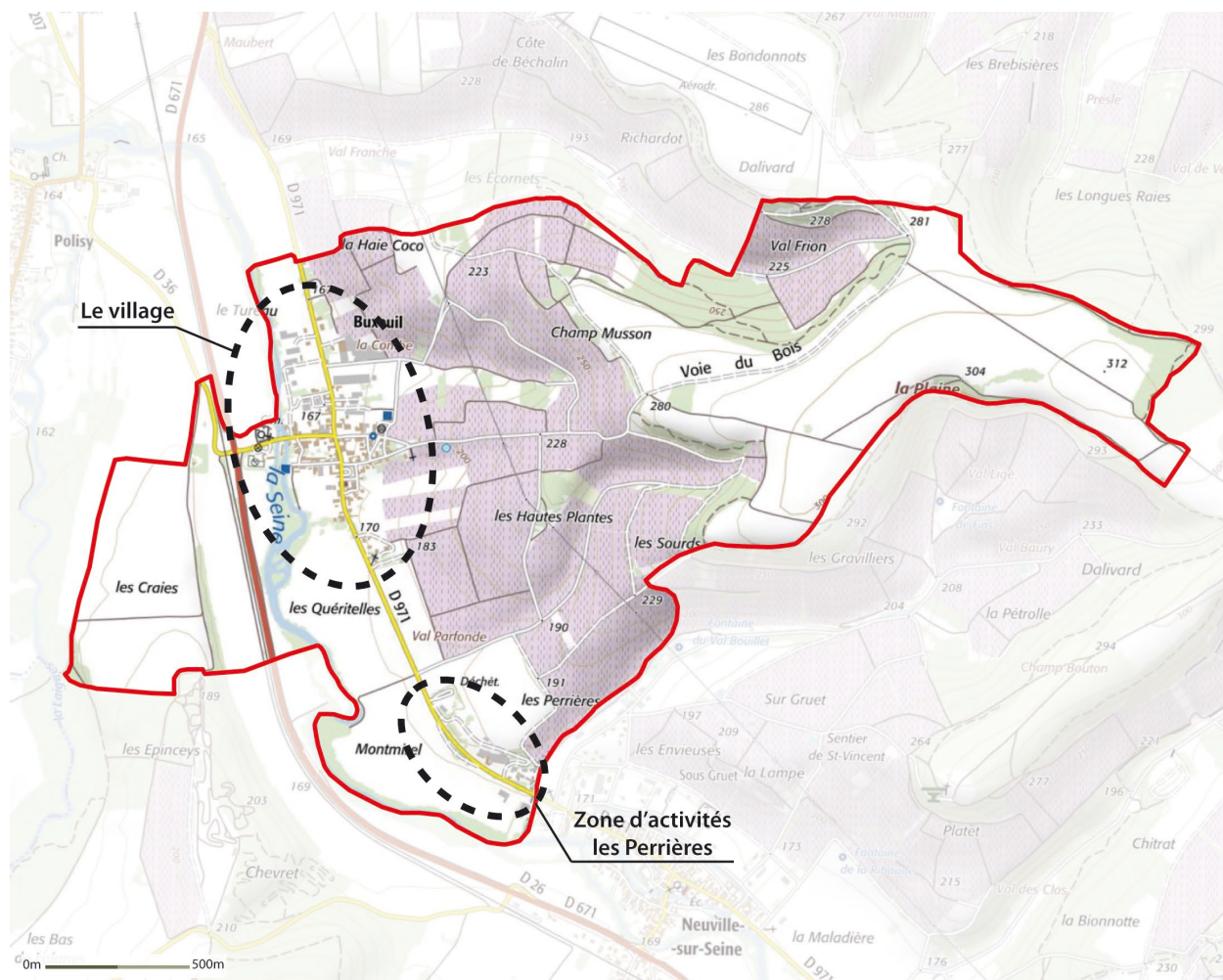
### Équipements automobiles des ménages

La commune est très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque les zones d'emplois principales sont Bar-sur-Seine et l'agglomération Troyenne située à environ 10 minutes et 30 minutes du village de Buxeuil.

Cette situation impacte les formes urbaines et les typologies de logements puisque la part des habitations comprenant au moins un emplacement réservé au stationnement est majoritaire à 87,3%. A noter que ce taux est en diminution par rapport à 2013 (93,4%), alors que le taux de ménage possédant au moins 1 voiture est en augmentation.

## 2.2 LE CADRE URBAIN

### 2.2.1/ RÉPARTITION SPATIALE



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

Le bâti de Buxeuil est essentiellement concentré dans un village situé à l'Ouest du territoire communal, au bord de la Seine. Le village se développe principalement le long de la RD971 à l'Est de la Seine ; cependant, on note la présence de l'église et d'équipements sportifs à l'Ouest de cette dernière.

La commune ne comprend pas d'écart ou de bâtiment isolé sur son territoire. Cependant, des bâtiments d'activités artisanales et viticoles du territoire se situent dans la continuité du tissu urbain de la commune voisine de Neuville-sur-Seine au Sud-Est.

Ces constructions se développent également le long de la RD971.



## 2.2.2/ EVOLUTION DU VILLAGE

### Carte d'Etat-Major - 1820-1866

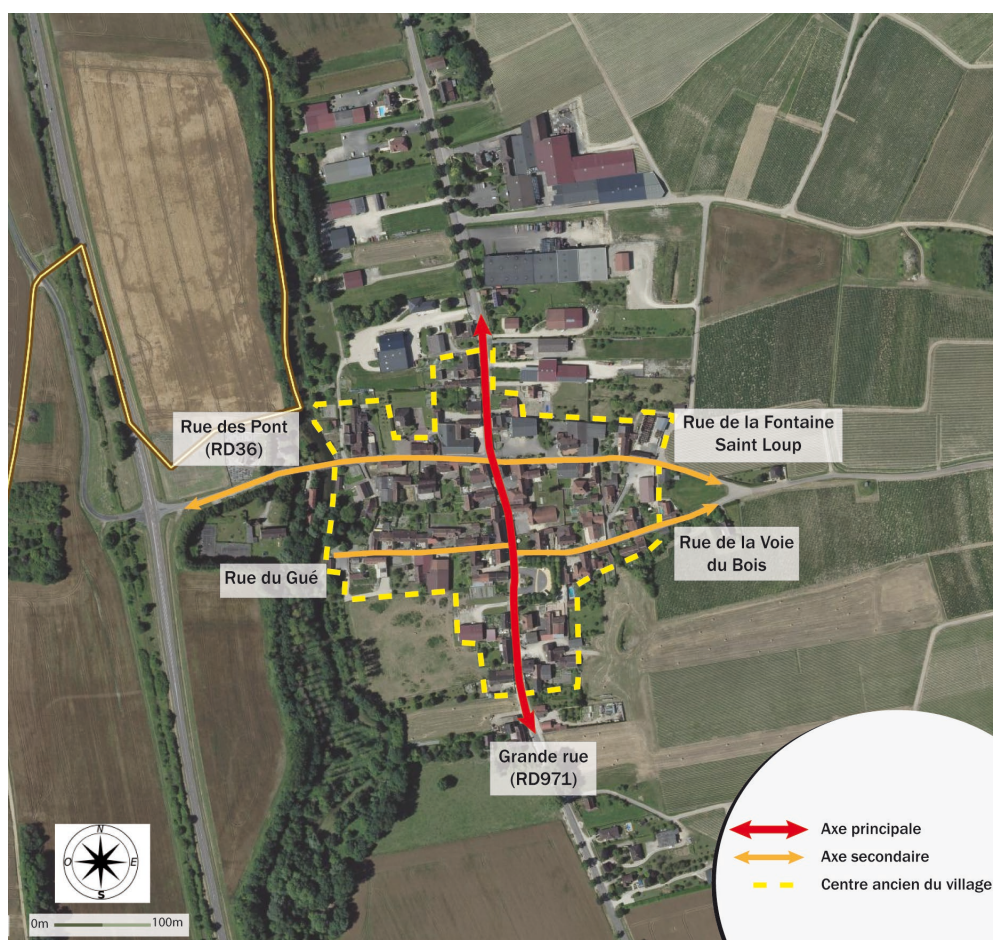


La carte d'Etat Major représente la structure ancienne du village qui est encore reconnaissable aujourd'hui avec une urbanisation qui s'est progressivement développée entre la Grande Rue (RD971) parallèle à la Seine et les rues des Gué, de la Voie du Bois, de la Fontaine Saint Loup et des Ponts (RD36) qui lui sont perpendiculaires.

On note également la présence d'un moulin sur la rive Ouest de la Seine qui ne comprend alors aucune autre construction.

Source : remonterletemps.IGN.fr

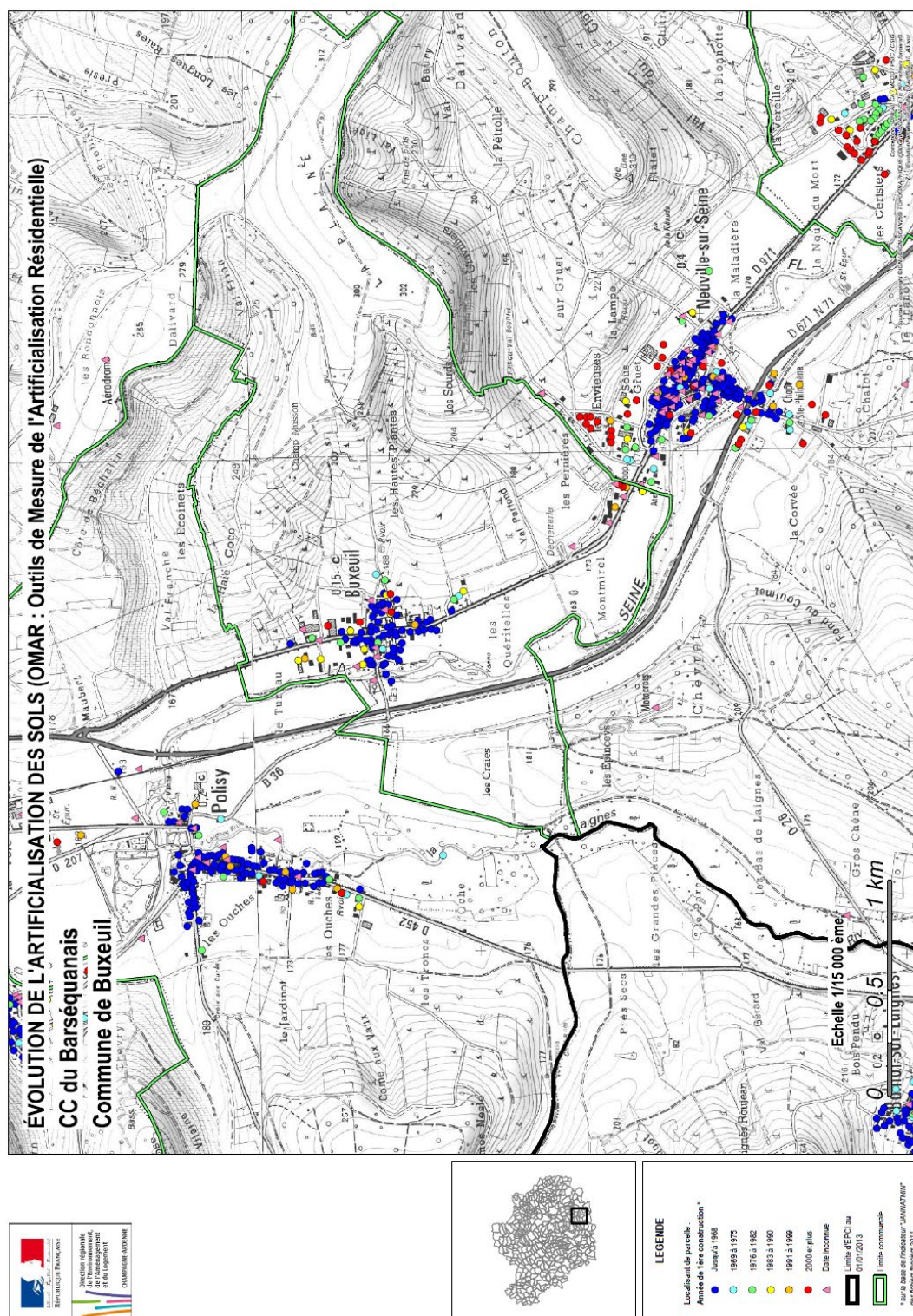
### Identification de la structure ancienne du village



Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail



## Carte de datation des constructions à Buxeuil :



Source : DREAL Champagne-Ardenne

## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Source : Données communales

19 demandes de permis de construire ont reçu une réponse favorable entre 2010 et 2020. Parmi ces 19 permis de construire 13 concernent la construction ou l'extension de bâtiments viticoles, 5 concernent la construction d'extension ou d'annexe d'habitation existante et seulement un permis de construire déposé en 2012 concerne la réhabilitation et l'extension d'un logement.



## 2.2.3/ CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTS TISSUS URBAINS

### CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN ANCIEN

Le bâti ancien s'est principalement implanté à l'alignement, soit en façade, soit sur un mur pignon notamment le long de la Grande Rue. La continuité bâtie est ainsi marquée par l'alternance de constructions et de cour ou de jardins clôturés par des murs en pierres assurant la continuité bâtie.

On retrouve également des implantations en retrait notamment le long de la rue du Gué permettant d'avoir une cour avant clôturée par des murs en pierres assurant la continuité bâtie.

Les matériaux utilisés pour le bâti ancien, sont en majorité la pierre calcaire et les tuiles pour les toitures.



Implantation des constructions le long de la Grande Rue et des rues du Gué et des Ponts – vue en plan



Implantation des constructions le long de la rue du Gué – vue sur site

### CARACTERISTIQUES DES TISSUS URBAINS INTERMEDIAIRES ET RECENTS

Les constructions récentes et intermédiaires sont situées essentiellement sur des parcelles en bande, en limites Nord et Sud du bourg ancien, avec des parcelles orientées, d'une part sur la voirie (principalement la RD971) et, ouvertes derrière sur les zones agricoles ou naturelles, d'autre part.

La construction est le plus souvent située au milieu de la parcelle, permettant d'avoir un jardin de toute part.



Implantation en bande (constructions entre 1970 et 1990) – vue en plan



Construction récente – implantation en milieu de parcelle et teintes contemporaines

De plus, la commune est concernée par une activité viticole importante et présente donc au sein de son tissu urbain des constructions de type hangar identifiable par leur volume simple et imposant et leurs matériaux de construction (tôles, poutres métalliques, ...)



## 2.2.4/ PATRIMOINE LOCAL

### SITES ARCHEOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Sur le territoire de la commune de BUXEUIL, aucun site ou indice de site archéologique n'a été recensé.

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

### MONUMENT HISTORIQUE ET PATRIMOINE LOCAL

Sur le territoire de Buxeuil, aucun édifice n'est classé Monuments Historique.

### EGLISE SAINT-LOUP DE TROYES

Source : [www.aube-champagne.com](http://www.aube-champagne.com)



L'église de Buxeuil est un édifice présentant plusieurs campagnes de travaux du XIII<sup>ème</sup> au XIV<sup>ème</sup> siècle.

Elle est bâtie en petits moellons calcaires en croix latine, avec une nef de trois travées, un double transept à pignons de deux travées voûtées sur croisée d'ogives et une travée de chœur, également voûtée d'ogives, à l'ouest de laquelle s'est greffée la sacristie.

Le clocher d'aspect encore roman, avec ses baies géminées et sa corniche à modillons, qui s'élève sur la deuxième travée de la croisée pourrait être la partie la plus ancienne de l'édifice.

Le chœur peut être daté du XIII<sup>ème</sup> siècle, de même que la deuxième travée de la croisée et du bras sud du transept.

Des traces de peinture murale, très peu lisibles, y subsistent encore. Le reste de l'édifice a été reconstruit au XVI<sup>ème</sup> siècle, de même que les voûtes des parties conservées.

Enfin, durant le XIX<sup>ème</sup> siècle la nef a été remaniée, l'ensemble des maçonneries a été restauré, la sacristie a été bâtie.

## LAVOIRS ET PUIITS

Il existe également du patrimoine lié à l'eau tel que les ponts, les puits et deux lavoirs (Rue des Lavoirs) situés le long de la Seine à l'Et du village.

Ces éléments patrimoniaux présentent un bon état de conservation général.



Les lavoirs de la rue des Lavoirs



Puits de la Place de la Mairie et de la rue du Puits



Pont sur la Seine - Rue des Ponts

## AUTRES CONSTRUCTIONS

De plus, le village de Buxeuil se caractérise par la présence de nombreuses maisons traditionnelles du Barrois avec des murs en pierres.



Exemple d'une construction en pierres

## 2.2.5/ CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

### CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIÈRES ANNEES

Source : Analyse des photos aériennes de 2010-2016, données cadastrales 2020 et visites de terrain

L'analyse des photos aériennes de 2010 et 2016, des bandes de données parcellaires et les visites de terrains effectuées en 2020 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années.

Comme observé à partir des données INSEE, la commune a connu peu de nouvelles constructions entre 1999 et 2016.

Cette tendance tend à se confirmer puisqu'aucune consommation d'espaces pour l'habitat n'est recensée entre 2010 et 2020.

Cependant, on observe une consommation d'espaces de 0,5 ha pour l'activité entre 2010 et 2020, **représentant une moyenne de 0,05 ha par an.**

### CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2003 ET 2012

Source : Données communales, analyse des photos aériennes de 2003-2012

L'analyse des photos aériennes de 2003 et 2012 et des bandes de données parcellaires ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne entre 2003 et 2012.

Cette analyse doit permettre de répondre à l'objectif n°11 et à la règle 16 du SRADDET qui invite les territoires à mettre en œuvre des politiques et des actions permettant de réduire la consommation de foncier naturel, agricole et forestier de 50% d'ici 2030 par rapport à une période de référence pouvant être 2003-2012 (plus forte consommation d'espaces à l'échelle de la Région).

Comme observé à partir des données INSEE, la commune a connu peu de nouvelle construction entre 1999 et 2016. Ces données se vérifie puisqu'entre 2003 et 2012 puisqu'aucune consommation d'espaces pour l'habitat n'est recensée.

Cependant, on observe une consommation d'espaces de 2,4 ha pour l'activité entre 2003 et 2012, **représentant une consommation moyenne de 0,24 ha par an.**

Cette période est celle choisi par la commune pour élaborer son objectif de modération de la consommation d'espace.

Celle-ci lui étant plus favorable et correspondant à la déclinaison du SRADDET au sein du SCoT des Territoires de l'Aube à l'échelle de la communauté de Communes du Barséquanais en Champagne.



**Localisation des espaces agricole et naturel consommés  
entre 2003 et 2012 et entre 2010 et 2020 :**



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral (BD parcellaire)

### 2.2.6/ POTENTIEL DE DENSIFICATION

Le relief prononcé à l'Est du village et la présence de la Seine à l'Ouest forment des barrières naturelles au développement du bourg qui, de par sa structure dense, présente peu de possibilités foncières.

En effet, le village de Buxeuil présente peu de dents creuses. Seulement 5 terrains peuvent être considérés comme dents creuses et ainsi accueillir 5 constructions.

C'est pour cela que la commune souhaite porter une réflexion sur les possibilités de confortement de l'urbanisation au Nord du village.

## 2.3 DEPLACEMENT

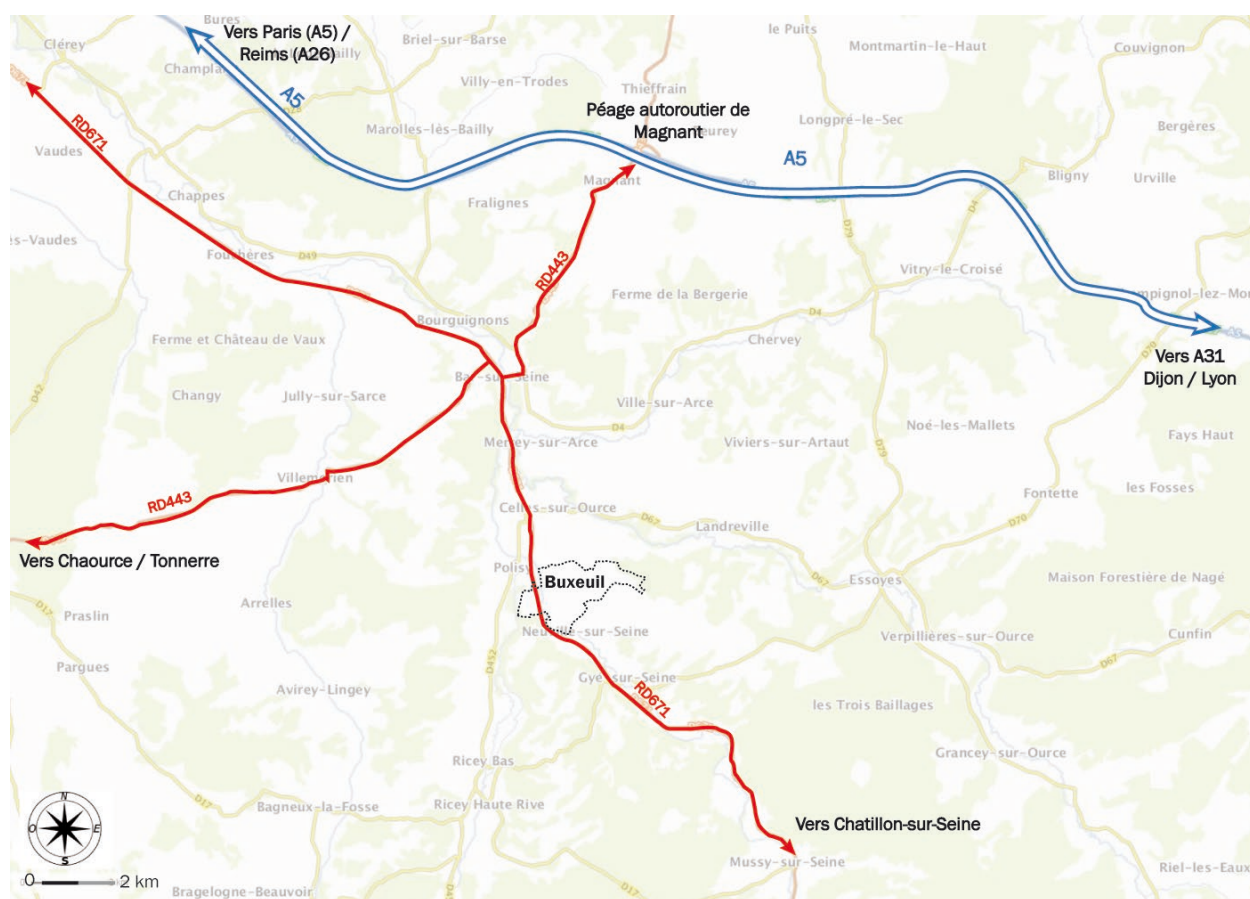
### 2.3.1/ INFRASTRUCTURES

#### RESEAU VIAIRE MAJEUR

Le territoire de Buxeuil est traversé du Nord au Sud par la RD671 permettant de relier l'Agglomération troyenne à Châtillon-sur-Seine (Côte d'Or) en passant par Bar-sur-Seine.

