

Département de : l'Aube

Commune de : AIX-EN-OTHE



Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation de la modification n° 1

**Notification aux services de l'Etat et Personnes Publiques
Associées Novembre 2023**

Fusion des communes d'Aix-en-Othe, Villemaur-sur-Vanne et Pâlis le 1^{er} Janvier 2016
Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Othe approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2011 approuvant également les révisions allégées n° 1, 2 et 3

Dossier de modification n° 1 du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter, Rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification ?	2
II/ Les objets de la modification	4
II. 1. Modifications nécessaires pour permettre le développement d'une activité sur la ZA de la Vove.....	4
III/ Complément de l'évaluation environnementale	9
III.1. Introduction	9
III.2. Motivations apportées aux objets de la modification et solutions de substitution raisonnable.....	9
III.3. Compatibilité avec les dispositions supracommunales.....	11
III.4/ Impacts potentiels des adaptations du PLU	18
IV/ Résumé Non Technique	42
V/ Indicateurs de suivi.....	51
VI/ Conclusion.....	52

I/ Pourquoi une procédure de modification ?

Rappel du contexte législatif

La procédure de modification de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 Janvier 2012 et son décret d'application. Les articles lui afférent ont été remodifiés par décret du 28 Décembre 2015 en application de l'ordonnance du 24 Septembre 2015 portant sur la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La modification ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisance (champ d'application de la révision).

Cette procédure s'organise dans le cadre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme

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

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du code de l'urbanisme

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

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 du code de l'urbanisme

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

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-40 du code de l'urbanisme

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

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme

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

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U de la commune d'Aix-en-Othe a été approuvé le 17 Novembre 2011 par l'approbation de trois procédures de révisions simplifiées menées conjointement.

Il convient de noter que :

- La commune d'Aix-en-Othe a fusionné le 1^{er} janvier 2016 avec les communes de Pâlis et de Villemaur-sur-Vanne créant ainsi la commune nouvelle d'Aix-Villemaur-Pâlis. Cette fusion n'a pas résulté en la création d'un document d'urbanisme applicable sur toute la commune nouvelle.
- La communauté de communes du Pays d'Othe dispose de la compétence « Aménagement de l'espace » pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Toutefois, cette compétence n'a pas encore abouti à l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Ainsi, le document applicable pour la commune est toujours le PLU d'Aix-en-Othe. La communauté de communes est donc responsable de la procédure faisant évoluer le PLU de la commune d'Aix-en-Othe.

Le PLU nécessite des adaptations de son règlement graphique afin de permettre à une entreprise du territoire de développer son activité en construisant de nouveaux bâtiments.

Or, les parcelles détenues par l'entreprise et pouvant servir de support au développement sont actuellement situées en zones UC et A du PLU.

L'enjeu est donc d'autoriser le développement du site sur les parcelles détenues par l'entreprise.

Pour ce faire, la commune mène deux procédures conjointement :

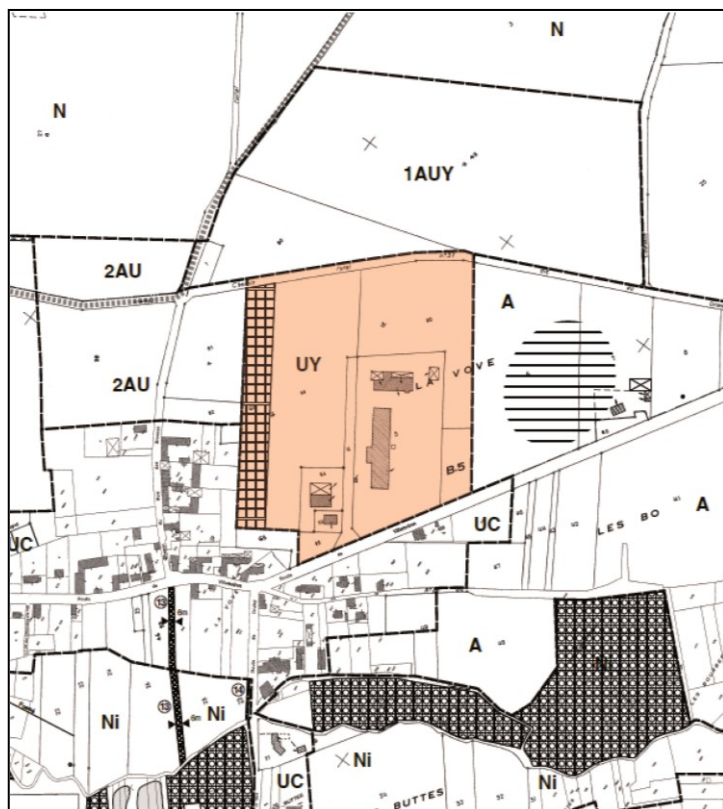
- Une révision allégée permettant de passer 1 ha de zone A en zone UY ;
- La présente modification de droit commun permettant de passer 0,6 ha de zone UC en zone UY ainsi que de déclasser une partie de la zone 1AUY compensant ainsi le développement sur la zone A afin de maintenir le potentiel foncier d'urbanisation au même niveau qu'avant la procédure.