La RD671 est située à l'Ouest de la Seine et se trouve donc éloignée du village de Buxeuil (environ 200 mètres des premières habitations) et son accès depuis ce dernier est assuré par la RD36.

La commune se trouve également à proximité de l'autoroute A5 qui permet de rejoindre Paris, et Dijon ainsi que l'autoroute A26. Le péage autoroutier le plus proche se situe à Magnant à environ 17 kms



Réalisation : Perspectives sur fond IGN



## RESEAU DE DESSERTES LOCALE ET COMMUNALE

La route départementale RD971 constitue la colonne vertébrale du village. En effet, elle structure l'enveloppe urbaine qui s'est d'abord développée autour de plusieurs axes secondaires puis le long de la route départementale.

Le réseau de voiries secondaires constitué principalement par des rues étroites se termine parfois en impasse.

Le reste du territoire est maillé par des chemins agricoles et viticoles permettant de desservir les grandes parcelles agricoles et les vignes.



Réalisation : Perspectives sur fond IGN

## 2.3.2/ CONTRAINTES LIÉES AUX RÉSEAUX ROUTIERS

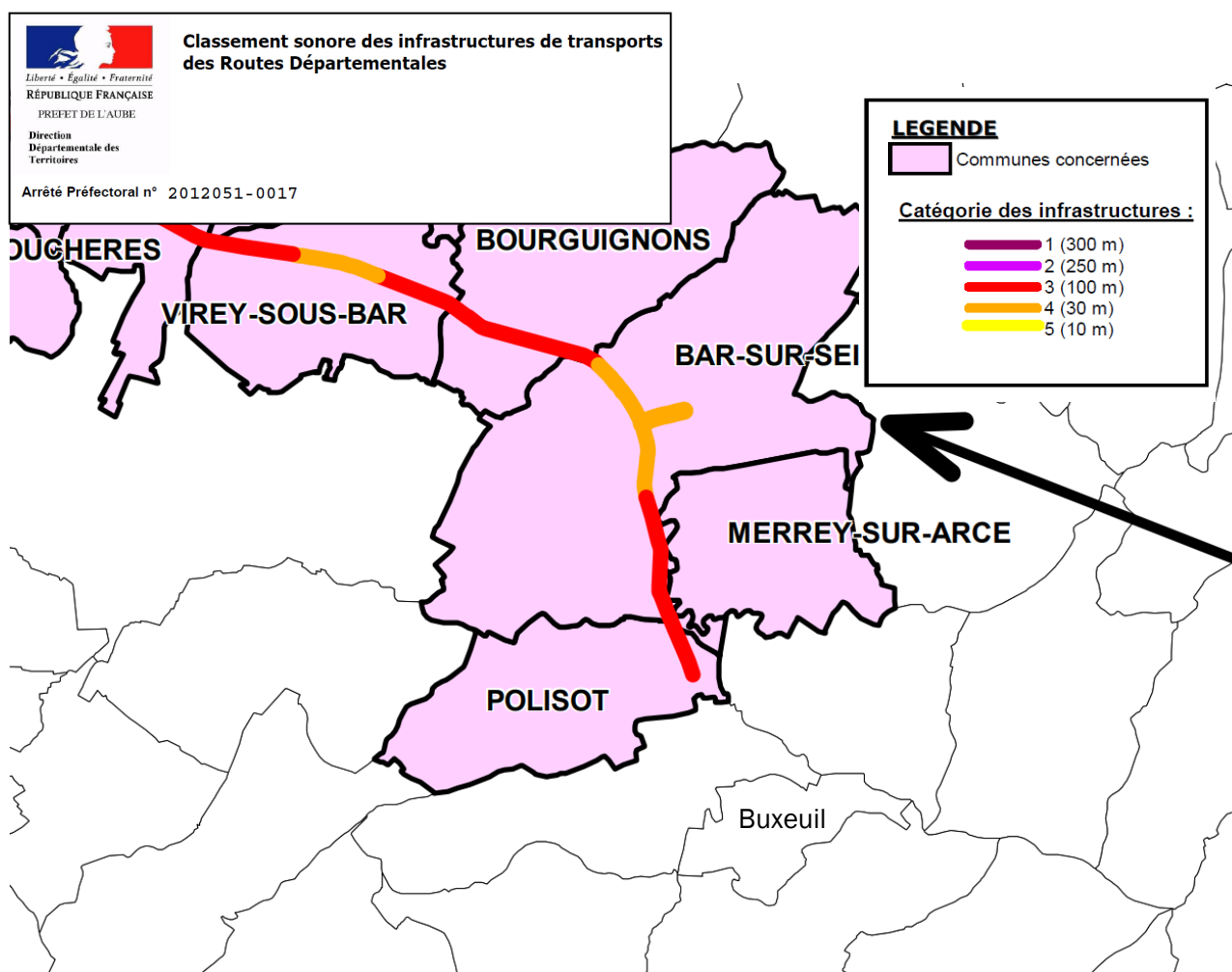
### BRUITS ET NUISANCES SONORES

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Sur la commune de Buxeuil, la RD671 n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral n°2012051-0017 du 20 Février 2012 concernant les Routes Départementales ; son identification se terminant sur la commune proche de Polisot au Nord de Buxeuil.



Source : Arrêté Préfectoral n°2012051-0017

## ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme limitent les possibilités de constructions en dehors des espaces urbanisés des communes et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est possible, conformément aux articles L.111-9 et L.111-10 de déroger à ces dispositions après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions ont pour but de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrée de ville.

La commune est concernée par une voie classée route à grande circulation en vertu du décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Il s'agit de la RD671 qui se trouve éloignée du village de Buxeuil, mais à proximité de l'église, d'équipements sportifs.

### 2.3.3/ TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par le réseau de bus scolaire du réseau FLUO Grand Est qui permet notamment de desservir les établissements scolaires de Troyes (arrêt Troyes-Gare) et le Lycée Professionnel de Bar-sur-Seine (arrêt Lycée Professionnel).

Sur la commune de Buxeuil, l'arrêt de transport en commun se situe sur la place de la Mairie.

A noter qu'aucune ligne de bus régulière Fluo Grand Est ne distribue la commune.

### 2.3.4/ STATIONNEMENT

La commune possède des aires de stationnement en lien avec les équipements publics :

- 18 places matérialisées sur la place de la Mairie, comprenant une borne de recharge pour 2 voitures électriques,
- environ 10 places non matérialisées sur la place de l'église.

La commune porte actuellement une réflexion sur le réaménagement de la place de l'église qui comprendra du stationnement.

Une borne de services pour camping-cars se situe le long de la RD671 et accueille régulièrement 4 à 5 camping-cars de passage.

La commune ne compte pas d'aire de covoiturage.



Stationnements Place de la Mairie et borne de recharge pour véhicules électriques

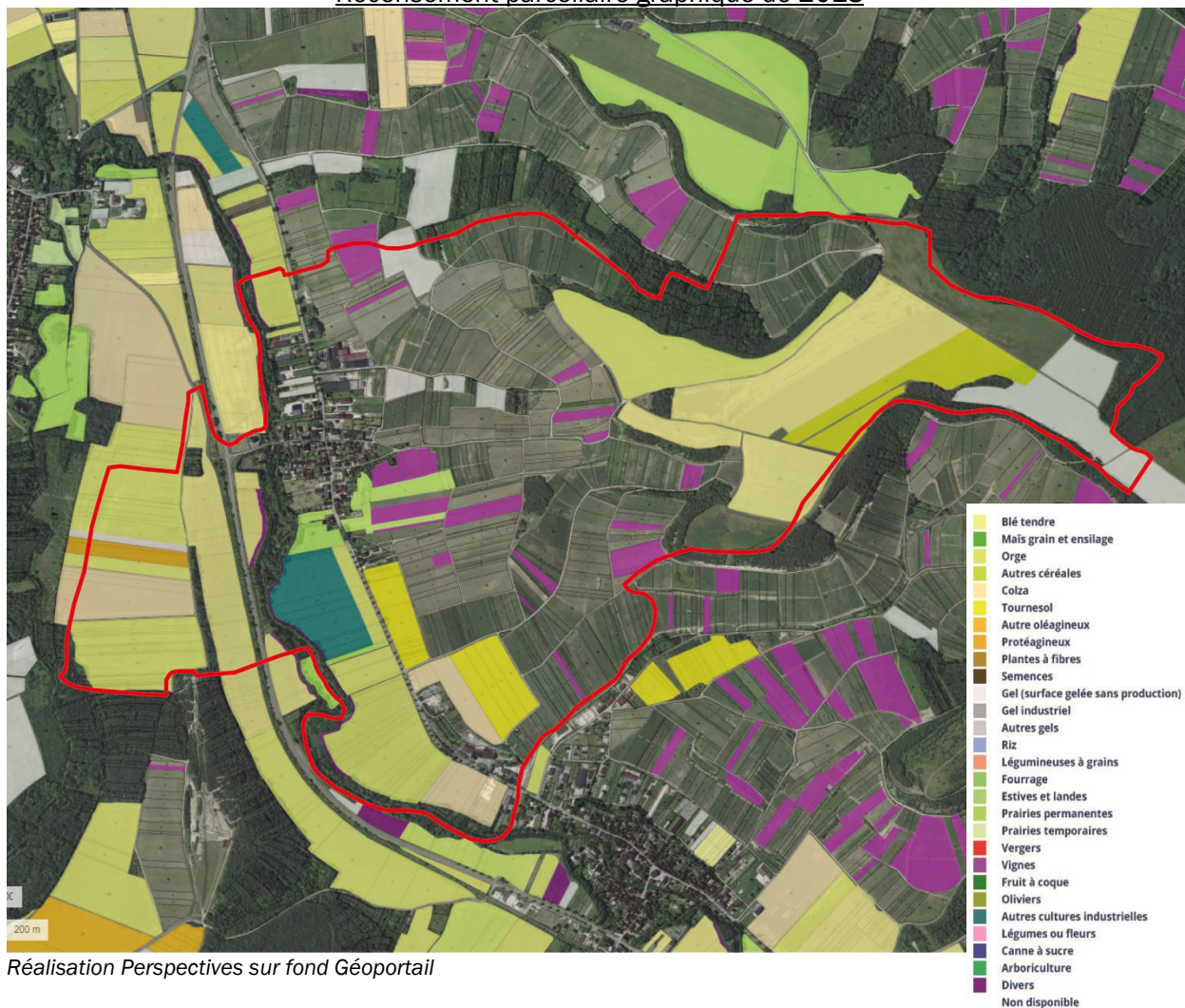


## 2.4 ECONOMIE LOCALE

### 2.4.1/ ACTIVITÉ AGRICOLE

#### CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES ET VITICOLES

Recensement parcellaire graphique de 2018



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

Le recensement parcellaire agricole de 2018 montre que les terres agricoles sont principalement composées :

- de cultures céréalières à l'Est du territoire sur les hauteurs et à l'Ouest du village à proximité de la Seine,
- de vignes sur les coteaux à l'Est du village,
- de quelques prairies au Nord du village.

Il est à noter que la commune de Buxeuil est comprise dans les aires géographiques :

- des AOC/AOP « Champagne » et « Coteaux Champenois », « Chaource » (aucun élevage laitier n'est cependant présent sur la commune), et comporte une aire parcellaire pour la production de raisins ;
- des indications géographiques des boissons spiritueuses « Fine champenoise » ou « Eau de vie de vin de la Marne », « Marc de Champagne » ou « Marc champenois » ou « Eau de vie de marc champenois » et « Ratafia champenois ».

## EXPLOITATIONS AGRICOLES ET VITICOLES

Les numéros suivants se rapportent au plan de localisation des exploitations et des activités liées au domaine viticole ci-joint :

1 - 2 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 14 - 15 - 17 - 18 - 21 - 22 - 24 - 26.

Les exploitations identifiées par les numéros ci-dessus ne sont pas représentées lors de la réunion de concertation du 17 Juillet 2020. Ces exploitations concernent toutes des activités viticoles sans aucun projet connu par la commune.

Il est précisé que les exploitations 9, 11, sont identifiées comme ICPE.

3. Un exploitant viticole qui précise qu'en cas de projet d'extension, celui-ci pourrait être réalisé vers la RD 971. De plus, il est précisé qu'une extension a déjà été réalisée sur la parcelle 81. Il est précisé que l'exploitation est identifiée comme ICPE.

4. Un exploitant viticole qui précise qu'une extension a déjà été réalisée et que celle-ci n'apparaît pas sur le cadastre présenté par le bureau d'études. Il est précisé que le pressoir est identifié comme ICPE. Il a pour projet la construction d'un bâtiment de stockage à l'extrémité Nord de la commune sur les parcelles ZC 2 et 3.

5. Un exploitant viticole possédant un bâtiment le long de la Grande Rue et un second bâtiment au croisement de la Grande Rue et de la rue des Ponts. Il précise que des démolitions ont été réalisées sur ce second bâtiment. Il est précisé que l'exploitation située rue du Pont est identifiée comme ICPE.

13. Un exploitant viticole possédant un bâtiment au croisement de la Grande Rue et de la rue de la Fontaine Saint-Loup et un bâtiment situé le long de la rue de la Fontaine Saint-Loup. Il n'existe aucun projet lié à l'exploitation pour le moment. Il est précisé que le pressoir du bâtiment de la rue de la Fontaine Saint-Loup et la cuverie du bâtiment de la Grande Rue sont identifiés comme ICPE.

16. Un exploitant viticole (absent) dont l'exploitation tend à changer de destination dans un but touristique ; en effet, il a pour projet la transformation de ses locaux pour des activités de gîte et de salle de réception en lien avec l'activité viticole du village.

19. Une exploitante viticole dont les bâtiments liés à son activité se situent à l'arrière de son habitation. Elle précise qu'en cas de projet d'extension, celui-ci prendrait place à l'Est du bâtiment existant vers la Seine.

20. Un exploitant céréalier qui précise qu'il a pour projet l'aménagement d'un gîte au sein de son exploitation. De plus, en cas d'extension, celle-ci prendrait place à l'Ouest de son exploitation.

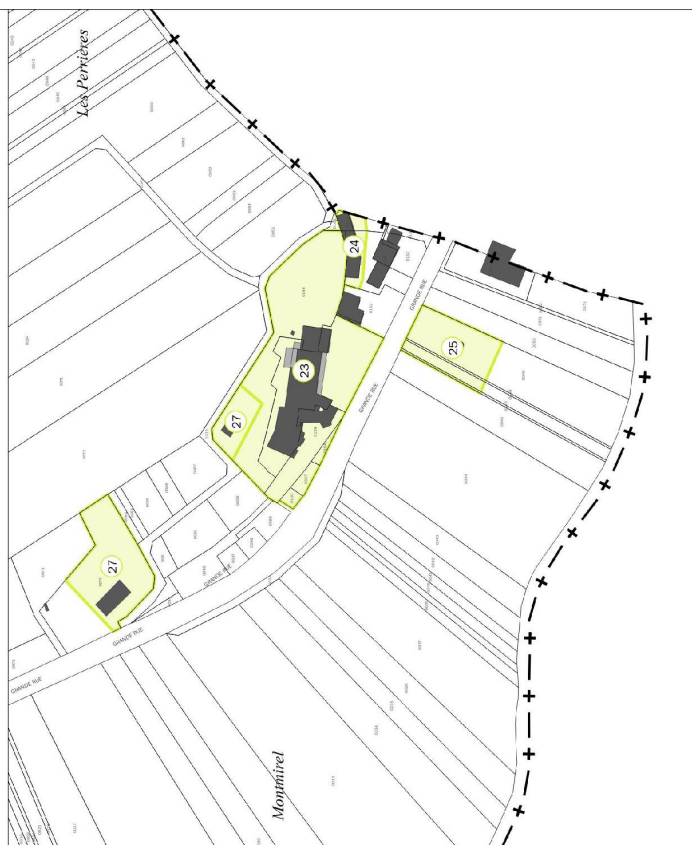
23. Il s'agit de la coopérative viticole. Il n'y a aucun projet d'extension connu par les personnes présentes. Il est précisé que la cuverie est identifiée comme ICPE.

25. Il s'agit du nouveau pressoir n'apparaissant pas sur le cadastre présenté par le bureau d'études. Il est précisé que le pressoir est identifié comme ICPE.

27. Il s'agit de dépôt de marc dont un est lié à la déchetterie et l'autre à la coopérative viticole.

28. Il s'agit d'une distillerie liée aux exploitations viticoles identifiées n°5 et 14. Il est précisé que la distillerie est identifiée comme ICPE.

**LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE BUXEUIL**  
Réunion de concertation du 17.07.20





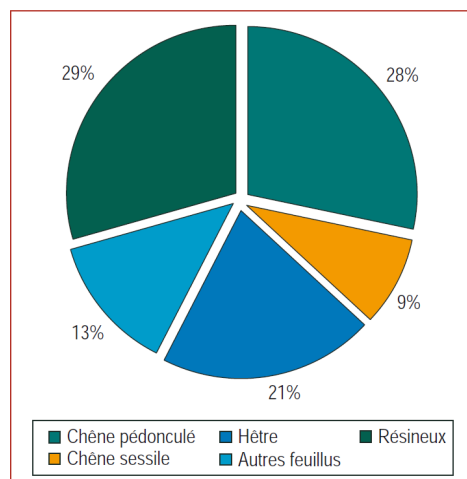
## 2.4.2/ ACTIVITÉ SYLVICOLE

Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement.

Les espaces boisés de la commune se trouvent dans les milieux naturels du Barrois Sud où les essences les plus répandues sont le chêne pédonculé et le hêtre.

### Essences des plateaux calcaires du Barrois Sud :



Source : schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne

La commune de Buxeuil n'est pas concernée par la présence de forêt publique.

### 2.4.3/ ACTIVITÉS ARTISANALE ET DE SERVICES

La commune ne compte pas de commerce de proximité ou d'activités artisanales sur son territoire.

On note que le village compte cependant de nombreuses entreprises en lien avec l'activité viticole du territoire.

Le SCoT des Territoires de l'Aube vise au travers de l'objectif 3.2.6 de son Document d'Orientation et d'Objectifs à « *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 (artisanat, commerce, services), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières.* » Dans ce cadre une zone de centralité permettant d'accueillir des activités économiques pourra être définie.

D'autres activités économiques se situent au lieu-dit « Les Perrières » dans la continuité du tissu urbain de Neuville-sur-Seine. Il s'agit notamment de maison de champagne et d'une entreprise de maintenance de matériels agricole et viticole.

### 2.4.4/ ACTIVITÉ TOURISTIQUE

#### HEBERGEMENT ET RESTAURATION

L'INSEE ne recense aucune activité liée au tourisme au 1<sup>er</sup> Janvier 2019.

Le territoire compte actuellement un gîte.

#### ACTIVITES PEDESTRE et CYCLISTE

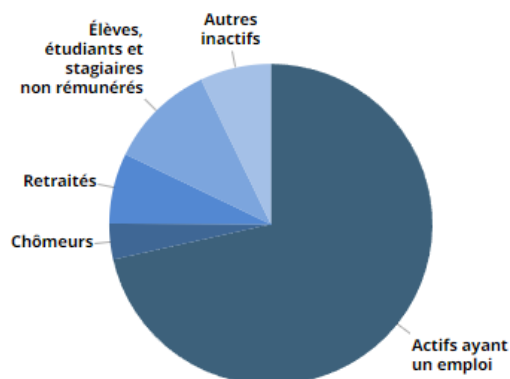
La commune dispose également d'un réseau de chemins permettant les activités pédestre et cycliste. Une réflexion portant sur les chemins de randonnées est en cours à l'échelle de la communauté de communes.

## 2.4.5/ POPULATION ACTIVE

Sources : Données Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales.

### COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2018



Les actifs ayant un emploi représentent 71,4% de la population active en 2018. Cette proportion est en baisse par rapport à 2013 (75,9%).

La part de la population active au chômage est stable entre 2011 et 2016 avec un taux de 3,6%, ce qui représente un taux de chômage au sens du recensement de 4,8% en 2018.

La part des élèves et étudiants non rémunérés a augmenté passant de 6,0% en 2013 à 10,7% en 2018. La part des retraités est quant à elle en diminution passant de 9,6% en 2013 à 7,1% en 2018.

### MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

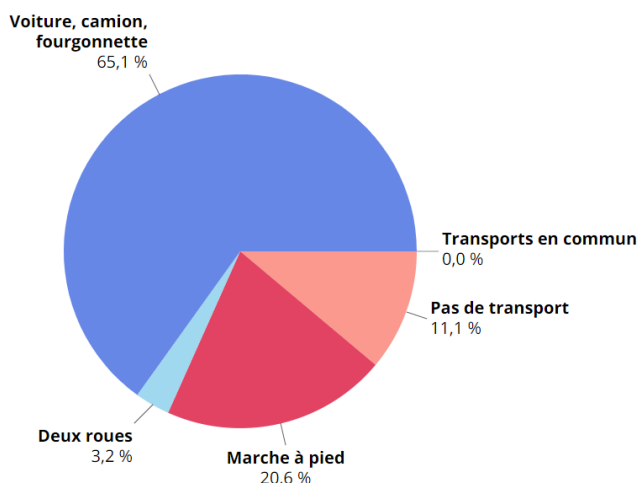
En 2018, 61,9% de la population active travaillent et habitent à Buxeuil. Ce taux est en augmentation, puisqu'il était de 56,3% en 2013.

Ce taux est important et s'explique principalement par le fait que l'activité économique du territoire est tournée vers la viticulture et la présence de vigne du le territoire.

Cependant, le territoire rural présente des déplacements domicile-travail puisque les 38,1% des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. Comme évoqué précédemment, la commune est dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles puisque les zones d'emplois principales sont Bar-sur-Seine et l'agglomération Troyenne.

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2018

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 65,1% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés à la situation géographique de la commune qui se trouve en périphérie éloignée par rapport aux zones d'emplois.





## 2.5 EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 2.5.1/ EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Buxeuil ne compte pas d'établissement scolaire.

La commune appartient au regroupement pédagogique Buxeuil-Polisy-Polisot-Celles-sur-Ource et que le groupe scolaire se trouve sur la commune de Polisyot.

### 2.5.2/ EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

L'offre d'équipements publics de la commune est peu développée, mais correspond aux besoins de la population dans un cadre rural.

La commune dispose des équipements généraux suivants :

- une Mairie,
- une salle polyvalente,
- une déchetterie,
- un cimetière, situé autour de l'église.

Localisation des équipements publics communaux



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail

## 2.5.3/ EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### ASSAINISSEMENT

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune de Buxeuil relève de l'assainissement collectif. La station d'épuration se situe sur la commune de Gyé-sur-Seine.

La compétence de l'assainissement collectif appartient au COPE (Conseil de la Politique de l'Eau) de la Région de Gyé-sur-Seine regroupant les communes de Buxeuil, de Neuville-sur-Seine, de Gyé-sur-Seine et de Courteron.

La gestion de l'assainissement collectif est assurée par le Syndicat mixte de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA).

En matière d'assainissement non collectif, la commune adhère au Syndicat mixte de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA) pour le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour les constructions en marge du village qui ne peuvent pas être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration présente une capacité nominale de 3000 Equivalents-Habitants. Elle accueille les eaux usagées des communes de Buxeuil, de Courteron, de Gyé-sur-Seine et de Neuville-sur-Seine pour un total de 1037 habitants en 2019. Celle-ci ne présente aucune anomalie selon les données mise en ligne par le SDDEA sur le site de donnée public [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr). A ce jour, la station d'épuration est correctement desservie pour accueillir de nouveaux habitants tout en prenant en compte l'augmentation des besoins ponctuels au moment des vendanges.

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La compétence de l'alimentation en eau potable appartient au COPE (conseil de la politique de l'eau) de la Région de Gyé-sur-Seine.

La gestion de l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat mixte de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA).

Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune, qui dessert environ 130 habitants est alimenté par un puits (code BSS 03702X0008) sollicitant l'aquifère du réservoir de la craie de la Bellerée et éventuellement la base des alluvions de la Seine, situé au lieu-dit « le Pré Pillard » sur la commune de Gyé-sur-Seine.

L'eau brute subit un traitement au chlore par injection d'eau de javel au niveau de la station de pompage et est refoulée dans un réservoir semi-enterré de 500 m<sup>2</sup>, situé à Gyé-sur-Seine. Trois autres réservoirs, tous semi-enterrés, sont également présents sur les communes de Courteron, Neuville-sur-Seine et Buxeuil.

#### Qualité de l'eau distribuée :

L'eau est moyennement minéralisée de type calcique et peut parfois être légèrement incrustante. L'eau desservie respecte les valeurs des références et des limites réglementaires pour les paramètres chimiques analysés.

## DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE - DECI

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application :

- du code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L.2225-1 à 4, R.2225-1 à 10 relatifs à la DECI,
- de l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le règlement national de défense extérieure contre l'incendie,
- de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le règlement départemental de défens extérieur contre d'incendie (RDDECI).

Le RDDECI et ses annexes sont téléchargeables sur le site de la préfecture de l'Aube sous le lien suivant :

<http://www.aube.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Reglement-Departemental-de-Defense-Exterieur-Contre-l-Incendie>

Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

### Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Le SDIS est actuellement en train de réaliser un état des lieux de la défense incendie sur la commune de Buxeuil.

## N.T.I.C. : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par la Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.

La fibre devrait être disponible au cours de l'année 2021 sur le territoire communal.



## 2.6 RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 2.6.1/ ACTIVITÉS ET SITES INDUSTRIELS

#### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

La commune de Buxeuil est concernée par la présence de 15 installation classée ICPE dont 14 en lien avec l'activité viticole. La quinzième étant la déchetterie.

A noter que la DDCSPP a été consultée en dates des 11/06/2020 et 06/08/2020 mais n'ayant fourni aucune réponse.

| Adresse de l'exploitation     | Nom ou Société                           | Activités                  | Rubrique               | D ou A | Date de récépissé ou arrêté |
|-------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------|-----------------------------|
| RD 911                        | Communauté de communes du Barséquanais   | Déchetterie                | 2710-2                 | D      | 18/09/1997                  |
| Lieu-dit « Les Perrières »    | Coopérative vinicole de Neuville Buxeuil | Cuverie                    | 2251-2, 1530-3, 2920-2 | D      | 19/08/2010                  |
| Rue de la Fontaine Saint-Loup | Distillerie MOTARD DILIGENT              | Distillation d'alcool      | 2250                   | D      | 30/11/2010                  |
| RD 71                         | EARL C. H. PICONNET                      | Pressurage et vinification | 2251                   | D      | 15/01/2014                  |
| 29 Grande Rue                 | EARL CHAMPAGNE COUCHE                    | Cuverie                    | 2251-1                 | D      | 27/02/2013                  |

| Adresse de l'exploitation                                                       | Nom ou Société                  | Activités                                | Rubrique       | D ou A | Date de récépissé ou arrêté      |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|----------------|--------|----------------------------------|
| 3, rue de la Fontaine Saint-Loup                                                | EARL Leblond Lenoir Noel        | Pressoir                                 | 2251           | D      | 18/12/2014                       |
| 49 Grande Rue                                                                   | EARL Leblond Lenoir Pascal      | Cuverie                                  | 2251           | D      | 15/03/2013                       |
| 43 Grande Rue                                                                   | GAEC La Vignobloise             | Préparation et conditionnement de vin    | 2251           | D      | 05/01/2018                       |
| Parcelles 33 et 34                                                              | MOET ET CHANDON                 | Préparation et conditionnement de vin    | 2251-1         | D      | 28/01/2013                       |
| Section ZC 42, 43, 116, 118                                                     | SAS CHAMPAGNE GRUET             | Pressoir                                 | 2251-2, 1530-3 | D      | 05/11/2015                       |
| 6 rue de Ponts<br>19 bis Grande Rue<br>24 Grande Rue<br>Rue des Lavoisirs       | SARL CHAMPAGNE MOUTARD DILIGENT | Pressurage et vinification               | 2251           | D      | 20/03/2013                       |
| 6 rue des Ponts<br>42, Grande Rue                                               | SARL CHAMPAGNE MOUTARD DILIGENT | Stockage d'alcools de bouche             | 2255           | D      | 02/03/2016                       |
| 35 Grande Rue<br>Parcelles cadastrées C n 795, 802, 793 et sections ZC 71 et 72 | SARL Sébastien Juvenelle        | Pressurage et vinification               | 2251           | D      | 05/05/2014                       |
| Lieu-dit les Vignes du Cerf                                                     | SCEV VIGNES DU CERF             | Pressurage et vinification               | 2251           | D      | 14/02/2014                       |
| 6 rue des Ponts                                                                 | SCI LA FONTAINE                 | Embouteillage et stockage des bouteilles |                | D      | Dossier incomplet déposé en 2011 |

Service gestionnaire : Préfecture de l'Aube  
Bureau de l'environnement  
2 rue Pierre Labonde - CS 20372  
10025 Troyes cedex

Service gestionnaire : Unité Départementale Aube/Haute-Marne de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (UD 10/52-DREAL)  
1 boulevard Jules Guesde

## 2.6.2/ RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économique et environnementale.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, situées à moins de 250 mètres des zones bâties des communes, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

D'après ce recensement, la commune est concernée par ce risque sur la RD 671 où peuvent circuler des poids-lourds véhiculant des matières dangereuses est susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses et sur la ligne ferroviaire.

Cependant, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.

Un accident se produisant lors du transport de marchandises dangereuses peut produire trois types d'effets pouvant être associés : l'incendie, l'explosion et le dégagement de nuage toxique.

## 2.6.3/ RISQUES LIÉS AU RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifiée comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages

Ces servitudes concernent les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Pour la commune de Buxeuil, les terrains concernés sont ceux riverains de la Seine.

Ces servitudes de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive de la Seine ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n° 71-1204 du 19/02/1971.

Texte de référence : article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube  
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769  
10026 TROYES Cedex



**I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45kV**

La commune de Buxeuil est concernée par les lignes suivantes :

- Ligne 63kV Chatillon-sur-Seine - Poliset

Service gestionnaire : RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)  
Route de Luyères - BP 29  
10150 CRENEY-PRES-TROYES

À contacter :

- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute coupe et abattage d'arbres ou de taillis).

**PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**

La commune de Buxeuil est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation » (PPRI) du bassin de la Seine amont, lequel a été approuvé par arrêté préfectoral n°07-0026 le 28 décembre 2006, puis révisé par arrêté préfectoral n°DDT-SRRC-BRC-2017-069-001 le 10 mars 2017 puis révisé par arrêté préfectoral n°DDT-SRRC-BRC-2017103-01 le 13 avril 2017.

Texte de référence : article L.562-1 du code de l'environnement

Service gestionnaire : Direction Départementale des Territoires de l'Aube  
1 boulevard Jules Guesde – CS 40769  
10026 TROYES Cedex

**PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**

Suite à consultation, aucune réponse d'Orange n'a été fournie (Orange consultée en dates des 11/06/2020 et 06/08/2020).

Service gestionnaire : Orange  
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

**PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

Suite à consultation, aucune réponse d'Orange n'a été fournie (Orange consultée en dates des 11/06/2020 et 06/08/2020).

Service gestionnaire : Orange  
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

**PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Suite à consultation, aucune réponse d'Orange n'a été fournie (Orange consultée en dates des 11/06/2020 et 06/08/2020).

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Textes de référence :

Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d'1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins d'1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :  
ORANGE – UI Nord Pas de Calais  
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tous risques et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement.

Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Droit de passage sur le domaine public routier :

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public, d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE -qui institue ce droit de passage- mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt « Commune de la Boissière » (20/12/1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le POS.

En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à urbaniser identifiées AU
- Zones agricoles identifiées A
- Zones naturelles identifiées N.

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée U ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive. Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en terme de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

### **T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer**

Le territoire de la commune de Buxeuil est traversé par la ligne à voie unique n° 838.000 dite de St-Julien à Gray (actuellement neutralisée).

Le foncier SNCF correspond essentiellement à la plate-forme ferroviaire.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

- l'alignement
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

Sur la commune considérée, aucun projet d'intérêt général au sens du décret n°83811 du 9 septembre 1983 et aucune réserve « Service Public » n'est à instaurer au profit de la SNCF.

Afin de rester en cohérence avec les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la SNCF souhaite que ses immeubles soient désormais classés dans des zones banalisées correspondant aux secteurs avoisinants. La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004, laquelle a abrogé la circulaire n°90-20 du 5 mai 1990. Le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les terrains du chemin de fer et préciser en légende qu'il s'agit d'une zone d'emprises ferroviaires.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement, d'une manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer doivent systématiquement être soumises à l'examen du service gestionnaire.

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER  
 Direction Immobilière Territoriale Est  
 20 rue André Pingat – CS 70004  
 51096 REIMS CEDEX

### **T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement**

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement a pour but de protéger la circulation aérienne de tout obstacle dangereux situé dans l'emprise ou aux abords d'un aérodrome.

Il est établi en application du code des transports, notamment ses articles L.6350-1 et L.6351-5, du code de l'aviation civile, en particulier les articles R.241-3 et R.242-1 et les articles D.241-4 à D.242-14, et de l'arrêté du 7 juin 2007 modifié, fixant les spécifications techniques destinées à



servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bar-sur-Seine, qui couvrira la commune de Buxeuil courant 2020, est en cours de rédaction (la mention cette servitude est donc absente de la carte des servitudes en annexe).

A la suite de l'approbation par arrêté ministériel du PSA de Bar-sur-Seine, le PLU de la commune de Buxeuil devra être rendu conforme.

Textes de référence : Arrêté ministériel à venir en 2020

Service gestionnaire : Service National d'ingénierie Aéroportuaire  
Pôle de Lyon  
210 rue d'Allemagne  
BP 606  
69125 Lyon Saint-Exupéry Aéroport  
[snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr)

## **PARTIE 3 :**

# **CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.**

## 3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en deux chapitres :

### 1- Prendre en compte l'environnement local pour le développement du territoire

| Objectifs de l'orientation n°1 du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justifications au regard des objectifs communaux<br>(La commune souhaite au travers de ces objectifs)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.1 - Protéger et valoriser les milieux agricoles et naturels, les continuités écologiques et les ressources naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les milieux naturels, la faune et la flore</li> <li>- Assurer le maintien des continuités écologiques du territoire</li> <li>- Préserver les ressources naturelles</li> </ul>                                                                                                                                        | <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas permettre la destruction du patrimoine naturel de la commune qui participe au maintien de la biodiversité sur le territoire.</li> <li>- Assurer la qualité des eaux souterraines à la fois pour la distribution en eau potable mais également pour la préservation des milieux aquatiques, de la faune et de la flore.</li> <li>- Autoriser les projets liés au développement des énergies renouvelables afin de limiter l'utilisation des énergies fossiles.</li> </ul> |
| <p><b>1.2 - Agir pour la qualité du tissu urbain du village et la mise en valeur du paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments du paysage local</li> <li>- Veiller à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et des secteurs de développement urbain</li> <li>- Mettre en valeur les éléments architecturaux du territoire</li> </ul>                                                                                                               | <p>La commune vise au travers de cet objectifs la maîtrise de l'évolution du village afin de maintenir son caractère paysager et architectural.</p> <p>Pour autant, les élus ne souhaitent pas figer totalement le développement de ce dernier notamment sur la partie Nord du village qui accueille les constructions d'habitation et viticole les plus récentes et qui présentent la majorité du potentiel de densification.</p>                                                                                                             |
| <p><b>1.3 - Permettre un développement plus respectueux de l'environnement au travers des réseaux d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiatives privée et publique dans le respect du territoire et des contraintes environnementales</li> <li>- Permettre l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables</li> </ul> | <p>Les élus sont favorables au développement de forme architecturale et de techniques permettant de limiter les déperditions énergétiques des constructions autant dans des projets de construction que de rénovation.</p> <p>Le souhait des élus est donc de ne pas définir un règlement de PLU trop strict pouvant rendre difficile la mise en place de ce type initiative.</p> <p>Il s'agit également de montrer la volonté de la commune d'accueillir des projets d'envergure en matière d'énergies renouvelables sur son territoire.</p>  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.4 - Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectifs chiffrés pour les 10 années à venir : une consommation maximale de 1,2 ha pour satisfaire les objectifs d'accueil dans le village.</li> <li>- Optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de 12 logements/ha.</li> </ul>                                                                                                      | <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation des espaces agricoles afin de pérenniser cette activité économique du territoire.</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation des terres.</li> <li>- Favoriser une densification des opérations de logements cohérente avec le caractère villageois de la commune et la présence de cours et jardins privés.</li> </ul> |
| <p><b>1.5 - Intégrer les notions de contraintes et de risques dans les réflexions du développement du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les risques naturels (retrait gonflement des argiles, remontées de nappes, ...) et en particulier le risques inondation par débordement (PPRI Seine Amont)</li> <li>- Prendre en compte les risques et nuisances technologiques en particulier à proximité de la RD671 (transport de matières dangereuses, nuisances sonores, ...).</li> </ul> | <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les habitants contre les nuisances et risques présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risque et par l'intégration de mesures de protection spécifiques.</li> <li>- Empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque.</li> </ul>         |

## 2- Organiser le développement socio-économique et urbain du territoire

| Objectifs de l'orientation n°2 du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Justifications au regard des objectifs communaux<br>(La commune souhaite au travers de ces objectifs)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.1 - Définir un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir de nouveaux habitants (rythme de croissance d'environ 0,8% par an)</li> <li>- Organiser le développement urbain en tenant compte des contraintes du territoire</li> </ul> | <p>Les élus souhaitent permettre l'arrivée d'une population nouvelle afin d'inverser la courbe démographique qui après une perte de population depuis les années 2000 tend à s'atténuer.</p> <p>De plus il s'avère que cette baisse de la population s'explique en partie par le manque de terrains disponibles pour le développement du village qui est fortement contraint par sa géographie. En effet, la Seine à l'Ouest et les</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | coteaux champenois à l'Est limite fortement le développement du village.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2.2 - Maitriser le développement urbain de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir un projet cohérent par rapport aux capacités des équipements communaux et anticiper les besoins de leur développement/renforcement</li> <li>- Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal</li> <li>- Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication – NTIC</li> </ul> | <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Être cohérent avec l'accroissement de la population qui s'appuie sur les capacités des équipements en place.</li> <li>- Organiser, tant que possible, les déplacements du territoire en abordant les thèmes des déplacements professionnels et privés et des déplacements routiers et doux.</li> <li>- Maintenir le stationnement à l'échelle de la commune en lien avec les équipements.</li> <li>- Offrir les équipements et services aujourd'hui indispensables à l'installation d'une nouvelle population et aux activités économiques telle que la fibre optique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2.3 - Maintenir et développer l'activité économique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil de commerces de proximité</li> <li>- Permettre l'accueil de nouvelles activités économique</li> <li>- Permettre l'installation d'activités de loisirs et touristique</li> <li>- Assurer la pérennité de l'activité agricole et viticole</li> <li>- Prendre en compte les activités liées aux énergies renouvelables</li> </ul>                                     | <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil d'entreprises et le confortement des activités existantes au sein du village</li> <li>- Permettre le développement d'un tissu urbain mixte entre habitats et activités économiques variées (restauration, artisanat, exploitants viticoles, ...).</li> <li>- Mettre en valeur le potentiel touristique en lien avec l'activité viticole et les coteaux de champagne en permettant le développement d'activités annexes aux exploitations viticoles</li> <li>- Ne pas compromettre le développement et l'installation d'exploitations viticoles sur le territoire qui représente l'activité économique principale.</li> <li>- Limiter l'étalement de l'urbanisation et garantir ainsi une utilisation économe de l'espace dans un souhait de lutte contre la consommation excessive de terres agricoles.</li> <li>- Montrer la volonté de la commune d'accueillir des projets d'envergure en matière d'énergie renouvelable sur son territoire.</li> </ul> |

## 3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune de Buxeuil s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent et permettant une densification de la partie Nord du village.

### 3.2.1/ LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

La commune a fait le choix de ne définir qu'une seule zone urbaine à vocation d'habitat sans définir de zones d'urbanisation future. Ainsi le PLU s'appuie uniquement sur les voies et réseaux existants pour densifier et conforter le tissu urbain existant sans l'étendre. Il s'agit de :

- **la zone urbaine UA**, qui est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions.

#### Caractère et délimitation de la zone urbaine UA à vocation d'habitat

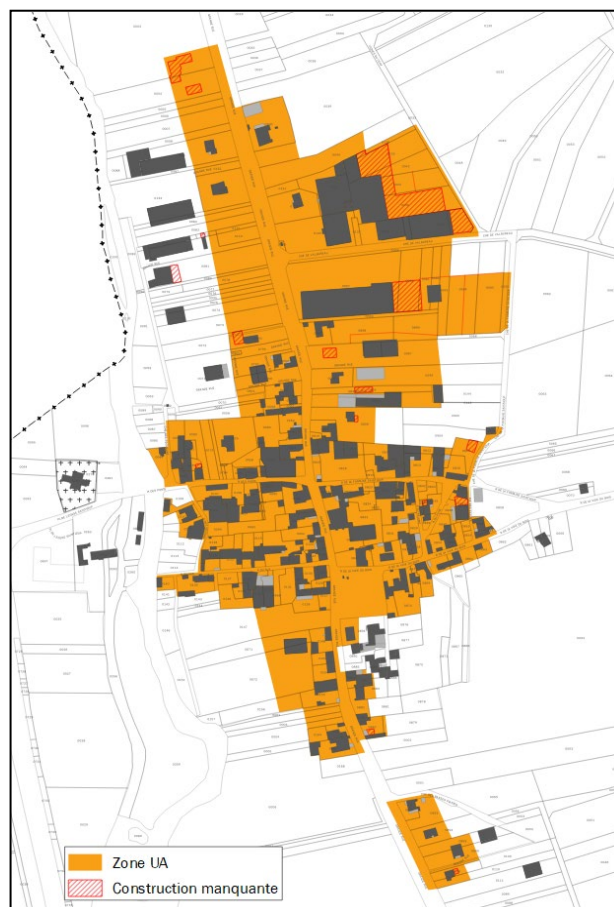
##### Le village

La zone urbaine UA comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Une seule zone urbaine à vocation résidentielle est définie. En effet, malgré sa typologie de village-rue, le village est assez compact dans sa forme, et dans cet ensemble, se mêlent habitations récentes et anciennes et bâtiments d'activités viticoles et agricoles. Malgré l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes, il n'a pas été jugé nécessaire de distinguer, par deux types de zones différenciées, les constructions anciennes des constructions récentes.

Sur la partie Sud du village, les limites de la zone UA tiennent uniquement compte des constructions existantes.

Au Nord, une bande constructible a été définie à l'Ouest de la Grande Rue afin de permettre la densification de ce secteur qui a connu des constructions au fil du temps laissant d'importants interstices.



Extrait du plan de zonage



Afin d'assurer une continuité avec les constructions existantes et de limiter la consommation d'espaces, cette bande constructible est définie par rapport aux constructions situées de part et d'autre de celle-ci.

De plus, un ensemble de parcelles situé en limite Est de l'urbanisation du village a été intégré à la zone urbaine afin de prendre en compte un certificat d'urbanisme opérationnel déposé pour la construction d'une habitation sur les parcelles ZC 169, 183 et 181. Cette construction se situera dans la continuité de l'exploitation viticole du demandeur et sera en partie réalisée sur des terres n'étant pas déclarées comme agricole.

Enfin, les limites de la zone urbaine sont définies à l'Est et à l'Ouest par des limites physiques marquant les limites historiques de l'urbanisation, il s'agit respectivement de la Seine et de ces milieux humides et inondables et des coteaux de champagne.

Ainsi, le choix a été fait de ne pas définir de zone urbaine pour l'église et l'ancien moulin situés à l'Ouest de la Seine. En effet, les élus ne souhaitent pas permettre un développement supplémentaire de l'habitat autour de ces édifices particuliers situés au sein de l'espace naturel de la Seine et compris au sein des zones à dominante humide et des zones règlementaires bleues du PPRI.

A noter que le PLU autorise le confortement limiter et la réhabilitation de ces édifices.

La délimitation de la zone urbaine UA suit donc les parcelles actuellement bâties en y intégrant les dents creuses et en permettant la densification du tissu urbain au Nord permettant ainsi de limiter l'étalement de l'urbanisation et le mitage des terres agricoles et viticoles tel que défini au sein des objectifs 1.4, 2.1 et 2.3 du PADD.

### Les Perrières

En ce qui concerne le cas particulier du lieu-dit « Les Perrières », celle-ci accueille quasi exclusivement des équipements publics (déchetterie) et des bâtiments d'activités viticoles (coopérative viticole, ...) à l'exception d'un bâtiment d'activités économiques situé à la fois sur la commune de Buxeuil et la Commune voisine de Neuville-Sur-Seine. La commune de Neuville-Sur-Seine est actuellement dotée d'une Carte Communale qui intègre la partie de ce bâtiment d'activités située sur son finage au sein du périmètre constructible mixte habitats et activités.

Ainsi, les élus de Buxeuil ont souhaité présenter une cohérence entre ces deux documents en identifiant également ce bâtiment d'activités au sein d'une zone urbaine mixte.



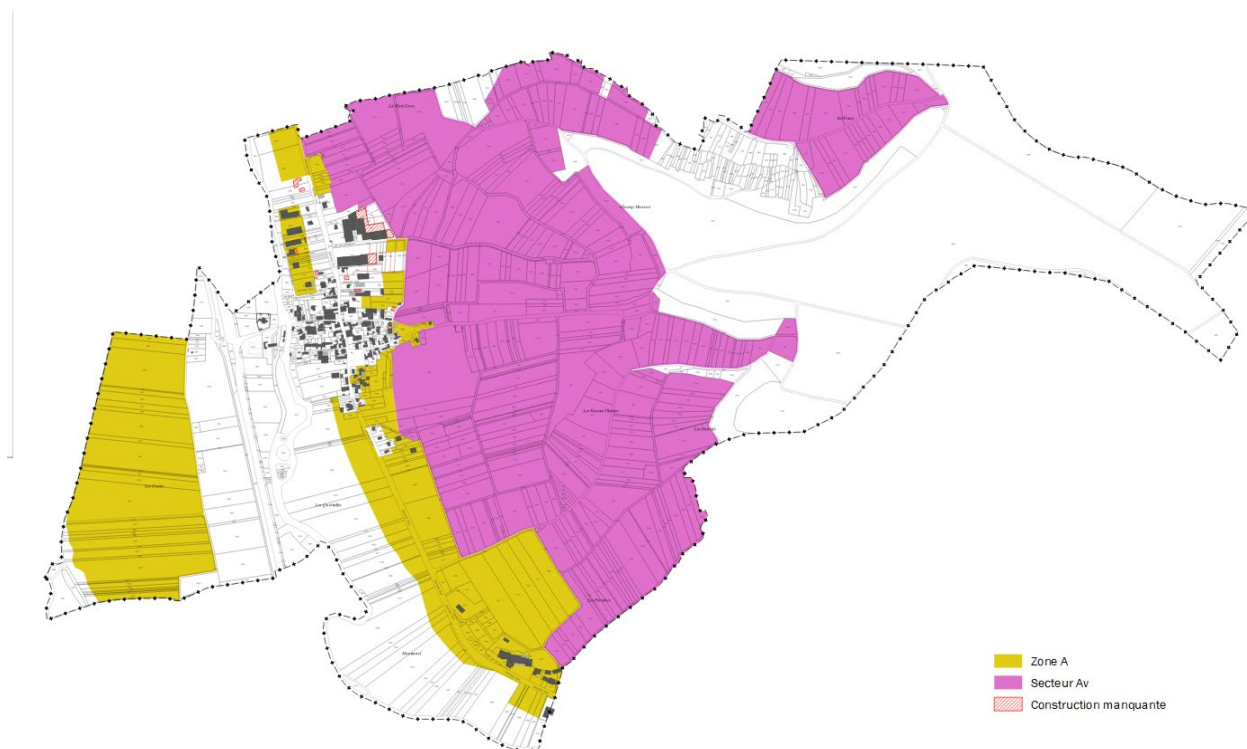
*Extrait du plan de zonage*

De plus, il n'est pas nécessaire de définir une zone d'activités à l'échelle du lieu-dit « Les Perrières » puisque la commune ne souhaite pas permettre le développement d'activités économiques autres que viticoles et agricoles comme cela est actuellement le cas aujourd'hui. Ainsi, les activités existantes sont classées au sein de la zone agricole A.

### 3.2.2/ LA ZONE AGRICOLE

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un **secteur Av** inconstructible pour les projets agricoles et viticoles à l'exception de constructions ponctuelles et limitées en surface nécessaire à la culture du vignoble champenois.



*Extrait du plan de zonage*

#### Délimitation de la zone agricole A

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages conformément aux objectifs du PADD.

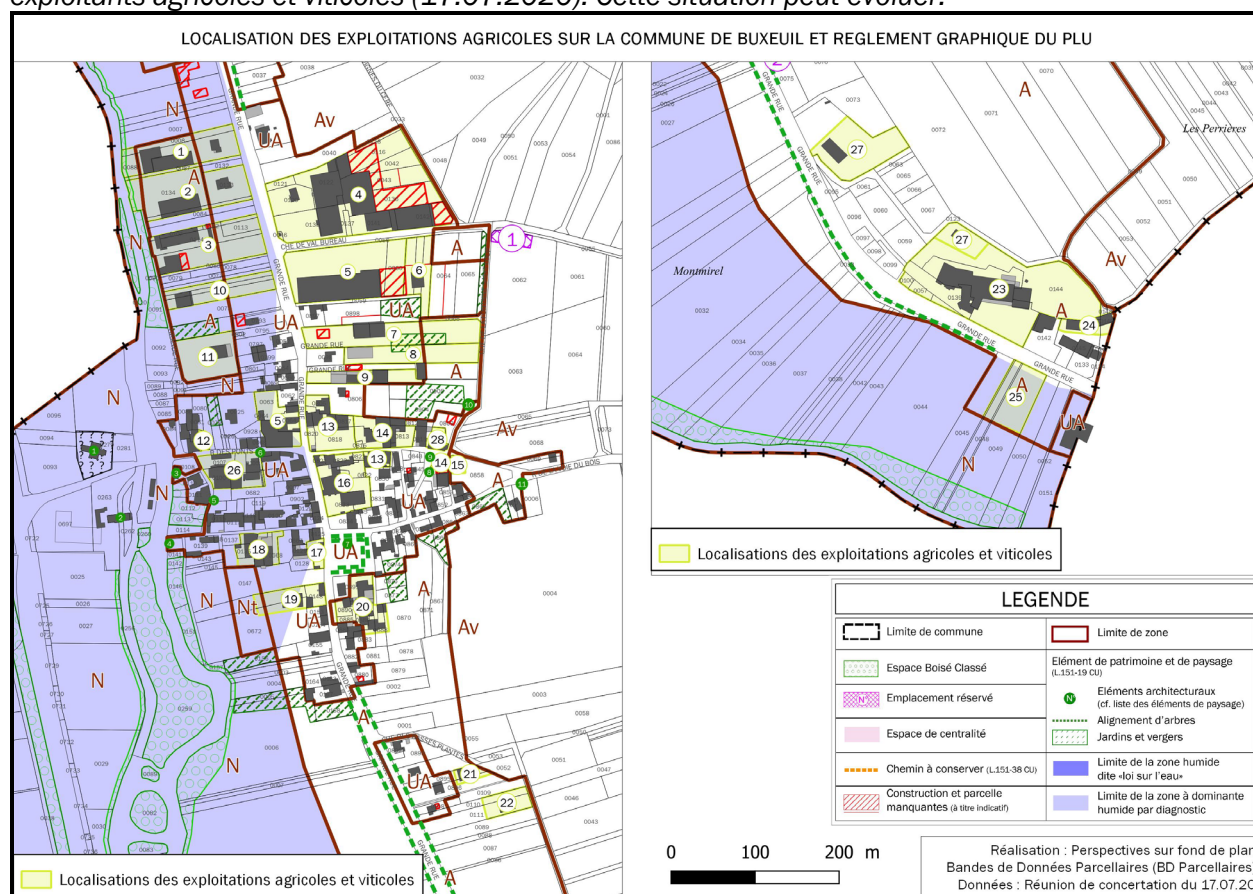
Les zones agricoles, hors vignoble champenois, sont situées à l'Est du territoire communal, entre la Seine et la RD971 et à l'Ouest de cette dernière.

Cependant, étant donné les enjeux environnementaux forts qui s'appliquent aux abords de la Seine, à savoir le développement d'un corridor écologique d'importance régionale et la présence de zones humides et de zones à dominante humide, les élus ont fait le choix de définir les limites de la zone agricoles selon les limites des zones à dominante humide définies par diagnostic par la DREAL.

En ce qui concerne les bâtiments à vocation agricole et viticole du village, les élus ont fait le choix de classer les bâtiments situés au cœur de ce dernier en zone urbaine mixte UA. Ainsi, seuls les bâtiments situés au Nord du village et reculés par rapport aux habitations, ont été classés en zone agricole A. A noter que ces bâtiments existants se situent au sein de la zone à dominante humide. Leur confortement est donc limité afin de préserver ces milieux humides et les abords de la Seine.

Un exploitant viticole a exprimé son projet de construire un bâtiment de stockage à l'extrémité Nord du finage communal le long de la RD971. Afin de répondre favorablement à ce projet, une partie des parcelles ZC 2 et 3 ont été classées en zone agricole A. A noter qu'une distance de plus de 60 mètres depuis les abords de la Seine a été préservée en zone naturelle afin d'assurer la protection des abords du cours d'eau et de prendre en compte le risque inondation.

*La carte ci-dessous fait état des connaissances à la date de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles et viticoles (17.07.2020). Cette situation peut évoluer.*



### Délimitation du secteur Av

L'élaboration du PLU a permis de mettre en avant des besoins de préservation spécifiques au sein de la zone agricole A. Afin de répondre à ces besoins, un secteur spécifique a été créé, il s'agit du secteur Av inconstructible pour les projets agricoles et viticoles à l'exception de constructions ponctuelles et limitées en surface nécessaire à la culture du vignoble champenois.

La commune a fait le choix de protéger les coteaux situés à l'Est du village qui sont actuellement classés en appellation « champagne » et qu'il convient donc de préserver de toutes constructions à l'exception de constructions ponctuelles et limitées en surface nécessaire à la culture du vignoble champenois.

De plus, ces terrains présentant un relief important sont concernés par l'aire d'influence paysagère de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Leur préservation entre donc également dans une logique de préservation du grand paysage.



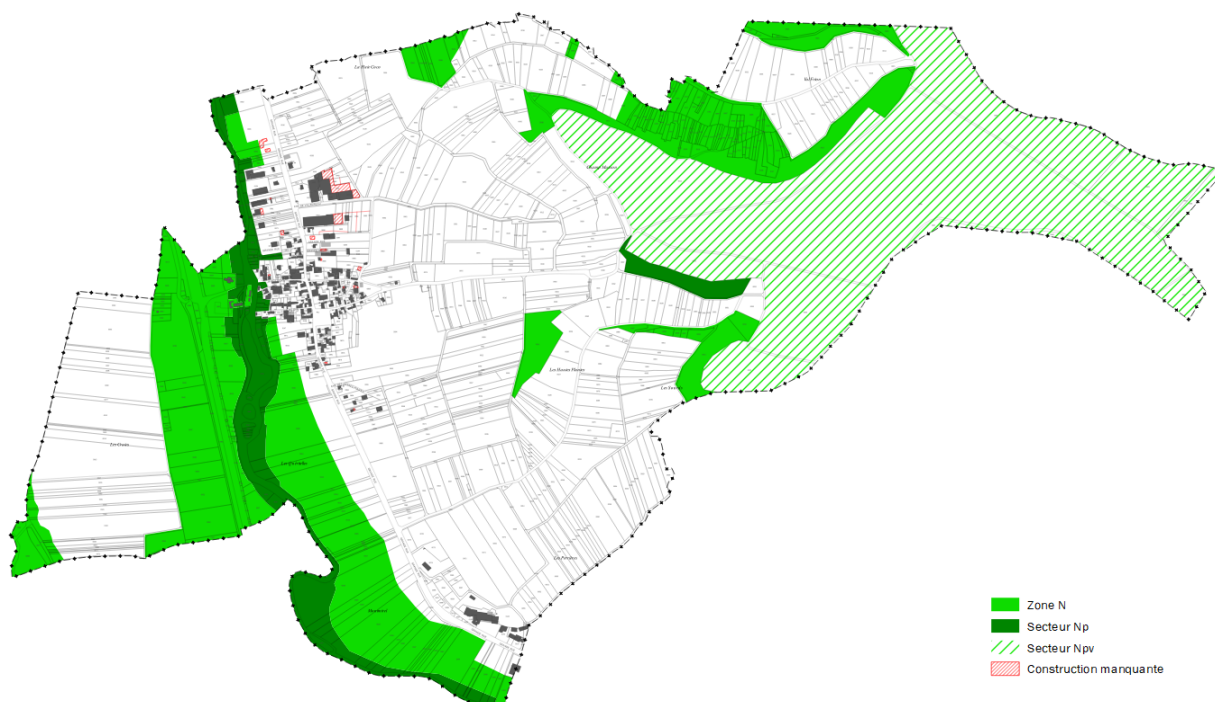
### 3.2.3/ LA ZONE NATURELLE

**La zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement.

La zone N comprend :

- un **secteur Np** inconstructible cumulant les enjeux environnementaux,
- un **secteur Npv** dédié au parc photovoltaïque.
- un **secteur Nt** dédié au développement touristique.



*Extrait du plan de zonage*

#### Délimitation de la zone N

La zone naturelle intègre les abords « éloignés » de la Seine. Il s'agit de la présence de zones humides et de zones à dominante humide. Il s'agit également de ne pas permettre la réalisation de construction au sein des zones réglementaires du PPRi de la Seine.

La zone naturelle N permet également de prendre en compte l'ensemble des boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental. Ces boisements se situent à l'Ouest du territoire en lien avec la ripisylve de La Laignes et le Bois de Thouan et au Nord du territoire sous la forme de boisements surmontant les coteaux.

### Délimitation du secteur Np

L'élaboration du PLU a permis de mettre en avant des besoins de préservation spécifiques au sein de la zone naturelle N. Afin de répondre à ces besoins, un secteur spécifique a été créé, il s'agit du secteur Np inconstructible.

La commune a identifié les espaces les plus sensibles du territoire comprenant la Zone Natura 2000 ZSC n°FR2100254 « Pelouses et forêts du Barséquanais » et également concerné par la ZNIEFF de type 1 n° 210015557 « Pelouses et Pinèdes de la cote de la plaine à Buxeuil et Neuville-sur-Seine ».

A noter que la totalité de la ZNIEFF n'est pas classée en zone nature Np étant donné que les parcelles ZE 27 et 35 sont actuellement cultivées et occupées par des vignes. Ces parcelles ont donc été classées au sein du secteur Av dédié au vignoble champenois.

Le secteur Np intègre également les abords « immédiats » de la Seine qui concentrent de forts enjeux environnementaux, notamment identifiés au sein du PADD. Il s'agit du développement d'un corridor écologique d'importance régionale et la présence de zones humides et de zones à dominante humide. Il s'agit également de ne pas permettre la réalisation de construction au sein des zones réglementaires « rouge » du PPRi de la Seine.

### Délimitation du secteur Npv

Le secteur Npv est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité permettant la dérogation au principe de préservation des zones naturelles encadré par le code de l'urbanisme selon l'article L.151-11 pour un projet d'installation d'un parc photovoltaïque qui proposera une cohabitation entre activité agricole et activité de production d'énergies renouvelables.

A noter, que le classement du site en secteur Npv ne donne pas d'autorisation d'installation immédiate de ce type d'activité qui devra faire l'objet d'une autorisation d'exploiter et d'une étude d'impact permettant d'assurer la bonne prise en compte de l'environnement et de l'insertion paysagère du projet.

De plus, une attention particulière sera apportée quant à la compatibilité du projet avec l'exercice de l'activité agricole, la jurisprudence administrative étant très stricte en la matière relative à l'exercice de l'activité agricole réelle.

### Délimitation du secteur Nt

Afin de permettre l'installation de constructions à vocation d'hébergement touristique conformément aux orientations du PADD, la commune a défini un STECAL Nt permettant les habitations légères de loisirs tout en s'assurant de la préservation du caractère naturel du secteur.

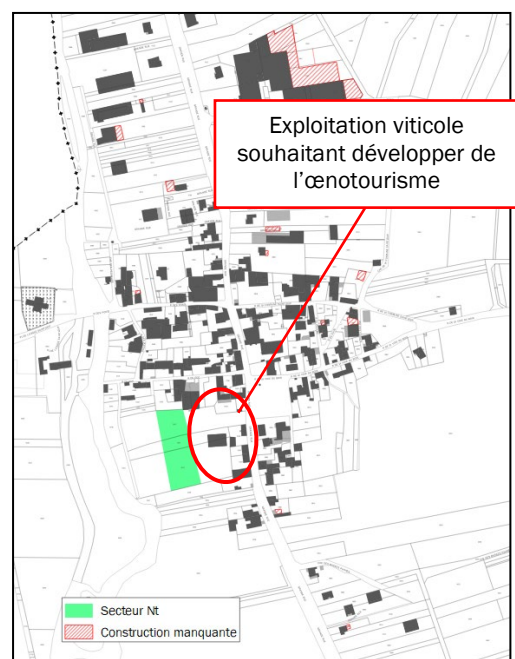
Ainsi, la commune limite le développement de ces constructions au seul secteur défini et garde la maîtrise de leur implantation notamment en termes de hauteur, d'implantation et de densité.

Ce secteur a été défini suite à une demande dans le cadre de la concertation avec le public.

Cette demande portait sur la construction de 4 à 5 habitations légères de loisirs en lien avec une exploitation viticole située au Sud du village de Buxeuil.

La commune est favorable au développement de l'œnotourisme qui permettra de mettre en valeur à la fois l'activité viticole du village, mais également son vignoble.

*Extrait du zonage du PLU*



## 3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

### 3.3.1/ JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ASSOCIÉES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B et 3C) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

#### Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des boisements présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

La délimitation des EBC a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager.

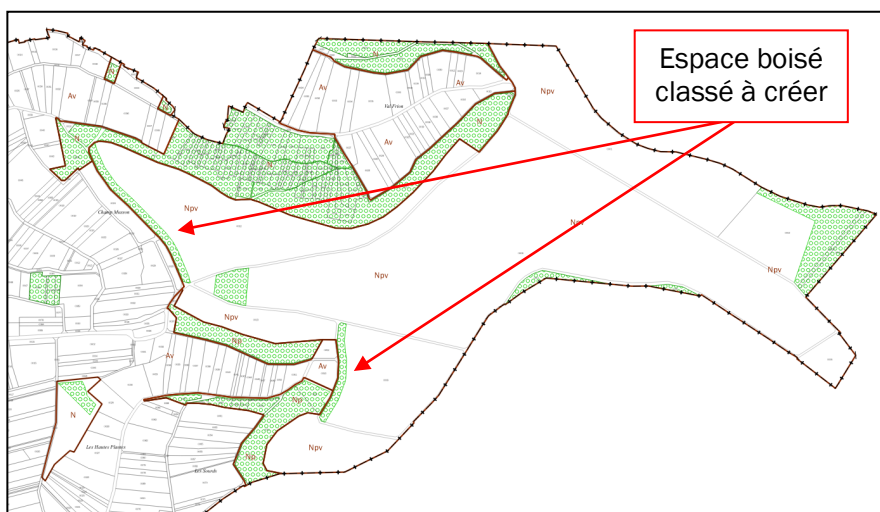
Font l'objet de la protection en EBC :

- les boisements constituant la ripisylve de la Seine ;
- les boisements constituant la ripisylve du Lignant à l'extrémité Ouest du territoire ;
- les boisements situés dans la continuité du Bois de Touhan situé sur la commune voisine de Neuville-Sur-Seine ;
- les boisements surmontant les coteaux champenois.