II/ Les objets de la modification

II. 1. Modifications nécessaires pour permettre le développement d'une activité sur la ZA de la Vove

A. Présentation du projet

La Vove est une zone d'activités située au Sud-Est de la commune ; elle accueille plusieurs entreprises avec notamment des entreprises tournées vers la transformation du bois (NT bois, O Bobois et Octave). A ce titre, elle fait l'objet d'un classement en zone UY du PLU.



Zone UY du PLU approuvé en 2011

L'entreprise O'Bobois est une entreprise fondée en 2018 qui propose aux professionnels du vin des bois œnologiques sur-mesure.

Elle transforme le bois issu de l'exploitation forestière NT bois voisine en staves, blocks et copeaux.

L'entreprise est par ailleurs engagée dans une démarche de développement durable et de neutralité carbone puisqu'elle est labellisée PEFC.

L'entreprise souhaite développer son activité et créer de nouveaux bâtiments sur des parcelles lui appartenant situées de l'autre côté de la RD374.

Il s'agit des parcelles 328, 1162, 44, 45, 46 et 47.

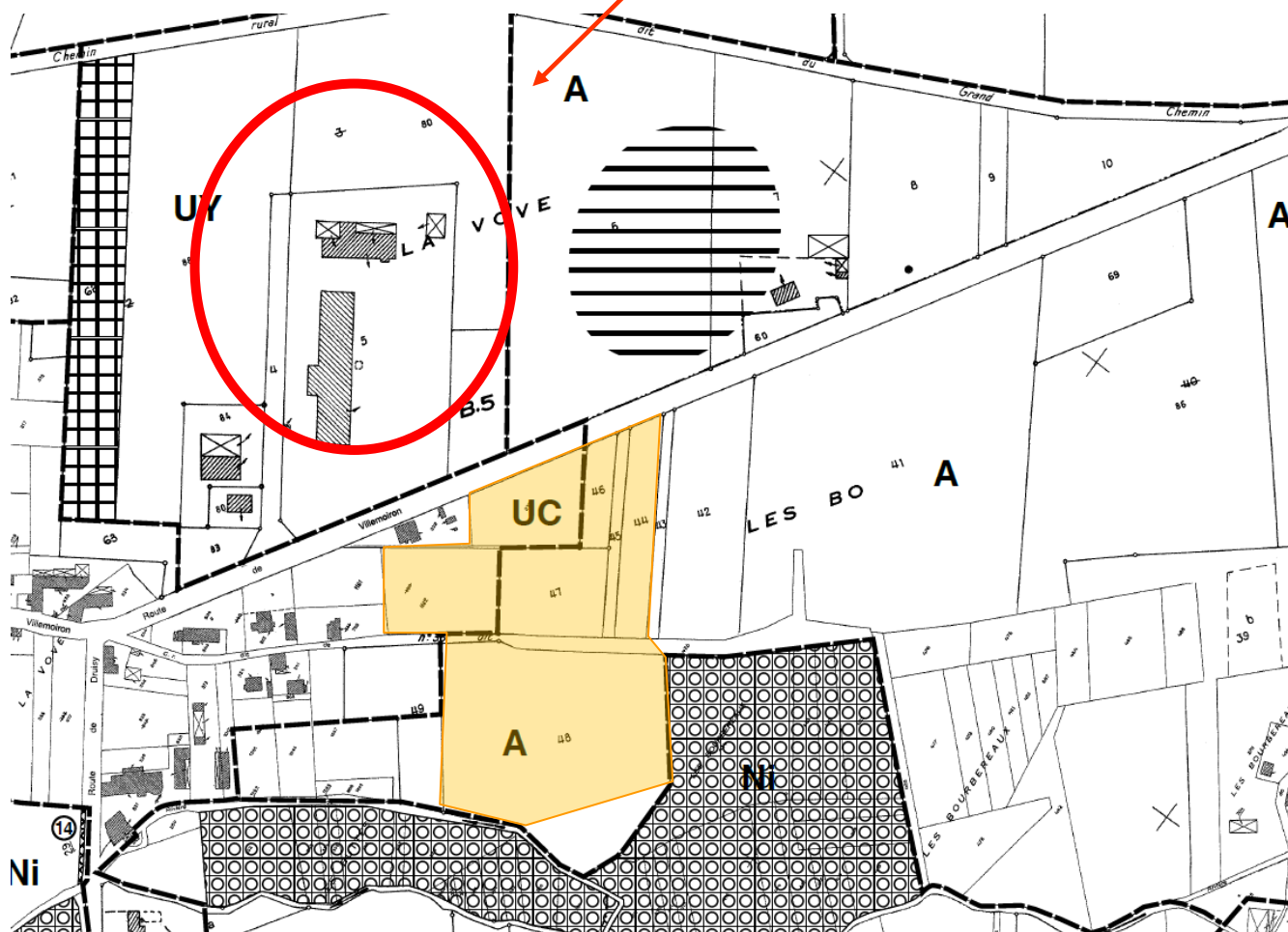
Or, comme l'indique le plan ci-dessous, les parcelles en question sont respectivement situées en zone UC et A du PLU qui ne permettent pas le développement d'une activité.