L'établissement d'EBC au sein du secteur Npv dédié au développement d'un champ de panneaux photovoltaïques permettra d'assurer le maintien de boisement sur le site participant à la fois à la qualité paysagère du site et au maintien des continuités écologiques.

De plus, des secteurs non boisés ont été identifiés en Espace Boisé Classé en vue de leurs plantations. Il s'agit de secteurs surmontant les coteaux champenois qui se trouveront à termes en frange du parc photovoltaïque. Ces EBC ont été définis à l'Ouest du secteur Npv et au sein de celui-ci selon une bande de 20 mètres de large.

Ce sont ainsi **42,09 ha** qui ont été protégés au titre des EBC.



La protection de ces espaces favorise la préservation du grand paysage et des éléments favorisant les continuités écologiques tel que défini au sein des objectifs 1.1 et 1.2 du PADD.



## Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Les deux emplacements réservés définis au sein du PLU doivent permettre la réalisation de bassin de rétention des eaux. La création de ces bassins permettra de répondre à un enjeu majeur du territoire vis-à-vis du risque de ruissellement identifié à l'Est du village et présenté au sein du titre 1.3.3.C du présent rapport de présentation.

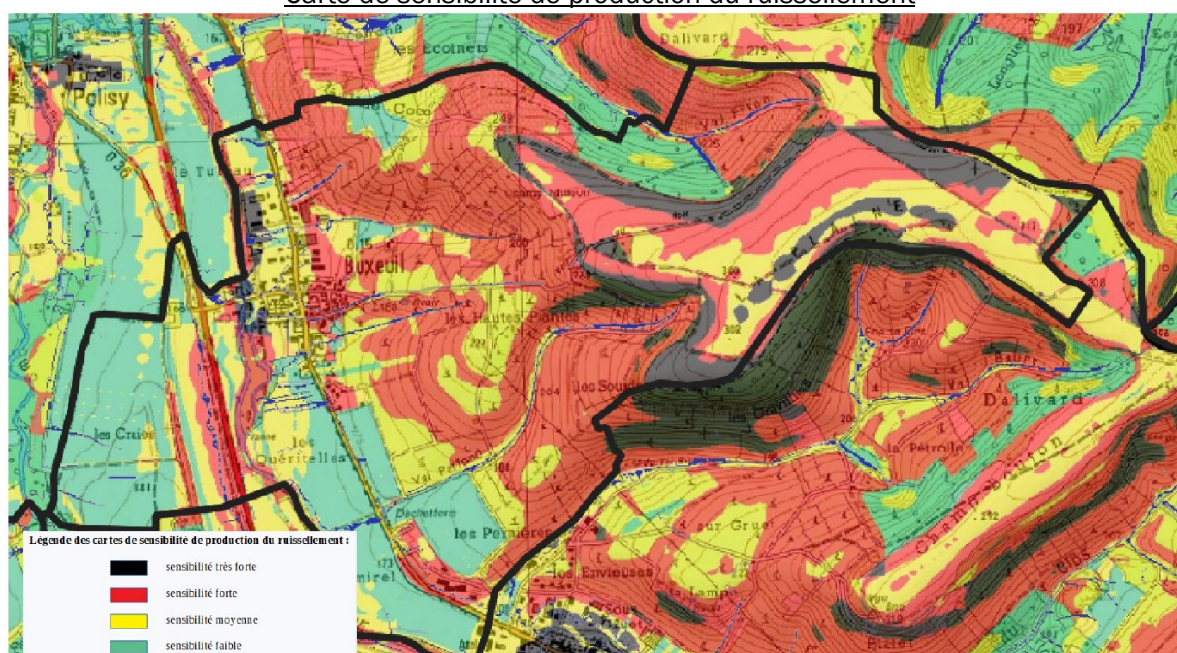
| EMPLACEMENT RESERVE |                              |                          |              |
|---------------------|------------------------------|--------------------------|--------------|
|                     | Désignation                  | Superficie approximative | Bénéficiaire |
| 1                   | Bassin de rétention des eaux | 720 m <sup>2</sup>       | Commune      |
| 2                   | Bassin de rétention des eaux | 533 m <sup>2</sup>       | Commune      |

Ainsi, selon les données de la cartographie des sensibilités de production de ruissellement, de la connaissance du territoire des élus, des travaux réalisés au cours des dernières décennies et des récents événements pluvieux, les élus ont estimé qu'il était nécessaire qu'au minimum deux bassins de rétention supplémentaires sont nécessaires en cas de pluie plus importante que celle connue.

L'emplacement réservé n°1 permettra d'assurer la protection du village en complément des fossés et du bassin existant.

L'emplacement réservé n°2 permettra quant à lui de limiter les écoulements d'eau sur la RD971 à proximité des activités du lieu-dit « Les Perrières ».

Carte de sensibilité de production du ruissellement



Source DDT 10 – Note d'enjeux – Septembre 2020

### **Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Ces éléments font partie intégrante du patrimoine historique et de la qualité paysagère de Buxeuil.

La commune a souhaité identifier le patrimoine bâti « commun » du village afin d'assurer sa protection. Il s'agit de :

| ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE<br>L151-19 CU |               |    |                      |
|---------------------------------------------------|---------------|----|----------------------|
|                                                   | Désignation   |    | Désignation          |
| 1                                                 | Eglise        | 7  | Puits                |
| 2                                                 | Ancien moulin | 8  | Puits                |
| 3                                                 | Lavoir        | 9  | Puits                |
| 4                                                 | Lavoir        | 10 | Fontaine - Lavoir    |
| 5                                                 | Puits         | 11 | Calvaire             |
| 6                                                 | Puits         | 12 | Cabane de cantonnier |

De plus, la commune a identifié un ensemble de jardins, vergers et haies situé en limite de la zone urbaine du village, notamment à l'Est de ce dernier. Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espace viticole.

Des alignements d'arbres marquant fortement des entrées de ville ont également été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'identification de ces éléments de patrimoine et de paysage répondent à la problématique soulevée dans le diagnostic de territoire et à l'objectif 1.2 du PADD abordant la préservation des éléments du paysage, la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et des secteurs de développement urbain et la mise en valeur des éléments emblématiques du territoire et la préservation du cadre de vie.

### **Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**

La commune est traversée par les GR2 et GRP du Champagne de la Vallée de l'Ource qui constitue des itinéraires pédestres important sur le plateau qui fera l'objet d'un projet de parc photovoltaïque.

Afin d'identifier cet itinéraire et d'en assurer la continuité, le règlement précise que les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenue comme sentiers piétonniers et leur continuité doit être assurée.

## L'espace de centralité

Afin de « 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 (artisanat, commerce, services) » conformément aux objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT des Territoires de l'Aube, un espace de centralité a été défini.

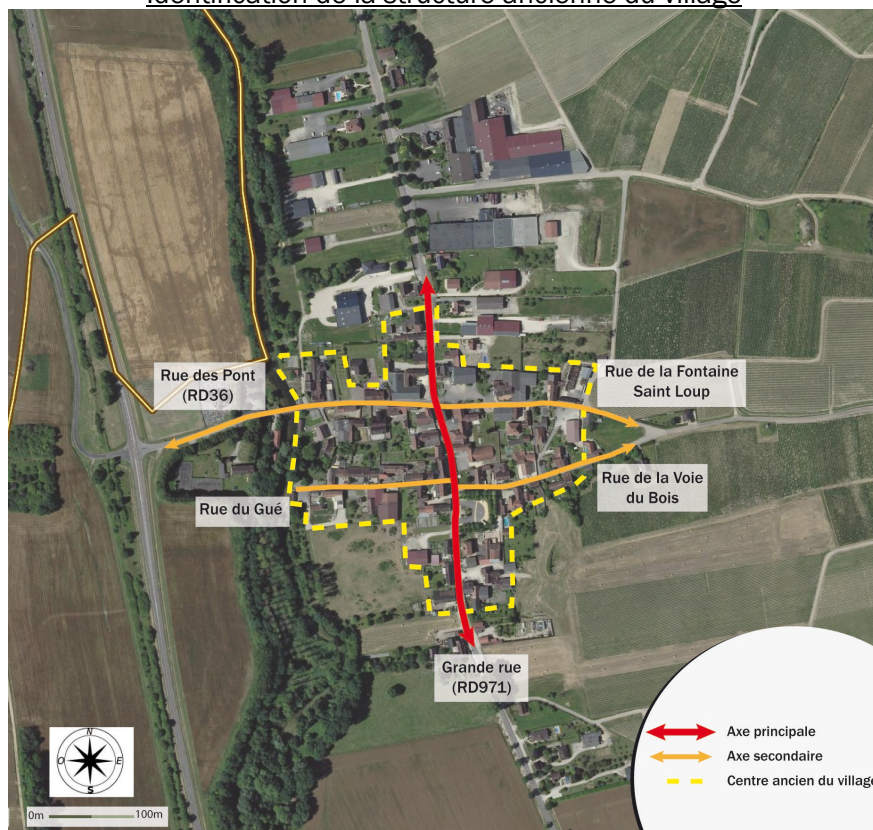
Cet espace de centralité a été identifié selon la définition suivante donnée par le SCoT :

### **« Les centralités :**

*Définition : Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes, centres de quartiers, centres de villages. Une commune peut avoir plusieurs centralités et de nouvelles centralités ».*

Ainsi, les limites de l'espace de centralité tiennent compte de la structure ancienne du territoire tel que schématisé ci-dessous.

Identification de la structure ancienne du village



Réalisation : Perspectives sur fond aérien Géoportail

Afin de créer un véritable espace de centralité, seules les rues des Ponts, de la Fontaine Saint Loup, de la Voie du Bois et la Grande Rue y ont été intégrées. Celles-ci accueillant autrefois des bars, des épiceries et autres commerces de proximité.

En ce qui concerne la réglementation associée à cet espace de centralité, les élus ont suivi les objectifs imposés par le SCoT qui autorisent uniquement les commerces dans la limite d'une surface de vente de 300m<sup>2</sup> conformément à l'objectif 3.2.10 du DOO.



### 3.3.2/ DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPORTÉES SUITE À L'ÉLABORATION DU PLU

|                                                                        | Zone urbaine UA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Usage des sols et destination des constructions</b><br>(L.151-9 CU) | <p>La zone urbaine UA est vouée à recevoir des constructions d'habitations. Mais les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions au sein de la zone urbaine UA conformément aux objectifs du PADD développés au sein de l'orientation n°1 du PADD portant sur le développement des équipements publics de loisirs et des activités économiques au sein du village.</p> <p>Cependant, cette mixité fonctionnelle ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants ; ainsi, les élus ont fait le choix d'interdire les destinations et sous-destinations n'étant pas compatibles avec le caractère résidentiel de la zone urbaine UA.</p> <p>L'installation de commerces est conditionnée en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein de l'espace de centralité défini conformément à la définition du SCoT des territoires de l'Aube.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participe à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe.</p> <p>Des prescriptions particulières ont été définies au sein de la zone à dominante humide afin de limiter l'impact des constructions sur ces milieux à protéger.</p> |

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b><br>(L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU) | <p>Les règles édictées en matière d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions visent à assurer au tissu urbain le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité patrimoniale et rurale de la commune. Il s'agit notamment de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains et une hauteur de bâti limitée généralement à un profil de construction de type rez-de-chaussée + étage + combles.</p> <p>De plus, les hauteurs définies pour les constructions d'habitations permettent de prendre en compte le rehaussement imposé sur certaines parties du territoire par le PPRI Seine (Plan Prévention du Risque inondation).</p> <p>Ces règles de hauteur et d'emprise au sol sont en cohérence avec les proportions du bâti existant. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration dans le tissu urbain sera assurée par les élus.</p> <p>De même la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée afin ne pas bloquer les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, le tissu ancien est, d'une manière générale, caractérisé par une implantation à l'alignement de la voie. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte cette particularité urbaine. Le tissu récent, en revanche, est généralement implanté en retrait de la voie de 5 mètres ou plus, de manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). La réglementation vise à respecter les caractéristiques de ces différents tissus.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, un retrait minimum depuis les limites séparatives a été défini afin d'assurer le passage d'un véhicule.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant pour ne pas freiner ce genre d'initiative. Des dispositions particulières s'appliquent aux équipements afin de ne pas freiner leur développement.</p> <p>L'implantation des constructions sur une même unité foncière est règlementée afin d'assurer une distance permettant le passage de véhicules et notamment des véhicules de défense incendie et afin d'assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement. La distance définie est de 6 mètres ; de cette façon, dans le cadre d'une redivision parcellaire, une distance de 3 mètres par rapport aux limites séparatives pourra être respectée.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale.</p> <p>Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b><br/>(L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p> | <p>A noter que les élus sont favorables à autoriser les toitures de ton anthracite afin de laisser plus de souplesse aux futurs pétitionnaires.</p> <p>Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain et de limiter fortement l'impact des constructions sur la zone à dominante humide.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations notamment en ce qui concerne l'insertion paysagère de certains espaces (stationnement, dépôt).</p> <p>La zone urbaine UA règlemente également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques.</p> <p>De plus, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement en plus du stationnement couvert pour s'assurer que le stationnement sera limité sur l'emprise publique.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Équipements et réseaux</b><br>(L.151-38 CU) | <p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...). Les largeurs minimales définies et l'obligation de réaliser des espaces de retournement permettent ainsi de garantir cette desserte.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p> |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                        | Zone Agricole A et secteur Av                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zone Naturelle N et secteurs Np et Npv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Usage des sols et destination des constructions</b><br>(L.151-9 CU) | <p>La <b>zone A</b> doit permettre le maintien et le développement des exploitations viticoles et agricoles et la préservation des terres agricoles.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien afin de respecter les objectifs de préservation du paysage inscrit au sein de la charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de champagnes classés patrimoine mondial de l'UNESCO.</p> <p>La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes n'ayant aucun lien avec l'activité agricole. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes, la zone A autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> | <p>La <b>zone N et les secteurs Np</b>, doivent permettre la préservation des espaces naturels (ZNIEFF, N2000) et des corridors écologiques de la commune.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations forestières sont seules autorisées en zone N.</p> <p>Le <b>secteur Npv</b> doit uniquement permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie électrique solaire.</p> <p>Le <b>secteur Nt</b> doit permettre la construction d'hébergements touristiques liés à une activité viticole.</p> <p>Pour cela, ce Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) autorise la construction d'hébergement hôtelier et touristique.</p> <p>La commune a fait le choix de limiter de façon stricte le nombre de constructions autorisées sur le secteur afin de limiter le développement du secteur au strict besoin de la demande et ainsi préserver au maximum l'espace naturel.</p> |

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                   | <p>Le <b>secteur Av</b> doit permettre de préserver les terrains situés sur les coteaux et concernés par les appellations AOP et AOC liés au champagne, de toutes constructions. De cette façon, la commune préserve les terres viticoles du territoire et préserve le paysage inscrit au sein de la charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de champagnes classés patrimoine mondial de l'UNESCO.</p> <p>Pour cela, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés et des constructions ponctuelles liées à la culture de la vigne y sont autorisés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b><br/>(L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p> | <p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée afin ne pas bloquer les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>Des règles d'implantation sont imposées afin de ne pas engendrer de conflits d'usage ou de nuisances sur l'emprise publique et, notamment, en termes de circulation. Cette distance depuis les voies et emprises publiques, permet notamment le passage et la manœuvre des engins agricoles.</p> <p>Dans la zone A, les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes sont limitées à une surface de 30m<sup>2</sup> maximum par extension et par annexe sur une même unité foncière afin de limiter l'impact de ces constructions sur l'espace agricole et le paysage local.</p> | <p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des extensions et annexes à usage d'habitation est limitée.</p> <p>Le secteur Npv autorise une hauteur plus importante pour les installations et infrastructures nécessaires à la production d'énergies renouvelables afin, notamment, de prendre en compte l'installation de pylônes et autres infrastructures nécessaires à l'acheminement de l'énergie produite. Cependant, afin de limiter l'impact des autres constructions, la hauteur des panneaux solaires est moins importante, ces éléments représentant la grande majorité des installations du sites.</p> <p>Afin de limiter l'impact des constructions au sein du STECAL Nt, la hauteur des constructions est limitée 5 mètres.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>Des règles d'implantations sont imposées afin de ne pas engendrer de conflits d'usage ou de nuisances sur l'emprise publique et notamment en termes de circulation.</p> |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p>Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p>Aucune règlementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p>                                                                                                                                                                | <p>Au sein du secteur Npv, une surface stricte est imposée uniquement pour les constructions. La surface des installations de type panneaux photovoltaïques n'est pas règlementée afin de laisser plus de flexibilité au porteur de projet.</p> <p>Au sein du secteur Nt, la commune a fait le choix de limiter de façon stricte la surface au sol de la totalité des constructions du secteur, mais également de chaque construction afin de limiter le développement du secteur au strict besoin de la demande et ainsi préserver au maximum l'espace naturel.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD.</p> <p>Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie. Ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour de certains espaces afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p>Aucune règlementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.</p> |
| Équipements et réseaux<br>(L.151-38 CU) | <p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## 3.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

La politique de développement menée au travers de l'élaboration du PLU a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les périmètres des zones constructibles ont été définis en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat et d'activités.

De plus, au travers de l'élaboration de son PLU, la commune favorise le comblement des dents creuses et le confortement du tissu urbain existant sans définir d'extension de l'urbanisation, préserve les espaces agricoles et naturels et limite l'extension des réseaux et des déplacements favorisant la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, les risques et nuisances de toute nature (périmètres sanitaires, abords de la RD671, ...) et les enjeux environnementaux (zones humides, corridors écologiques) ont été pris en compte.

Ainsi l'élaboration du PLU permet un développement démographique et une pérennisation des activités viticoles et agricoles dans le respect des entités paysagères, du patrimoine naturel et urbain et de l'environnement du territoire.

| Dispositions supra-communales à respecter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions diffuses ;</li> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La gestion de la rareté de la ressource en eau ;</li> <li>- La prévention du risque d'inondation.</li> </ul>                                                                                                                                                                        | <p><b>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <p>Le PLU prévoit la préservation des abords de la Seine par un classement en zone naturelle limitant fortement les possibilités de construction et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ;</li> <li>- La préservation des berges et de la ripisylve ;</li> <li>- La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.</li> </ul> <p>Les espaces présentant des risques liés aux inondations et règlementé par le PPRi et aux ruissellements ou étant identifiés en zones humides, sont tous classés en zones agricole ou naturelle. De cette façon, aucune zone urbaine n'est concernée par ces risques.</p> <p>De plus la définition de deux emplacements réservés permettant la réalisation de bassins de retenues des eaux de ruissèlement permettra de réduire fortement ce risque.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prévention du risque d'inondation ;</li> <li>- La protection des zones humides.</li> </ul> <p>La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage rapprochés ou éloignés.</p> |
| <p><b>Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;</li> <li>- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;</li> <li>- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du</li> </ul> | <p><b>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N et secteur Np les abords de la Seine, les espaces naturels référencés du territoire (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) et les boisements épars du territoire favorisant le développement d'une trame verte locale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>III du présent article ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;</li> <li>- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;</li> <li>- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.</li> </ul> | <p>Des Espaces Boisés Classés ont également été définis afin de préserver les boisements liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>SCoT des Territoires de l'Aube :</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :</b></p> <p>Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020.</p> <p>Le SCoT ne fixe pas de densité par commune ou par pôle et indique seulement que le calcul s'appuie sur une densité résidentielle nette variant de 10 à 50 logements par hectare en fonction des territoires (non définie), dont 20 % d'espaces communs afin de tenir compte des besoins en voiries, espaces verts ou espaces publics. Le projet d'élaboration du PLU ne présente pas d'extension de l'urbanisation et s'appuie uniquement sur les dents creuses du village ne permettant pas l'application stricte d'une densité.</p> <p>Le SCoT des Territoires de l'Aube prévoit une ouverture à l'urbanisation de 1ha maximum pour l'habitat à l'horizon 2030 pour l'ensemble du territoire de Buxeuil.</p> <p>En prenant en compte le phénomène de rétention foncière que connaît la commune, cette ouverture à l'urbanisation est de 0,9 ha.</p> |
| <p><b>Les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>A4 :</b> Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages</p> <p><b>I4 :</b> Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension &gt; 45kV</p>           | <p><b>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>A4 :</b> Cette servitude de libre passage d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive de la Seine est respectée puisqu'aucune possibilité de constructions nouvelles n'est permise le long de la Seine. Seul le confortement des constructions existantes y est permis.</p> <p><b>I4 :</b> La servitude I4 se situe en dehors des parties urbanisées du territoire et traverse les coteaux. Aucune zone urbaine n'est définie sur le passage de ces servitudes et les constructions ponctuelles autorisées au sein du secteur Av devront en tenir compte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles</b></p>                                                                          | <p><b>PM1 :</b> Le PLU a intégré au sein de la zone urbaine UA et de la zone agricole A, les constructions existantes identifiées en zones rouge et bleue du PPRI.</p> <p>L'ensemble des terrains non bâtis identifiés en zone rouge du PPRI ont été classés en zone naturelle inconstructible N.</p> <p>Seules deux parcelles non bâties et identifiées en zone bleue du PPRI ont été classées en zone agricole A afin de prendre en compte un projet de construction de bâtiment de stockage viticole.</p> |
| <p><b>PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques</b></p> | <p><b>PT1 :</b> Cette servitude concerne uniquement une partie des bâtiments situés au lieu-dit « Les Perrières ». Le PLU ne prévoit pas le développement de ce secteur, mais seulement le confortement des bâtiments existants. Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions allant à l'encontre de cette servitude.</p>                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques</b></p>                   | <p><b>PT2 :</b> Cette servitude traverse une partie du village pouvant accueillir de nouvelles constructions. Le règlement limite la hauteur des habitations ; la hauteur maximale des bâtiments agricoles n'a pas pour effet de compromettre l'émission et de réception des transmissions radioélectriques.</p>                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</b></p>                                                                                                 | <p><b>PT3 :</b> La servitude PT3 se situe le long de la RD971 et de la RD36 qui traversent une partie du village. <b>Cette partie de village</b> affectées par le passage de canalisations électriques est déjà bâtie et présente une seule possibilité de densification. En cas de construction de cette dent creuse, une attention particulière devra être apportée par le porteur de projet.</p>                                                                                                          |
| <p><b>T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer</b></p>                                                                                                                | <p><b>T1 :</b> Aucune zone constructible n'a été définie à proximité des voies de chemins de fer.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>T5 : Plan de servitudes aéronautiques de dégagement</b></p>                                                                                                         | <p><b>T5 :</b> Les constructions soumises à cette servitude sont limitées en hauteur.</p> <p>Les futures constructions du territoire devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des Ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur.</p>                                                                                                                                                                                                        |

## 3.5 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

### 3.5.1/ PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT, POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ET CONSOMMATION D'ESPACE AU SEIN DU PLU

La commune connaît une perte d'habitants depuis les années 2000 (pour rappel : Entre 2006 et 2016 c'est une diminution de 11 habitants en 10 ans qui est recensée soit un taux de décroissance moyen de 0,7% par an).

Conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube qui souhaitent prendre en compte des hypothèses différenciées selon les EPCI afin d'accompagner les dynamiques des territoires, les élus ont fait le choix de mettre en place un projet de territoire visant à inverser la courbe démographique dans les années à venir.

Afin d'engager un développement de la commune cohérent avec cette volonté et réaliste vis-à-vis de la situation actuelle du territoire à une plus grande échelle, celle-ci se fixe comme objectif d'accueillir de nouveaux ménages sur son territoire en développant son offre de logements selon **un rythme de croissance moyen de 0,8 % par an sur les 10 prochaines années** permettant de retrouver la population connue en 2006.

**Cet objectif nécessite la construction de 6 logements** qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est **complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages** de l'ordre de 0,1 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de 3 logements supplémentaires.

Ainsi, ce sont 9 logements qui sont nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages à venir.

La part de logements vacants est de 12 % en 2016.

Cependant, on constate que depuis 1999, les résidences secondaires et les logements vacants ont tendance à être repris en tant que résidences principales, ce taux important est donc à relativiser par rapport au faible nombre de logements sur la commune et à la dynamique de reprise des logements vacants et secondaires que connaît la commune depuis 1999.

En 2020 environ 30% des logements vacants peuvent être réintroduits dans le parc de logements vacants, soit **3 logements vacants pouvant être réintroduits dans le parc de logements** sur les 10 logements théoriques.

**Ainsi, la commune a besoin d'un potentiel de construction de 6 nouvelles constructions.**

La commune a souhaité identifier les dents creuses de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier des espaces d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs démographiques et de satisfaire les besoins en logements. La commune a donc décidé de conserver en zone urbaine immédiatement urbanisable, l'ensemble des parcelles correctement desservies pouvant accueillir des constructions.

**Suite à l'identification des dents creuses, il est apparu que les capacités de constructions sont suffisantes pour répondre aux objectifs démographiques de la commune.**

**La commune a donc fait le choix de ne pas définir de zone d'urbanisation future.**

Localisation du potentiel constructible et de la consommation d'espaces*Extrait du plan de zonage*

**Le potentiel en dents creuses représente 13 logements potentiels sur une surface totale de 1,3 ha.** A noter que ce potentiel constructible théorique au sein de la zone urbaine UA a été déterminé selon la taille, la forme et les accès de chaque parcelle, et non, selon cette densité définie par avance qui ne correspond pas toujours à la réalité du terrain.

Cependant, ces terrains de la zone urbaine ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village.



### 3.5.2 PRISE EN COMPTE DU PHÉNOMÈNE DE RÉTENTION FONCIÈRE ET POTENTIEL ET CONSOMMATION D'ESPACE REELLE DU PLU

Un travail d'identification effectué par la commune a permis de localiser l'ensemble des terrains constructibles en dents creuses de la zone UA soumise au phénomène de rétention foncière.

La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village ou des zones d'urbanisation future compromette les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Ce travail a permis de définir un taux de rétention d'environ 30% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.

**En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses et la consommation d'espaces réelle sont de 9 logements pour une surface de 0,9 ha.**

En ce qui concerne les logements vacants, leur réintroduction dans le parc de logements a été prise en compte dès la définition du projet communal tel qu'il est présenté précédemment.

**Ainsi, le PLU respecte les objectifs du SCoT des Territoire de l'Aube en matière de potentiel d'ouverture à l'urbanisation.**

### 3.5.3/ BILAN DES SURFACES DU PLU

| SURFACES PLU |                                                                                   |                        |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Zones        | Précision                                                                         | Surface PLU<br>(en ha) |
| <b>U</b>     | <b>Zone urbaine</b>                                                               | <b>17,1</b>            |
| UA           | Zone urbaine mixte                                                                | 17,1                   |
| <b>A</b>     | <b>Zones agricoles</b>                                                            | <b>229,3</b>           |
| A            | Zone agricole                                                                     | 68,3                   |
| Av           | Secteur de la zone agricole voué à la viticulture                                 | 161,0                  |
| <b>N</b>     | <b>Zones naturelles</b>                                                           | <b>196,1</b>           |
| N            | Zone naturelle                                                                    | 80,7                   |
| Np           | Secteur de la zone naturelle inconstructible cumulant les enjeux environnementaux | 18,6                   |
| Npv          | sous-zone de la zone naturelle dédié au développement des énergies renouvelables  | 96,5                   |
| Nt           | Secteur de la zone naturelle dédié au développement touristique                   | 0,4                    |
| <b>TOTAL</b> |                                                                                   | <b>443</b>             |
|              | <i>Dont EBC</i>                                                                   | 42,09                  |

Surfaces PLU calculées par SIG

## **PARTIE 4 :**

### **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION**

#### **INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000**

## 4.1 PREAMBULE

**L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme** a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale (pour certains aspects seulement).

Sont ainsi concernés par l'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (Article R.104-9 du Code de l'urbanisme).

**Le territoire de Buxeuil est concerné par le site ZSC n°FR2100251 « Pelouses et forêts du Barséquanais », le projet est donc soumis à évaluation environnementale.**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du même code, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (partie 5 du présent document).



Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

| Thématiques principales                                            | Sous thématique                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Milieu naturel et fonctionnalité écologique                        | Ressource en espace                 |
|                                                                    | Fonctionnalité écologique           |
|                                                                    | Incidence Natura 2000               |
| Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources | Ressource en eau                    |
|                                                                    | Energie                             |
|                                                                    | Nuisances et pollution              |
| Risques                                                            | Risques naturels                    |
|                                                                    | Risques technologiques              |
| Paysage                                                            | Paysage, patrimoine et cadre de vie |

L'analyse du risque d'**incidence sur le site Natura 2000** fait l'objet d'un chapitre spécifique intégré au sein de l'étude des incidences sur la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du PLU afin de pouvoir adapter celui-ci aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement.

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante.

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

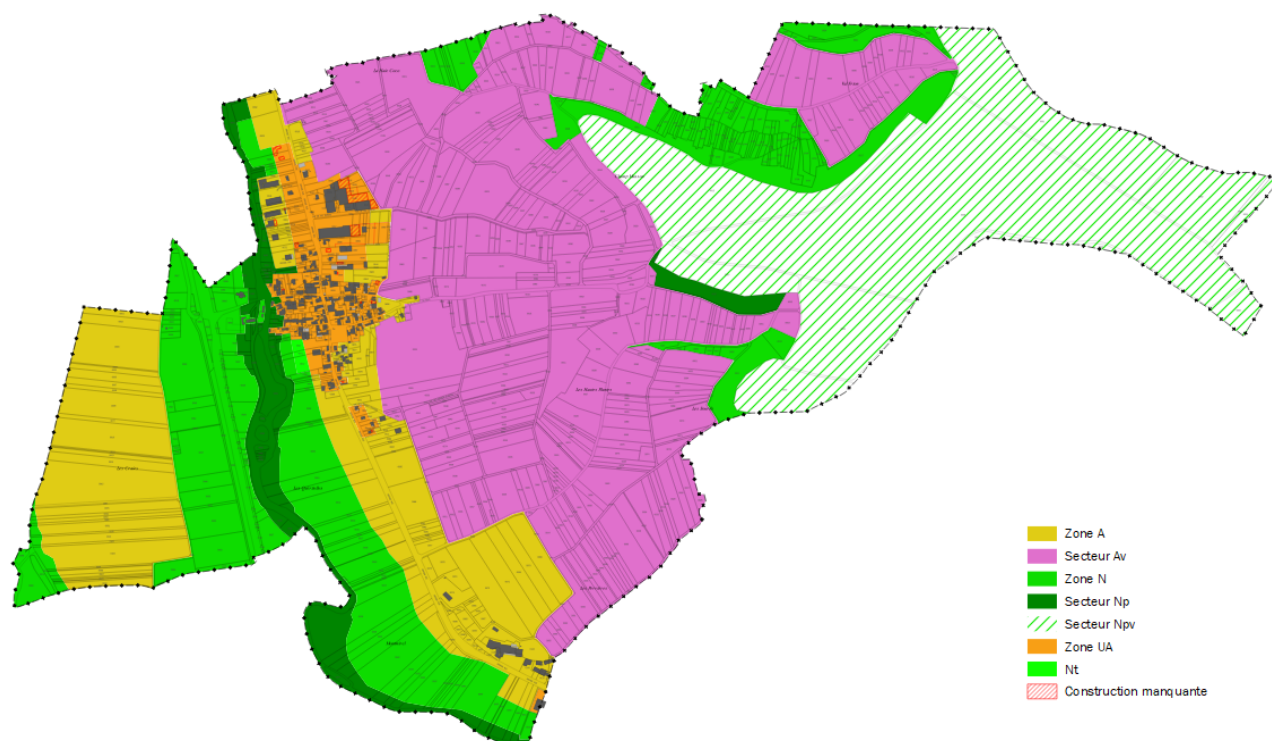
- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

## DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Buxeuil couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

| SURFACES PLU |                                                                                   |                     |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Zones        | Précision                                                                         | Surface PLU (en ha) |
| <b>U</b>     | <b>Zone urbaine</b>                                                               | <b>17,1</b>         |
| UA           | Zone urbaine mixte                                                                | 17,1                |
| <b>A</b>     | <b>Zones agricoles</b>                                                            | <b>229,3</b>        |
| A            | Zone agricole                                                                     | 68,3                |
| Av           | Secteur de la zone agricole voué à la viticulture                                 | 161,0               |
| <b>N</b>     | <b>Zones naturelles</b>                                                           | <b>196,1</b>        |
| N            | Zone naturelle                                                                    | 80,7                |
| Np           | Secteur de la zone naturelle inconstructible cumulant les enjeux environnementaux | 18,6                |
| Npv          | sous-zone de la zone naturelle dédié au développement des énergies renouvelables  | 96,5                |
| Nt           | Secteur de la zone naturelle dédié au développement touristique                   | 0,4                 |
| <b>TOTAL</b> |                                                                                   | <b>443</b>          |
|              | Dont EBC                                                                          | 42,09               |



Extrait du plan de zonage

## 4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

### 4.2.1/ IDENTIFICATION ET PRIORISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation et de zones d'équipements (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et prairies intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux zones concernées directement par un aménagement (Emplacement Réservé, Orientation d'Aménagement et de Programmation ou OAP).

La commune de Buxeuil a fait le choix de maintenir l'enveloppe urbaine existante sans définir de zone d'urbanisation future en extension de celle-ci. Ainsi, les possibilités d'installation de nouvelles constructions se trouvent uniquement en densification du village sur sa partie Nord.

Le PLU permet l'installation d'un parc de panneaux photovoltaïques sur la partie Ouest du territoire.

Le PLU prévoit 2 emplacements réservés ayant un impact direct sur l'espace agricole, mais permettant de réduire fortement le risque ruissellement.

Nous étudierons donc dans ce paragraphe, les impacts directs susceptibles d'être engendrés par le projet.

Compte tenu de la situation de la commune de Buxeuil, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'applique également au PLU de la commune de Buxeuil.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune de Buxeuil.

Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqué au territoire de Buxeuil portent sur :

#### Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux

- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

#### Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités

- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.



**Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels**

- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Buxeuil sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (vignoble, prairies, boisements...).
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs...).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait-gonflement d'argile...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

#### 4.2.2/ IMPACTS DIRECTS SUR L'ENVIRONNEMENT

En matière d'habitat, seuls les secteurs bâtis ont fait l'objet d'un zonage en zone urbanisée. Cette zone a été adaptée en fonction de la réalité du territoire afin de définir de manière claire l'enveloppe urbaine du village. De ce fait, les surfaces qui ont fait l'objet de consommation d'espaces correspondent à des parcelles situées en dents creuses cultivées (agricole) ou enherbées (naturel). Aucune consommation au sein de l'espace forestier n'est prévue par le PLU.

En ce qui concerne les activités, un secteur permettant le développement d'un parc de panneaux photovoltaïque a été défini au sein de l'espace agricole. Le PLU a permis de mettre en place des prescriptions particulières en termes de hauteur des constructions, d'emprise, de maintien des parties boisées du site afin de limiter fortement ces impacts.

La présence de zones à dominante humide et autres zones naturelles remarquables et sensibles, telle que la zone Natura 2000 a été prise en compte en intégrant l'ensemble des sensibilités environnementales en zone naturelle inconstructible.

## → Impact négatif

Le PLU prévoit une croissance de 0,8 % par an avec une consommation d'espaces modérée 0,9 ha (en prenant en compte le phénomène de rétention foncière) pour l'habitat pour les 10 prochaines années avec une réflexion sur la densification pour le village, par comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

Cette consommation d'espaces du PLU n'aura pas d'impact sur les milieux écologiques du territoire puisqu'il ne s'agit pas d'espaces naturels référencés. Il n'y aura donc pas de perte de milieux naturels remarquables. En effet, les terrains consommés concernent uniquement des terres agricoles cultivées ou des terrains enherbés sans fonction particulière mais entretenus (tonte régulière) ne permettant pas le développement d'une biodiversité remarquable.

L'urbanisation de ces sites pourrait provoquer une imperméabilisation des sols et un risque pour la pollution des nappes phréatiques. C'est pourquoi le règlement écrit de la zone urbaine limite l'imperméabilisation des sols en définissant une surface non-imperméabilisée à préserver et en favorisant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

La majorité des zones à dominante humide ont été classées en zone N du PLU dont le règlement limite fortement les possibilités de construction et permet ainsi la conservation de ces espaces naturels.

Cependant, le territoire de Buxeuil présente la particularité d'un sol très argileux, à proximité de la Seine où s'est développé historiquement le village de Buxeuil, et donc peu perméable favorisant la présence des zones humides qui recouvrent une partie du village.

Ainsi, la commune a dû faire le choix de permettre l'urbanisation de dents creuses concernées par des zones à dominante humide.

Au total, c'est 0,67 ha de dents creuses (sans prendre en compte la rétention foncière) concernées par les zones à dominante humide qui est classée au sein de la zone urbaine. Afin de limiter la détérioration de ces zones, le règlement écrit impose le maintien d'une perméabilité des sols d'au moins 30 % de la surface des terrains. Ainsi, c'est en réalité 0,47 ha de zones à dominante humide qui est impacté sur une surface totale de 113 ha de zones à dominante humide à l'échelle de la commune, soit 0,4 % de cette surface.

La définition d'un secteur autorisant le développement d'un parc de panneaux photovoltaïques aura pour effet une consommation de terre agricole.

Afin de réduire l'impact de ce type d'installation, le règlement du PLU limite l'emprise au sol des constructions.

De plus, l'ensemble des boisements du site ont été identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés pour une surface de 6 ha afin d'assurer leur maintien. Ces boisements participent à la fois au développement de la trame Verte locale mais également au caractère paysager du territoire.

Enfin, il est à noter que la gestion du site permettra une cohabitation avec l'activité agricole permettant la pâture d'élevage. Ces éléments seront développés au sein du dossier de demande d'exploitation du porteur de projet et de son étude d'impact.

### → Impact positif

Le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine et privilégie une intégration paysagère optimale des constructions, conforme à la volonté de la commune de préserver son cadre de vie et son patrimoine.

De même, pour chaque unité foncière concernée par une urbanisation, au moins 30 % de l'unité foncière doivent être maintenus en espaces verts même en dehors des zones à dominante humide.

Les pièces du PLU insistent à plusieurs reprises à la prise en compte des richesses écologiques présentes dans la zone Natura 2000 et donc de la concordance entre les règles édictées dans chaque zone. Hors parties urbanisées, la zone Natura 2000 est inscrite en secteur Np totalement inconstructible. En conséquence, l'enjeu de « préservation des sites Natura 2000 » est pris en compte.

Enfin, le PLU prévoit de préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces naturels du territoire communal. L'accent est mis sur le maintien et le développement des corridors écologiques de la TVB de la commune.

En matière de risques, le PLU permet d'identifier clairement les secteurs constructibles ou non en fonction des zones réglementaire du PPRi de la Seine.

De plus, la définition des deux emplacements réservés permettra une meilleure gestion du risque de ruissellement.

### 4.2.3/ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement sont relativement limitées.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à sa localisation aux abords de la Seine qui induit notamment la présence d'un risque inondation par débordement et d'une surface importante de zones à dominante humide.

De plus, les enjeux majeurs sur le territoire concernent la présence d'espaces remarquables (Natura 2000 et ZNIEFF), la qualité des eaux avec la présence de nombreuses zones humides et étangs, la prise en compte des risques naturels (aléa gonflement/retrait des argiles, remontée de nappes).

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, secteur Np, éléments de paysage L.151-19 CU et EBC),
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protections des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des boisements s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec le site Natura 2000, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.



Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, et à la présence de la zone Natura 2000 sur le territoire communal, le PLU de Buxeuil répond aux enjeux énoncés à savoir :

| Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Les facteurs développés au PADD de Buxeuil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.</li> <li>- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.</li> <li>- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.</li> <li>- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.</li> </ul> | <p>Permettre l'inversion de la courbe démographique de façon cohérente avec la situation du territoire.</p> <p>Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants.</p> <p>Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.</p> <p>Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.</p> <p>Préserver les franges urbaines du village.</p> <p>Favoriser l'attractivité économique en particulier viticole.</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.</p> | <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les éléments végétaux des franges urbaines sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU.</p> <p>Aucune zone d'urbanisation future n'a été définie. Le potentiel constructible se situe ainsi uniquement au sein de dents creuses correctement desservies par les réseaux et n'entraînant pas d'extension de l'urbanisation.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,8 % par an d'ici 2030 avec une consommation maximum de 1,2 ha.</p> |
| Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les facteurs développés au PADD de Buxeuil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Maintenir l'activité viticole et agricole.</p> <p>Prendre en compte les milieux naturels remarquables selon les périmètres s'appliquant aux territoires (Natura 2000, ZNIEFF).</p> <p>Prévenir les risques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.</li> <li>- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.</li> <li>- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.</li> </ul> | <p>Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Respecter des qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.</p> <p>Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : aire de covoiturage, développement circulation douce, ...</p>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Les facteurs développés au PADD de Buxeuil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (à prévoir)                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte supports au développement touristique.</li> <li>- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.</li> <li>- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.</li> </ul>                                                                                   | <p>Assurer le maintien des activités artisanales existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités.</p> <p>Assurer le maintien des commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces.</p> <p>Permettre le développement touristique en lien avec l'activité viticole.</p> <p>Assurer la pérennité de l'activité agricole.</p> <p>Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.</p> <p>Permettre le développement d'activités liées aux énergies renouvelables.</p> | <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Limiter le développement économique au sein du village.</p> <p>Le PLU limite l'emprise au sol des constructions et installations à 1% de la surface totale du site dédié au développement d'activités liées aux énergies renouvelables. Identification des boisements du site en tant qu'Espaces Boisés Classés.</p> |

## 4.2.4/ MESURES REGLEMENTAIRES PRISES POUR L'ENVIRONNEMENT

### PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

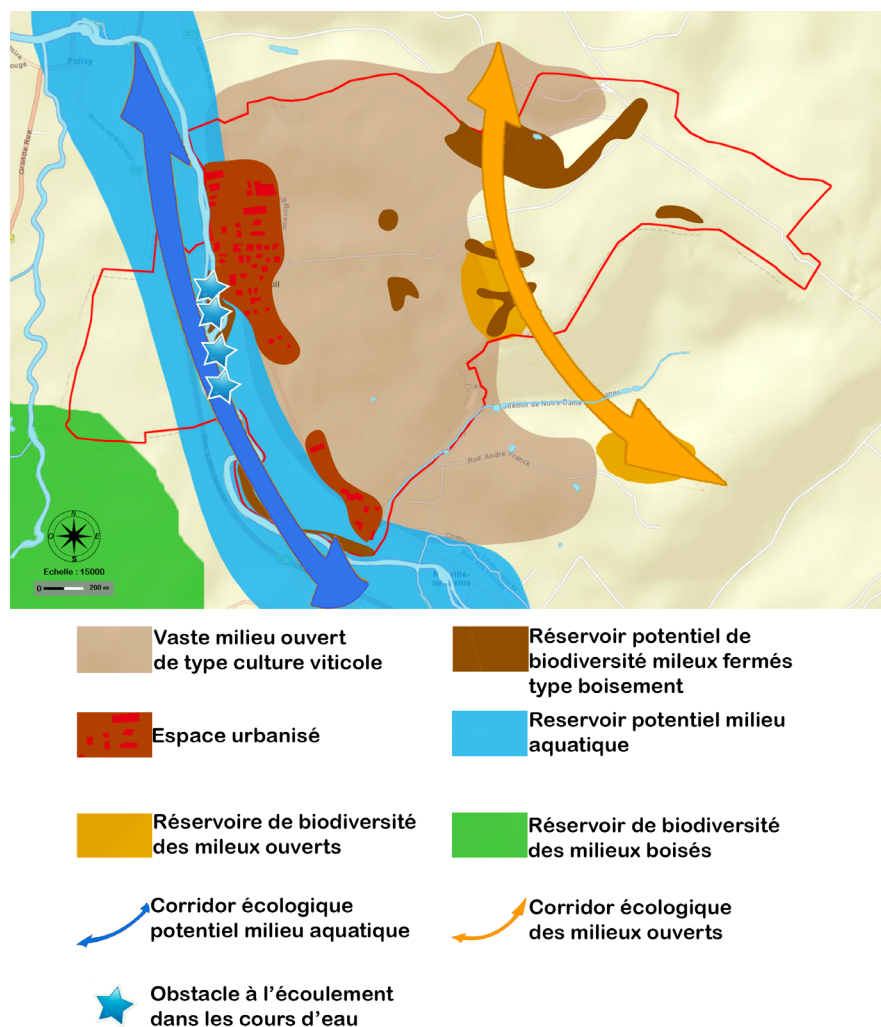
- **Un classement en zone agricole (zone A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en secteur agricole dédié au vignoble champenois (secteur Av) ;**
- **Un classement en zones naturelles (zones N et secteur Np)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence de zones à dominante humide,
  - de la présence du site Natura 2000.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres.

La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage viticole à l'Est du village en secteur Av et l'ensemble de son paysage naturel en lien avec le passage de la Seine à l'Ouest du village en zone N avec une préservation des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

Les parties du territoire concernées par la présence du site Natura 2000 et de la ZNIEFF sont classées en secteur protégé Np ou en secteur Av. Cette différence de classement s'explique notamment en fonction de la nature de l'occupation actuelle des sols. Le site Natura 2000 étant totalement occupé par des pelouses et boisement ce dernier est totalement classé en secteur Np. Les ZNIEFF étant constituées d'un ensemble de milieux dont une partie occupée par des vignes, celle-ci est également classée en secteur Av.

## PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Source : Géoportail - Réalisation : Perspectives  
Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement – TVB locale

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

### Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.4 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

### PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans l'objectif 1.1. « Protéger et valoriser les milieux agricoles et naturels, les continuités écologiques et les ressources naturelles » du PADD en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les abords de l'Armançon et les milieux naturels référencés (Natura 2000, ZNIEFF, ...).



## Plan de zonage (voir extrait de zonage suivant)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité le long de la Seine et à l'Est du territoire. Il s'agit pour la partie Est d'une succession de zones de boisements, identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés et de milieux humides pour le corridor écologique de la Seine. De plus, des espaces boisés classés à créer ont été identifiés sur les franges Ouest du secteur selon des bandes à planter d'une largeur de 20 mètres permettant d'assurer une continuité avec les boisements existants.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition et de la structure des espaces naturels référencés (Natura 2000 et ZNIEFF) et des zones à dominante humide qui existent sur la commune. Le classement en zone N et en secteur Np, apparaît ainsi judicieux compte tenu de la sensibilité écologique qui existe sur le territoire et de l'équilibre que la trame verte et bleue induit sur le territoire.



Extrait du zonage du PLU

De manière générale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

**Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue.**

## MESURES REGLEMENTAIRES

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N et ses différents secteurs notamment le secteur Np identifiant le site Natura 2000.

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

## 4.2.5/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS PAR THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

### → Justificatif par rapport au milieu naturel

Dans un souci de préservation des espaces forestiers, les boisements du territoire ont été inscrits en Espace Boisé Classé (EBC).

De plus la majorité des zones humides a été classée en zone naturelle N « stricte », afin de prendre en compte les zones à dominante humide identifiées par la DREAL Grand Est ainsi que la présence de la zone Natura 2000.

La commune a identifié les boisements épars de l'espace agricole comme Espaces Boisés Classés du Code de l'urbanisme.

Enfin, la commune a identifié les jardins et vergers en frange du village comme éléments de paysage au titre de l'articles L.151-19 du Code de l'urbanisme.

### → Justificatif par rapport à la ressource en eau

L'objectif du projet était de ne pas augmenter les sources de pollution des eaux ou de ne pas en créer par les choix de développement. Le PLU et le PADD ont été réalisés en limitant l'extension de l'urbanisation en fonction des choix de la commune de modérer sa croissance démographique, de combler les dents creuses et de limiter fortement les surfaces imperméabilisées (source de pollution).

De plus, le règlement prévoit la gestion des eaux usées et pluviales à la parcelle en encourageant le recours aux techniques alternatives.

### → Justificatif par rapport aux nuisances sonores

Sur le territoire communal, seule la RD671 génère des nuisances sonores importantes. Cet axe de communication est éloigné du village et n'a donc pas d'impact sur ce dernier et sur les terrains constructibles.

De cette façon, le PLU n'a pas pour effet d'augmenter l'exposition des populations aux nuisances sonores engendrées par la RD671.

### → Justificatif par rapport aux risques

Les risques connus ont été pris en compte lors de la définition des zonages.

Le PLU a intégré au sein de la zone urbaine UA et de la zone agricole A les constructions existantes identifiées en zones rouge et bleue du PPRI.

L'ensemble des terrains non bâtis identifiés en zone rouge du PPRI ont été classés en zone naturelle inconstructible N.

Seules deux parcelles non bâties et identifiées en zone bleue du PPRI ont été classées en zone agricole A afin de prendre en compte un projet de construction de bâtiment de stockage viticole.

Les deux emplacements réservés définis au sein du PLU doivent permettre la réalisation de bassin de rétention des eaux. La création de ces bassins permettra de répondre à un enjeu majeur du territoire vis-à-vis du risque de ruissellement identifié à l'Est du village (comme présenté au sein du titre 1.3.3.C du présent rapport de présentation).

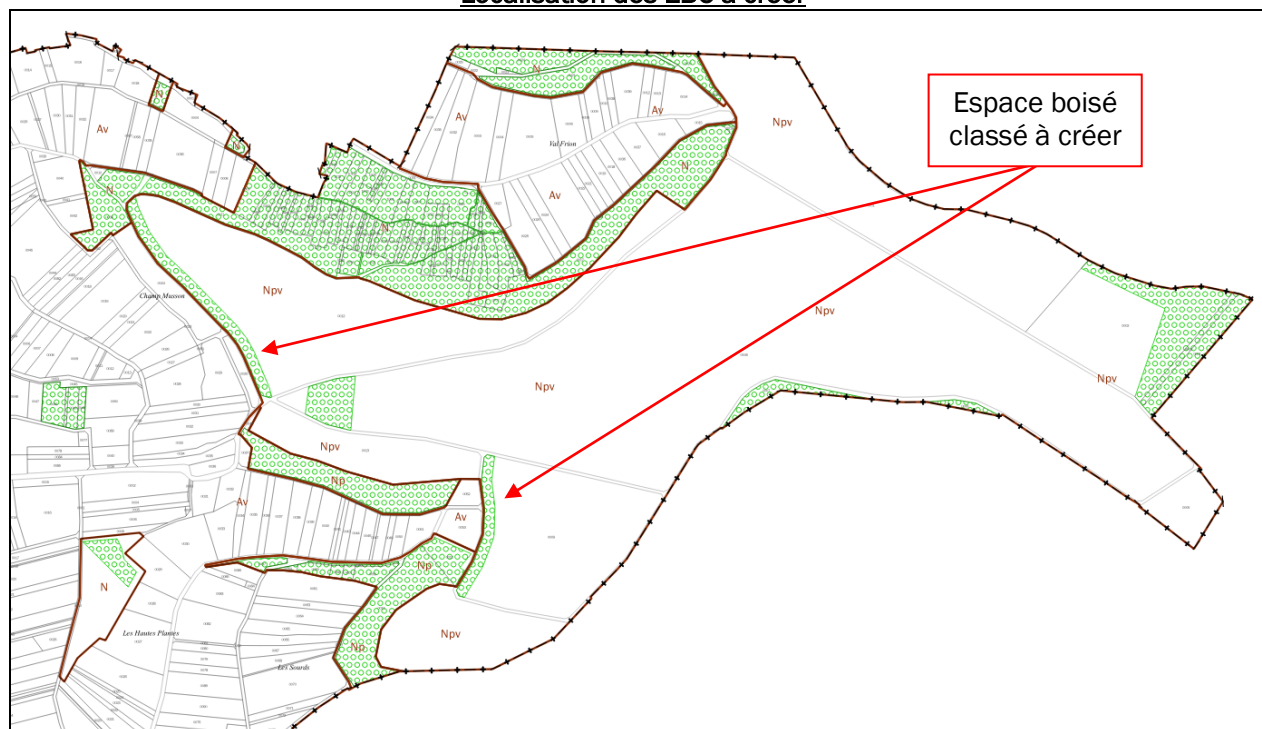
## 4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.3.1/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

| INCIDENCE NÉGATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | INCIDENCE POSITIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Grand Paysage</u></p> <p>La définition d'un Npv permettant le développement d'une activité liée aux énergies renouvelables aura pour effet une modification du paysage local. Cependant, la localisation du site sur le plateau peu visible depuis le reste du territoire et l'identification d'EBC sur le site Npv et autour, permettent d'assurer une bonne intégration des installations dans le paysage local.</p> <p>De plus, des espaces boisés classés à créer ont été identifiés sur les franges Ouest du secteur selon des bandes à planter d'une largeur de 20 mètres permettant d'assurer une continuité avec les boisements existants (voir carte page suivante).</p> <p>De plus, on note que le secteur Npv est également ceinturé par des espaces boisés en partie protégés sur les communes voisines de Celle-sur-Ource et de Neuville-sur-Seine (voir carte page suivante).</p> <p><u>Paysage urbain</u></p> <p>Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.</p> | <p><u>Paysage urbain</u></p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du village.</p> <p>Une seule zone urbaine à vocation résidentielle est définie. En effet, malgré sa typologie de village-rue, le village est assez compact dans sa forme, et dans cet ensemble, se mêlent habitations récentes et anciennes et bâtiments d'activités viticoles et agricoles. Malgré l'intérêt architectural de certaines constructions anciennes, il n'a pas été jugé nécessaire de distinguer, par deux types de zones différenciées, les constructions anciennes des constructions récentes.</p> <p>Globalement, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine de la commune et à permettre une implantation en lien avec le tissu existant. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes.</p> <p>La commune souhaite conserver l'aspect rural typique de son bourg. Une attention particulière réside dans la réintégration et la réhabilitation de certains logements vacants qui font partie intégrante du paysage urbain de la commune.</p> <p><b>Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.</b></p> <p><u>Paysage agricole</u></p> <p>Le secteur Av permet de préserver de toute construction les coteaux concernés par l'aire d'influence paysagère de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, maisons et caves de Champagne » inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Leur préservation entre donc également dans une logique de préservation du grand paysage.</p> |



### Localisation des EBC à créer



Extrait du plan de zonage du PLU

### Photographie aérienne des espaces boisés présents sur les communes voisines de Buxeuil



Extrait du plan de zonage du PLU sur photo aérienne Google Satellite



### 4.3.2/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

| INCIDENCE NÉGATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | INCIDENCE POSITIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Impact sur les zones humides</u></p> <p>Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population).</p> <p>Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique, en n'ouvrant qu'une seule zone à l'urbanisation.</p> <p>Que le règlement écrit du PLU prévoit un fort taux de maintien de zone perméable pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation et concernées par la présence de zones à dominante humide. Ce sera donc 0,4 % maximum de la totalité des zones humides du territoire qui seront impactées.</p> <p>L'augmentation des volumes d'eau consommés, associés à l'objectif démographique reste donc faible.</p> <p><b>L'impact sur les zones humides du territoire, vis à vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu de la faible augmentation de la population sur le territoire de Buxeuil.</b></p> | <p><u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides et du site Natura 2000</u></p> <p>Le projet prévoit la protection des zones humides du territoire et de la zone Natura 2000 par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le classement des principales zones humides en zone N et secteur Np où seuls les équipements d'intérêt collectif, de services publics techniquement indispensables.</li> <li>• Le classement des zones naturelles hors Natura 2000, en zone N où sont autorisées les constructions et installations, compatibles avec le caractère de la zone à vocation d'exploitation forestière, d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.</li> <li>• Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation ne concerne les milieux naturels remarquables.</li> </ul> <p><b>L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides et du site Natura 2000. Ainsi qu'une prise en compte des périmètres des autres outils de protection et d'identification (ZNIEFF, ...).</b></p> <p><u>Protection des boisements</u></p> <p>Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone N de l'ensemble des massifs forestiers et des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés.</p> <p><u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u></p> <p>Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N ou en secteur Np. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé et même conforter par l'identification d'EBC à créer.</p> <p><b>De même qu'en ce qui concerne les zones humides et zone Natura 2000, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.</b></p> |

#### MESURES :

- Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation en dehors des parties urbanisé du territoire.
- Classement en EBC des boisements du territoire.

Incidence de la définition d'un secteur Npv

Tel que précisé, la Plaine de Buxeuil longée par la Voie du Bois, est une immense prairie qui accueille de nombreuses espèces de faunes et de flores, et notamment des Pelouses rupicoles calcaires, les Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (site d'orchidées remarquables).

La majorité des terres sont identifiées comme « Jachère de 5 ans ou moins » par le RPG 2020 (données Géoportail).

La cohabitation de l'activité de parc photovoltaïque avec une activité agricole dédiée à l'élevage permettra de recréer des espaces prairiaux favorisant le développement et le maintien des espèces floristiques typiques de ces milieux.

L'implantation des constructions et infrastructure nécessaire au parc photovoltaïque sera quant à elle conditionnée à la réalisation d'une étude d'impact permettant de mettre en évidence de façon plus précise les secteurs accueillant des espèces particulières à protéger.

### 4.3.3/ CONSOMMATION D'ESPACES

| INCIDENCE NÉGATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | INCIDENCE POSITIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Si l'on parle de consommation d'espaces engendrée par le PLU, alors la commune de Buxeuil présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.</p> <p>La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées.</p> | <p>Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en « zone agricole », concernant une surface non négligeable du territoire communal.</p> <p>De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N et d'un secteur Np pour les milieux naturels, les zones à dominante humide et sites d'intérêt de la Natura 2000, et d'identification des éléments de paysage aux titres des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le potentiel constructible de la commune se situe en dents creuses ou sur les abords des entités urbaines, en épaississement.</p> |

Mesures :

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.
- Une consommation d'espaces inférieure aux objectifs fixés au sein du PADD et par le SCoT des Territoires de l'Aube.

#### 4.3.4/ INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

| INCIDENCE NÉGATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INCIDENCE POSITIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Qualité des eaux</u><br/>La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d'eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide.<br/>De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d'impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur).</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u><br/>L'augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable.<br/><br/>L'augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée. Ce point ne prend pas en compte l'installation éventuelle d'activités fortement consommatrices d'eau.</p> <p><u>Assainissement</u><br/>Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l'origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d'assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ou un rejet en cas d'impossibilité technique de l'infiltration.<br/>Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.</p> | <p><u>Qualité des eaux</u><br/>Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l'amélioration de la qualité de l'eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides.<br/><br/>L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectifs conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d'éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution.</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u><br/>Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l'augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.</p> <p><u>Assainissement</u><br/>Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d'un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes.<br/>De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l'environnement et à la parcelle, sauf exception.<br/>Ces dispositions assurent qu'il n'y aura pas d'impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.</p> |

##### Mesures :

- Conservation des bois par leur classement en zone N et/ou en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

### 4.3.5/ INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN ENERGIE

| INCIDENCE NÉGATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | INCIDENCE POSITIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u></p> <p>L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports.</p> <p>Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.</p> <p>Or, rappelons que le PLU vise uniquement à combler les dents creuses de son enveloppe urbaine.</p> <p>La croissance prévue est donc relativement modérée, ce qui limite ainsi l'augmentation de la demande en énergie.</p> | <p><u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage et le développement des énergies renouvelables</u></p> <p>Le PADD exprime la volonté communale de permettre le développement des énergies renouvelables, sous réserve notamment que les dispositifs envisagés s'intègrent dans l'environnement et le cadre paysager local.</p> <p>De même, un développement urbain raisonné, autour des zones déjà urbanisées, ainsi que le maintien et le développement des circulations douces permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.</p> <p>Enfin, la définition d'un secteur Npv permettra le développement des énergies renouvelables</p> |

#### Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



### 4.3.6/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE RISQUE DE NUISANCE

| INCIDENCE NÉGATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | INCIDENCE POSITIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Bruit</u></p> <p>L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.</p> <p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émission atmosphérique) liée à l'accroissement démographique est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.</p> <p><u>Déchets</u></p> <p>Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement à l'accroissement démographique.</p> | <p><u>Bruit</u></p> <p>Le projet a pris en compte l'infrastructure bruyante de la RD671, aucune extension des espaces urbains existant à proximité de cette voie n'est créée, il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance.</p> <p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>L'influence de l'élaboration d'un PLU d'une commune de 136 habitants sur la qualité de l'air est très restreinte.</p> <p>Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf.</p> <p><u>Déchets</u></p> <p>Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.</p> <p><u>Pollution des sols</u></p> <p>Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire.</p> |

#### Mesure :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

### 4.3.7/ INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS

| INCIDENCE NÉGATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | INCIDENCE POSITIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Risque d'inondation</u></p> <p>Le PLU a intégré au sein de la zone urbaine UA et de la zone agricole A les constructions existantes identifiées en zones rouge et bleue du PPRI.</p> <p>L'ensemble des terrains non bâtis identifiées en zone rouge du PPRI ont été classés en zone naturelle inconstructible N.</p> <p>Seules deux parcelles non bâties et identifiées en zone bleue du PPRI ont été classées en zone agricole A afin de prendre en compte un projet de construction de bâtiment de stockage viticole.</p> | <p><u>Risque ruissellement</u></p> <p>Les deux emplacements réservés définis au sein du PLU doivent permettre la réalisation de bassin de rétention des eaux. La création de ces bassins permettra de répondre à un enjeu majeur du territoire vis-à-vis du risque de ruissellement identifié à l'Est du village. Comme présenté au sein du titre 1.3.3.C du présent rapport de présentation.</p> <p><u>Information de la population</u></p> <p>Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.</p> |

#### Mesures :

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Identification de nombreux éléments de paysage (arbres isolés, vergers et pelouses calcicoles) et boisements, participant alors à la gestion des risques.

### 4.3.8/ INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

| Incidence négative                                                                                                                     | Incidence positive                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.</p> | <p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.</p> |

#### Mesures :

- Urbanisation limitée au bourg de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.

## 4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### 4.4.1/ CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'évaluation environnementale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme codifiée dans le Code de l'environnement a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale. Sont maintenant concernés par l'évaluation environnementale, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie un site Natura 2000.

Le territoire de Buxeuil est concerné sur la totalité de son territoire par le site Natura 2000 ZSC n°FR2100254 « *Pelouses et forêts du Barséquanais* ».

### 4.4.2/ MÉTHODOLOGIE

#### Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

#### 4.4.3/ INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 ZSC N°FR2100254 « PELOUSES ET FORETS DU BARSEQUANAIS ».

- **IMPACTS DIRECTS LE SITE**

Ce site Natura 2000 concerne un boisement du territoire situé sur les coteaux.

Il est important de rappeler que les zones d'enjeux majeurs pour la préservation la zone Natura 2000 résident principalement dans la protection de pelouses situées sur les plateaux et rebords de versants des coteaux champenois. Elles renferment une flore très diversifiée dont un cortège important d'espèces thermophiles. Ce sont, avec celles du plateau de Langres, les pelouses les plus diversifiées de Champagne-Ardenne.

Concrètement, l'ensemble du site Natura 2000 a été rendu inconstructible par son classement en secteur Np et son identification en tant qu'Espace Boisé Classé.

Le secteur Np présente une réglementation stricte en matière de construction puisque, toute nouvelle construction y est interdite, hormis les équipements techniques et installations nécessaires aux services publics.

Le PLU n'augmente en aucune façon la pression humaine directe sur les espaces d'enjeux du site Natura 2000.

Dans l'ensemble, le PLU préserve les espaces naturels de la zone Natura 2000.

**Aucun impact direct n'est recensé.**

- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LE SITE**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et/ou une identification en tant qu'Espace Boisé Classé. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

En ce qui concerne les activités autorisées aux abords du site, le PLU définit un secteur Npv permettant le développement d'activités liées aux énergies renouvelables. Ce secteur peut présenter des impacts indirects négatifs.

Afin de réduire ces impacts potentiels, le PLU vise à limiter fortement les possibilités d'imperméabilisation des sols sur ce site et préserve l'ensemble des boisements présents sur le site et sur son pourtour.

Les limites du secteur Npv ont été définies en fonction des occupations des sols des terrains et de la présence de chemin permettant de créer une limite physique entre ce secteur de développement et les espaces naturels.

De plus, une expertise environnementale propre aux techniques utilisées par l'activité sera menée afin d'analyser plus finement son impact sur le site Natura 2000.



#### 4.4.4/ EVALUATION DU CUMUL DES INCIDENCES

Aucun projet situé à proximité de la commune de Buxeuil aura pour effet un cumul des incidences sur le site Natura 2000.