Par conséquent, il est nécessaire de procéder à un changement de zone afin de classer l'ensemble de ces parcelles en UY.

Ci-contre et ci-dessous : localisation approximative de l'entreprise et des extensions (en orange sur le plan).

Pour ce faire, la commune mène deux procédures conjointement :

- Une révision allégée permettant de passer 1,0 ha de zone A en zone UY ;
- La présente modification de droit commun permettant de passer 0,6 ha de zone UC en zone UY ainsi que de déclasser une partie de la zone 1AUU compensant ainsi le développement sur la zone A afin de maintenir le potentiel foncier d'urbanisation au même niveau qu'avant la procédure.



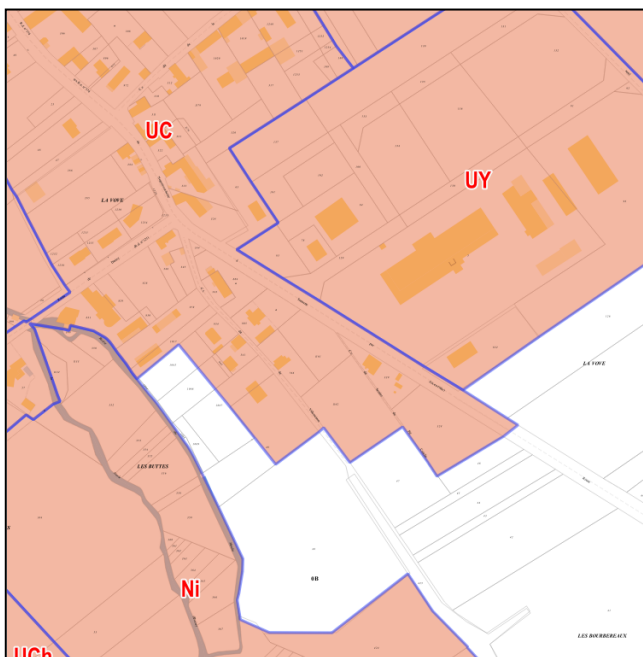
B. Passage de 0,6 ha de zone UC en zone UY

La présente modification doit permettre de reclasser 0,6 ha de zone UC (parcelles 328 et 1162) en zone UY.

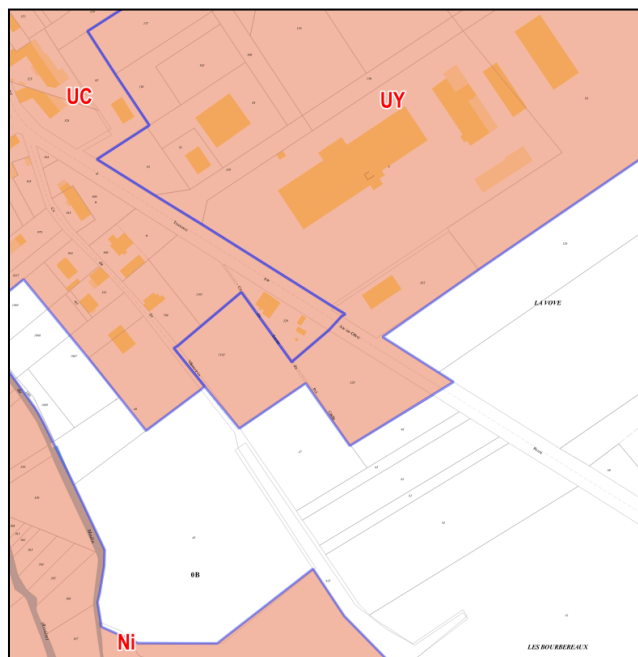
Elle ne permet donc pas le passage de A vers UY qui est l'objet de la procédure de révision allégée menée conjointement à la modification.