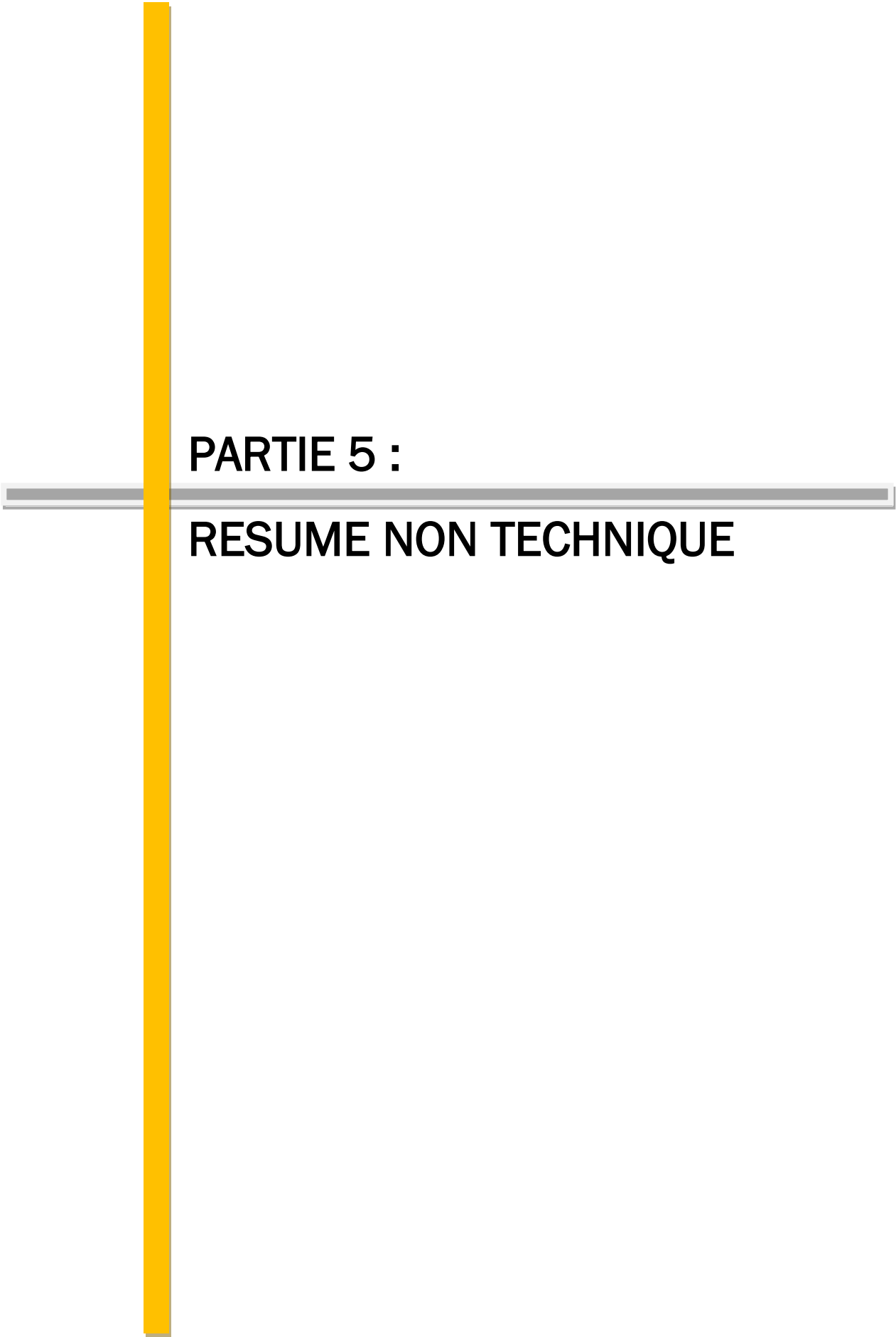
En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

#### 4.4.5/ CONCLUSION SUR L'ANALYSE DU RISQUE D'INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de PLU de Buxeuil n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures intégrées dans le règlement (zonage et écrit) permettent de réduire au maximum les impacts indirects sur le site.



## **PARTIE 5 :**

## **RESUME NON TECHNIQUE**

## 5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

### 5.1.1/ RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 11 orientations organisées par thématique et articulées autour de deux parties dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

#### 1. PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT LOCAL POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS, LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES RESSOURCES NATURELLES

1.2 AGIR POUR LA QUALITE DU TISSU URBAIN DU VILLAGE ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

1.3 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT AU TRAVERS DES RESEAUX D'ENERGIE ET DE LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

1.4 MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

1.5 INTEGRER LES NOTIONS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES DANS LES REFLEXIONS DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

*Ces objectifs sont transversaux, c'est-à-dire que la préservation des éléments du milieu naturel participe non seulement à la préservation du milieu naturel, mais aussi à la gestion des risques et à l'amélioration de la qualité des eaux.*

#### 2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN DU TERRITOIRE

2.1 DÉFINIR UN DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

2.2 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

2.3 MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

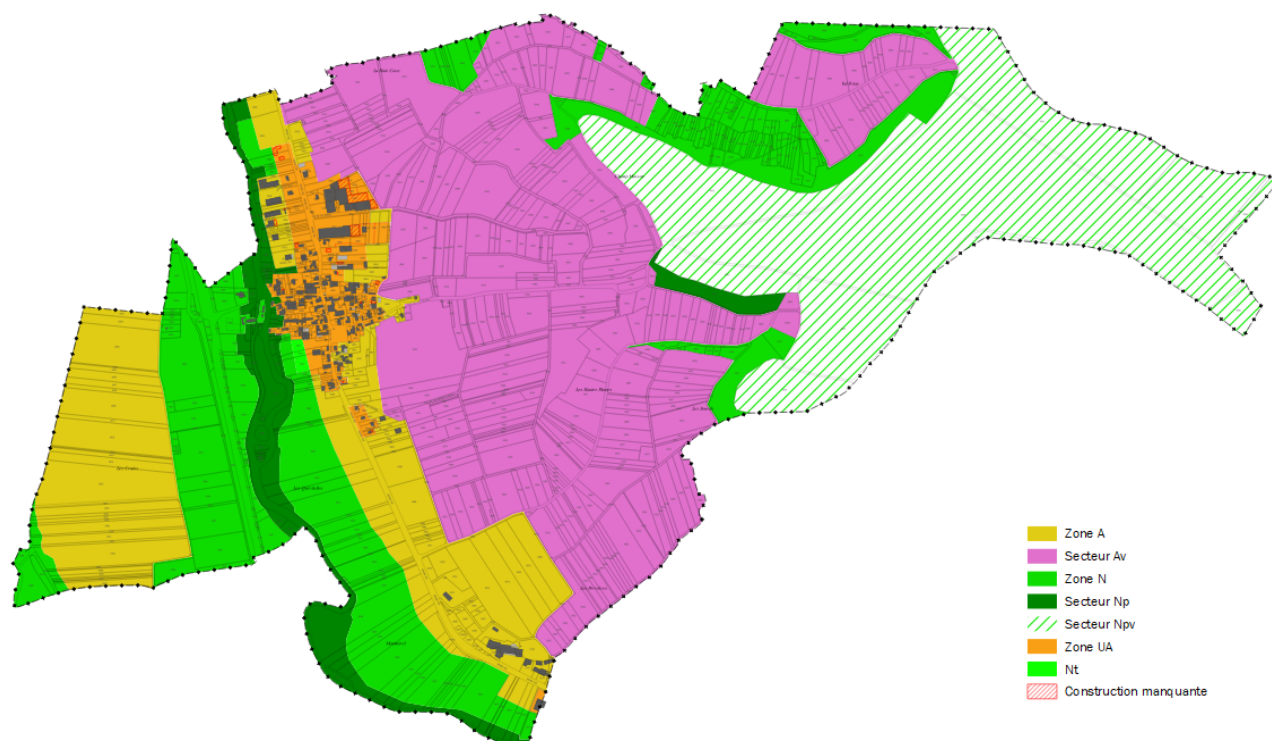
*Ces objectifs permettent de favoriser un développement du territoire tout en garantissant la préservation des milieux et la pérennisation de l'activité agricole, notamment par la limitation de la consommation d'espaces (développement modéré), la prise en compte des mobilités, des équipements, ...*

### 5.1.2/ DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent-elles même être sous-divisées en sous entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

| SURFACES PLU |                                                                                   |                     |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Zones        | Précision                                                                         | Surface PLU (en ha) |
| <b>U</b>     | <b>Zone urbaine</b>                                                               | <b>17,1</b>         |
| UA           | Zone urbaine mixte                                                                | 17,1                |
| <b>A</b>     | <b>Zones agricoles</b>                                                            | <b>229,3</b>        |
| A            | Zone agricole                                                                     | 68,3                |
| Av           | Secteur de la zone agricole voué à la viticulture                                 | 161,0               |
| <b>N</b>     | <b>Zones naturelles</b>                                                           | <b>196,1</b>        |
| N            | Zone naturelle                                                                    | 80,7                |
| Np           | Secteur de la zone naturelle inconstructible cumulant les enjeux environnementaux | 18,6                |
| Npv          | sous-zone de la zone naturelle dédié au développement des énergies renouvelables  | 96,5                |
| Nt           | Secteur de la zone naturelle dédié au développement touristique                   | 0,4                 |
| <b>TOTAL</b> |                                                                                   | <b>443</b>          |
|              | <i>Dont EBC</i>                                                                   | 42,09               |



Extrait du plan de zonage



### 5.1.3/ ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

| <b>Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :</b>                                     | <b>Date d'élaboration</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie                 | 2015                      |
| Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube                                        | 2020                      |
| <b>Autres documents pris en considération :</b>                                                  | <b>Date d'élaboration</b> |
| Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE                               | 2012                      |
| Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne                                     | 2015                      |
| Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Champagne Ardenne<br>Code de bonnes pratiques sylvicoles | 2006                      |

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Buxeuil n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

## 5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

### 5.2.1/ IDENTIFICATION ET PRIORISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux prioritaires en matière d'environnement et applicables à la commune de Buxeuil sont les suivants :

- Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement (quantité et qualité de la ressource, valorisation dans les projets...).
- Valoriser les filières agricoles et forestières locales, protéger les espaces de production (vignoble, prairies, boisements...).
- Préserver les valeurs paysagères des bourgs et des villages en fonction des identités locales (morphologies, implantations, couleurs...).
- Prendre davantage en compte les risques dans les choix d'urbanisation et la conception des aménagements pour améliorer la résilience du territoire (adaptation au risque inondation, prévention du risque retrait- gonflement d'argile...).
- Encourager le développement des énergies renouvelables et le mix énergétique.

### 5.2.2/ IMPACTS DIRECTS SUR L'ENVIRONNEMENT

#### → Impact négatif

La consommation d'espaces du PLU aura un impact sur l'environnement mais n'aura pas d'impact sur les milieux écologiques du territoire puisqu'il ne s'agit pas d'espaces naturels référencés. Il n'y aura donc pas de perte de milieux naturels remarquables.

L'urbanisation de nouvelles parcelles pourrait provoquer une imperméabilisation des sols et un risque pour la pollution des nappes phréatiques et aura un impact sur les zones potentiellement humide de la commune.

C'est pourquoi le règlement écrit de la zone urbaine limite l'imperméabilisation des sols en définissant une surface non-imperméabilisée à préserver et en favorisant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

La définition d'un secteur autorisant le développement d'un parc de panneaux photovoltaïques aura pour effet une consommation de terre agricole.

Afin de réduire l'impact de ce type d'installation, le règlement du PLU limite l'emprise au sol des constructions et des protections sur les milieux boisés ont été définis pour assurer leur maintien et leur intérêt paysager et environnementale.

#### → Impact positif

Le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine et privilégie une intégration paysagère optimale des constructions, conforme à la volonté de la commune de préserver son cadre de vie et son patrimoine.

Les pièces du PLU insistent à plusieurs reprises à la prise en compte des richesses écologiques présentes dans la zone Natura 2000 et donc de la concordance entre les règles édictées dans chaque zone

En matière de risques, le PLU permet d'identifier clairement les secteurs constructibles ou non en fonction des zones règlementaire du PPRi de la Seine.

De plus, la définition des deux emplacements réservés permettra une meilleure gestion du risque de ruissellement.

Enfin, le PLU prévoit de préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces naturels du territoire communal.

## 5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle comporte une analyse spécifique des incidences sur les sites Natura 2000 sur l'intégralité du territoire communal.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Des mesures ont également été prise pour assurer l'intégration paysagère du secteur dédiée au développement des énergies électriques solaires.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel, fonctionnalité écologique et consommation d'espaces**

La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées pour l'habitat pour lesquelles des dispositions particulières ont été édicté pour limiter l'impact sur les milieux naturels.

Le PLU vise même à un confortement des continuités écologique entre les parties boisées situées sur les ourlets des coteaux viticoles.

Le milieu naturel profitera des orientations du PADD puisqu'il met en place une protection renforcée des espaces naturels d'intérêt, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques permettant à l'ensemble de ces milieux de fonctionner ensemble.

- **Ressource en eau**

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique modéré.

L'augmentation de la population entrainera également une progression des volumes d'eaux usées à traiter. A cette fin, le PLU prévoit que toute nouvelle construction soit en mesure de gérer l'ensemble de ces eaux.

Le PLU participe donc au renforcement de la qualité des milieux naturels liés à l'eau : protection des zones humides, maintien des boisements significatifs, gestion des eaux pluviales à la parcelle, ...

- **Ressource en énergie**

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projet d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

Enfin, la définition d'un secteur dédié aux énergies renouvelables permettra leur développement.

- **Nuisances et pollution**

La mise en place du PLU n'engendrera pas d'incidence notable négative sur la protection des populations hormis une légère augmentation des nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic routier associé à l'augmentation de la population et du volume de déchets produits. Toutefois, de par la croissance prévue dans le PADD et les mesures mises en place, ces effets seront limités.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

De même, les différentes orientations du PADD en faveur du paysage veillent à protéger les éléments naturels et donc à limiter les risques.



## 5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### • Méthodologie

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

- **Incidences sur le site natura 2000 ZSC n°FR2100254 « Pelouses et forêts du Barséquanais ».**

#### Impacts directs le site

Les zones d'enjeux majeurs pour la préservation la zone Natura 2000 résident principalement dans la protection de pelouses situées sur les plateaux et rebords de versants des coteaux champenois.

L'ensemble du site Natura 2000 a été rendu inconstructible.

Le PLU n'augmente en aucune façon la pression humaine directe sur les espaces d'enjeux du site Natura 2000.

Le PLU préserve les espaces naturels de la zone Natura 2000.

**Aucun impact direct n'est recensé.**

#### Impacts indirects du projet de plu sur le site

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

Le PLU vise à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

La proximité d'un secteur de développement des énergies renouvelables peut présenter des impacts indirects négatifs. Afin de réduire ces impacts potentiels, le PLU vise à limiter fortement les possibilités d'imperméabilisation des sols sur ce site et préserve l'ensemble des boisements présents sur le site et sur son pourtour.

De plus, une expertise environnementale propre aux techniques utilisées par l'activité sera menée afin d'analyser plus finement son impact sur le site Natura 2000.

- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Buxeuil aura pour effet un cumul des incidences sur le site Natura 2000.

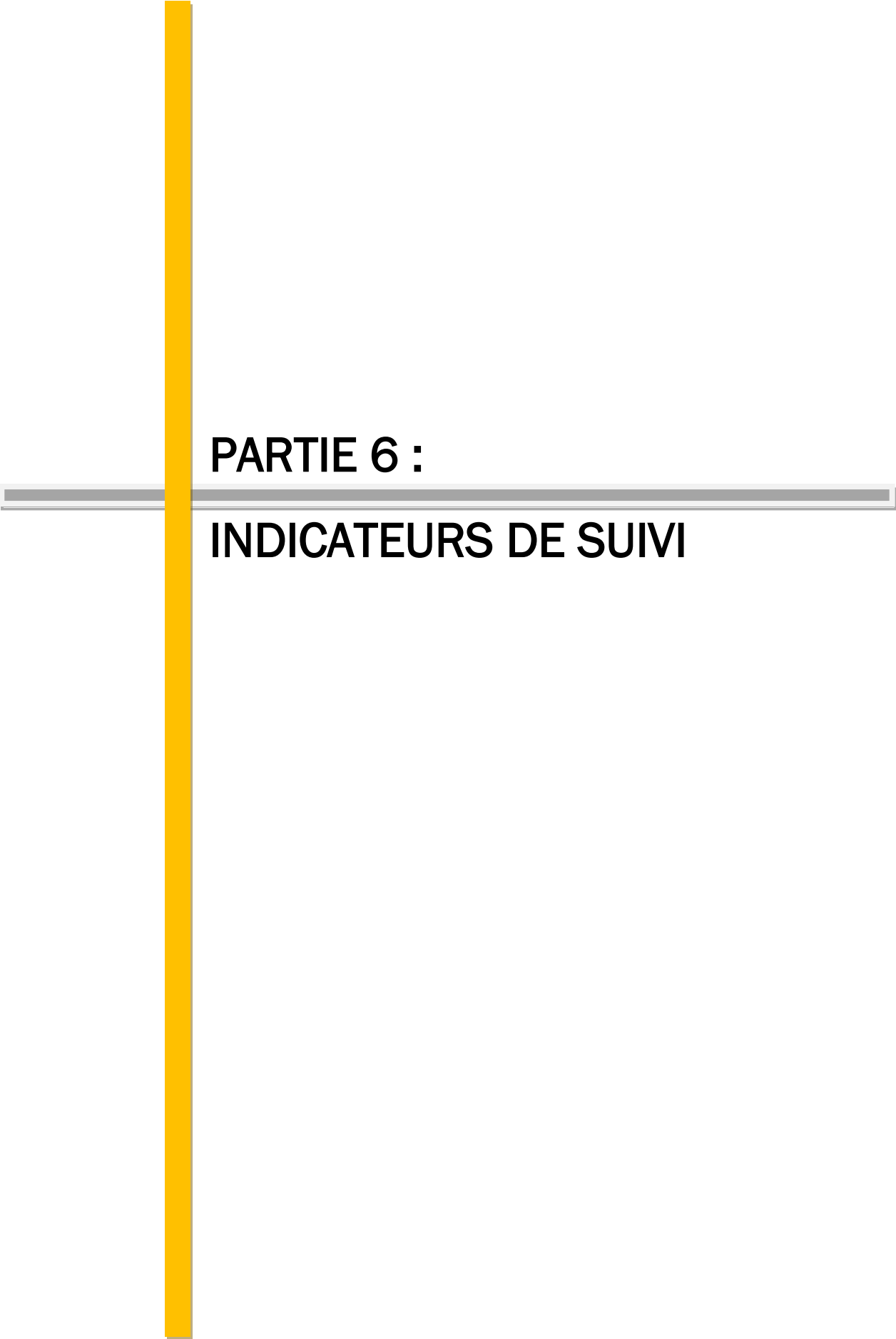
En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de PLU de Buxeuil n'aura aucun effet significatif direct sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures intégrées dans le règlement (zonage et écrit) permettent de réduire au maximum les impacts indirects sur le site.



## **PARTIE 6 :**

## **INDICATEURS DE SUIVI**

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 9 ans au plus après la délibération portant approbation.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

| Thématiques                       | Objectifs du P.L.U.                                                                                                                                                                                                                                                           | Indicateurs                                                                                                                                                                                                                                             | Etat initial de référence                                                                                                                           | Source Périodicité                                                                               |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FONCIER / LOGEMENTS</b>        | <p>Permettre une croissance démographique modérée d'ici 2030</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et à développer sur le territoire</p> <p>Modérer la consommation des espaces</p> <p>Permettre le renouvellement, la densification du tissu urbain</p> | <p>Evolution du nombre d'habitants</p> <p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Evolution du taux de logements vacants</p> <p>Evolution du nombre de permis de construire</p> <p>Nombre d'équipements mis à disposition de la population</p> | <p>136 habitants en 2017</p> <p>En 2020 : 3 logements vacants potentiellement réintroduitibles dans le parc de logements</p>                        | <p>Commune INSEE<br/>Services fonciers du cadastre</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p> |
| <b>AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS</b> | <p>Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles</p> <p>Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement</p>                                                                                                                                | <p>Suivi des aménagements réalisés</p>                                                                                                                                                                                                                  | <p>Point de référence 2020 :<br/>Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires</p> | <p>Commune</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>                                         |
| <b>RESSOURCES</b>                 | <p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre</p>                                                                                                                                        | <p>Veiller au respect du SDAGE</p> <p>Recenser les installations ou projets</p> <p>Bilan consommation énergétique de la commune</p>                                                                                                                     | <p>Eléments paysagers et hydrographiques remarquables</p> <p>Suivi de l'installation de production d'énergies renouvelables</p>                     | <p>EDF GDF<br/>Commune<br/>ADEME</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>                   |



| Thématiques                          | Objectifs du P.L.U.                                                                                                                                                                                                                                                       | Indicateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etat initial de référence                                                                                                                                                                        | Source Périodicité                                                                                                                |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ECONOMIE LOCALE</b>               | <p>Pérenniser l'activité agricole</p> <p>Permettre le développement de commerces et de services au sein du village</p> <p>Permettre le développement des activités touristiques</p> <p>Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication</p> | <p>Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles</p> <p>Evolution de la SAU communale</p> <p>Consommation de terres agricoles par an</p> <p>Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation</p> <p>Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés</p> <p>Développement de la Fibre</p>                                                                                                     | <p>28 exploitations viticoles et agricoles recensées en 2020</p> <p>Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit</p>                                                  | <p>Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p> |
| <b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b> | <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Prévenir les risques</p>                                                                                         | <p>Evolution de la surface boisée communale</p> <p>Vérification que ce qui est protégé existe toujours</p> <p>Suivi des dispositifs mis en place</p> <p>Suivi de l'évolution de la gestion des boisements sur la commune</p> <p>Analyser les évolutions de la zone à dominante humide</p> <p>Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels</p> <p>Suivre l'évolution des sites naturels sensibles (nombre d'individus pour la faune)</p> | <p>Surfaces actuelles de la zone naturelle</p> <p>Dont surfaces en EBC</p> <p>Risque inondation par débordement e la Seine et risque ruissellement</p> <p>Sites naturels référencés : ZNIEFF</p> | <p>Commune DDT, DREAL Associations compétentes Animateur DOCOB PnrFO</p> <p><i>A 3 ans puis tous les ans</i></p>                  |