Ainsi, le zonage sera modifié de la manière suivante :

Zonage avant Modification n° 1



Zonage suite à la Modification du PLU



Cette modification n'implique pas d'ouverture à l'urbanisation de zone supplémentaire et permet de conserver un bilan des zones U égal à celui de l'état « avant modification ». Ainsi, l'adaptation du zonage change uniquement la destination et l'usage des sols.

C. Compensation réalisée de 1,0 ha de zone 1AUY en zone A

La révision allégée menée conjointement à la modification du PLU doit permettre le passage de 1,0 ha de zone A en zone UY sur les parcelles 44, 45, 46 et 47.

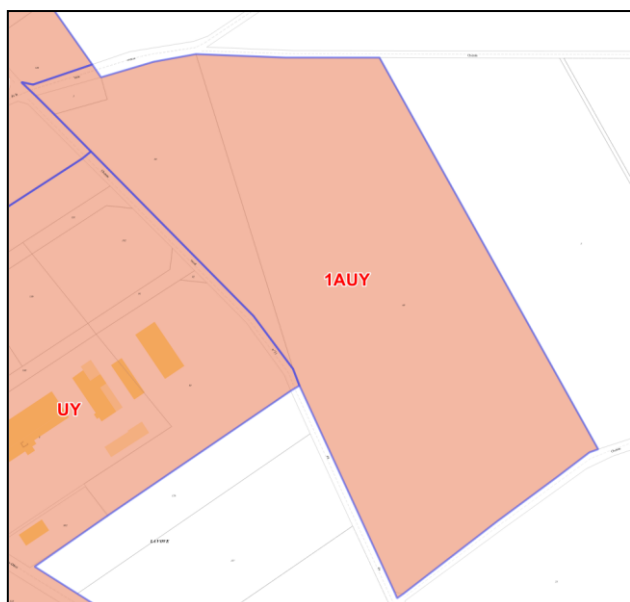
Cette adaptation s'accompagne d'une compensation dans la présente modification afin de maintenir le potentiel foncier d'urbanisation constant entre le début et la fin des procédures d'évolution du document d'urbanisme.

La compensation ne peut être réalisée dans la révision allégée dans la mesure où celle-ci porte uniquement sur la réduction d'une zone agricole (article L.153-4 du Code de l'Urbanisme). Aussi, la révision ne peut en aucun cas porter sur un autre objet.

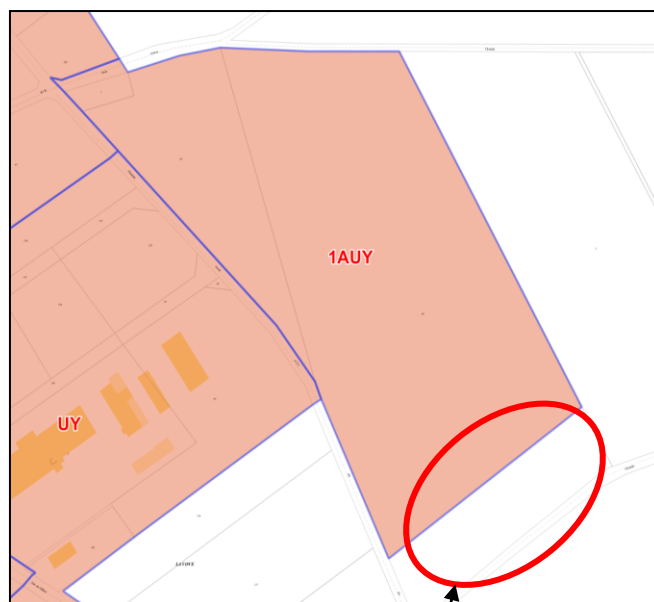
Pour autant, la commune souhaite maintenir son potentiel foncier d'urbanisation constant à l'issue des deux procédures.

Par conséquent, le zonage est modifié de la manière suivante :

Zonage avant Modification n° 1



Zonage suite à la Modification du PLU



Partie de 1,0 ha supprimée
par la Modification du PLU

D. Tableau de surface du PLU suite à la modification n° 1 et à la révision allégée

Afin de faciliter la lecture des deux procédures qui sont interdépendantes et concomitantes, la note de présentation de la modification présente un tableau de surface du PLU à la suite des deux procédures. Ainsi, si la modification en elle-même ne permet pas le passage de 1,0 ha de zone A en zone UY, le tableau suivant permet de justifier le besoin de déclasser 1,0 ha de zone 1AUY en zone A pour que le potentiel foncier urbanisable demeure constant.

Surfaces PLU			
Zones	Précision	Surface PLU actuel (en ha)	Surface PLU (en ha) suite modification
U	Zones Urbaines		
UA	Zone Urbaine mixte	23,2	23,2
UC	Zone urbaine périphérique au centre-historique	203,8	203,2
UCc	Secteur de la Zone UC lié au camping et aux constructions touristiques	2,4	2,4
Uch	Secteur de la Zone UC soumis à remontées de nappes et zones humides	0,6	0,6
UY	Zone d'activités	15,2	16,8
UE		10	10
AU	Zones d'urbanisation future		
1AUJA	Zones d'urbanisation future	36,2	36,2
1AUJY	Zones d'urbanisation future à destination d'activités	10,1	9,1
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	7,5	7,5
2AUJY	Zones d'urbanisation future à long terme à destination d'activités	2,7	2,7
A	Zones agricoles		
A	Zone agricole	661,2	661,2
N	Zones naturelles		
N	Zone Naturelle	2388,8	2388,8
Nx	Secteur de la zone N destiné à assurer la protection du captage en eau potable	35	35
Ni	Secteur de la zone N propre à la zone inondable	70,6	70,6
Nj	Secteur de la zone N destiné à protéger les jardins	8,7	8,7
TOTAL		3476	3476

III/ Complément de l'évaluation environnementale

III.1. Introduction

Cette évaluation environnementale accompagne la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU d'Aix-en-Othe dont le règlement graphique et le rapport de présentation sont amenés à évoluer.

Conformément à la réglementation, le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnel à l'objet de la modification, qui porte sur le changement de classement de 0,6 ha de zone UC en zone UY et sur la compensation de 1,0 ha de zone 1AUY passé en zone A.

Les éléments présentés doivent permettre d'analyser les impacts éventuels des adaptations de la modification de droit commun n° 1 sur l'environnement et de présenter, si nécessaire, les mesures mises en place pour Eviter, Réduire ou Compenser ces impacts.

Il est à noter que la commune d'Aix-Villemaur-Pâlis est née en 2016 de la fusion de trois communes voisines : Aix-en-Othe, Villemaur-sur-Vanne et Pâlis et qu'à l'heure actuelle, les documents d'urbanisme en vigueur ne concernent pas la commune nouvelle dans son ensemble, mais s'appliquent encore aux trois villages respectivement.

III.2. Motivations apportées aux objets de la modification et solutions de substitution raisonnable

A- Motivations apportées au projet, objet de la modification de droit commun n° 1

Le projet doit permettre d'étendre et développer l'activité d'une entreprise de transformation de bois sur la commune d'Aix-en-Othe.

Les modifications apportées nécessitent de faire évoluer le zonage pour passer 0,6 ha de zone UC en zone UY et 1,0 ha de zone A en zone UY. Cette dernière adaptation sera rééquilibrée par le passage de 1,0 ha de zone 1AUY en zone A afin de maintenir le potentiel foncier urbanisable à l'équilibre.

L'entreprise (voir point II.1.a) est une entreprise pérenne du territoire qui se fournit en bois dans la scierie située immédiatement face à l'entreprise. L'enjeu est donc de permettre le développement d'une activité en extension qui participe et est un moteur pour l'économie locale.

La commune d'Aix-en-Othe et la communauté de communes du Pays d'Othe sont favorables à ce projet.

Le développement d'une telle offre à Aix-en-Othe représente donc un atout pour le développement économique du territoire.

B-Solutions de substitution raisonnable

Le projet faisant l'objet de la présente demande vise à permettre le développement d'une entreprise en permettant la construction de bâtiments sur des parcelles lui appartenant situées actuellement en zones UC et A du PLU.

Ce projet participe ainsi à :

- **Développer l'offre économique**
- **Créer des emplois directs et indirects sur le territoire**
- **Permettre d'accentuer le développement de la filière bois en circuit-court sur le territoire**

Pour analyser les solutions de substitution raisonnable, les choix suivants, qui s'offrent à l'entreprise sont étudiés par rapport aux critères qui permettent de démontrer le caractère d'intérêt général du projet et aux possibilités techniques :

Etendre les bâtiments existants ou construire au sein de la zone UY existante

Les bâtiments et le site de stockage de bois envisagés par l'entreprise, nécessitent une surface importante et la zone UY actuelle ne dispose pas de cette surface.

Ce choix ne répond donc pas aux critères techniques de l'entreprise.

Accueillir les extensions et le développement de l'activité sur un autre site

L'entreprise possède son siège d'activité à Aix-en-Othe et ne possède pas d'autres sites sur d'autres communes de la région. Par conséquent, la délocalisation d'une partie de son activité peut entraîner deux conséquences en fonction de deux hypothèses envisageables :

1. L'entreprise se développe sur un autre site et se trouve dans l'obligation d'organiser sa logistique de manière complètement différente. De plus, cette logistique impliquerait, de fait, des déplacements supplémentaires ayant des incidences négatives sur les émissions de gaz à effet de serre et sur le Bilan Carbone de l'entreprise ;
2. L'entreprise délocalise l'intégralité de son activité sur un site extérieur, et le territoire perd les emplois et la valeur produite sur son territoire ainsi que les liens reliant l'entreprise au circuit court local.

Ce choix ne répond donc pas totalement aux critères permettant de favoriser les chaînes de production locales et limiter les distances de transport.

De plus, ce choix ne permet pas de pérenniser le site historique et siège social de l'entreprise et ainsi d'assurer le maintien durable des 12 emplois existants sur le site.

Ce choix ne répond donc pas aux critères permettant de pérenniser un site industriel et de maintenir durablement les emplois existants.

Autres sites envisagés

Parmi les sites envisagés, l'entreprise a étudié la possibilité de délocaliser ses activités sur des parcelles communales qui se sont révélées être situées trop éloignées du site actuel (environ 15 km).

Un autre site, en friche industrielle à l'heure actuelle, a également été envisagé avec des négociations n'aboutissant pas.

L'entreprise pourrait donc quitter le territoire si la modification ne permet pas de réaliser les travaux nécessaires à son extension.

III.3. Compatibilité avec les dispositions supracommunales

Le territoire d'Aix-Villemaur-Pâlis n'est pas concerné par les plans liés au littoral et à la région parisienne. Il ne comprend pas de Parc Naturel Régional ou National. De même, aucun plan de déplacement urbain n'est approuvé sur le territoire.

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020.

A- Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique

Liste des servitudes :

A1 – Servitudes Relatives à la Protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Le plan des Servitudes édité à titre informatif par la DDT Aube en Novembre 2023 ne donne pas d'information particulière sur la servitude A1.

Les forêts communales se situent toutefois toute à plus d'un kilomètre de distance et la plupart à plus de deux kilomètres.

La procédure ne permet pas à des activités de se rapprocher des forêts.

Les procédures de modification et de révision n'ont pas d'impact sur la servitude A1.

A5 – Servitudes Relatives aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

Le plan des Servitudes édité à titre informatif par la DDT Aube en Novembre 2023 ne donne pas d'information particulière sur la servitude A5.

Le plan des Servitudes dont dispose la commune ne mentionne pas non plus de servitude A5 sur le site de projet.

Les procédures de modification et de révision n'ont pas d'impact sur la servitude A5.

AC1 – Servitudes Relatives à la protection des monuments historiques

Elles concernent :

- L'église (ISMH : 14 Novembre 1980)
- La Chapelle Saint-Avit (ISMH : 28 janvier 1975)
- Le marché couvert (ISMH : 28 juin 1995)

Le projet faisant l'objet des procédures de modification de droit commun et de révision allégée n'est situé dans aucun des trois périmètres de protection des monuments historiques.

AS1 – Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau

Elles concernent le puit de captage situé au hameau de Bouillant, instauré par arrêté de D.U.P du 21 janvier 2000. Un autre puit de captage dessert la commune, il est situé sur la commune de Paisy-Cosdon.

Le projet faisant l'objet des procédures de modification de droit commun et de révision allégée n'est pas situé dans le périmètre de protection de captage. Il est situé à environ 4 km du site de projet.

PT3 – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau France Telecom.

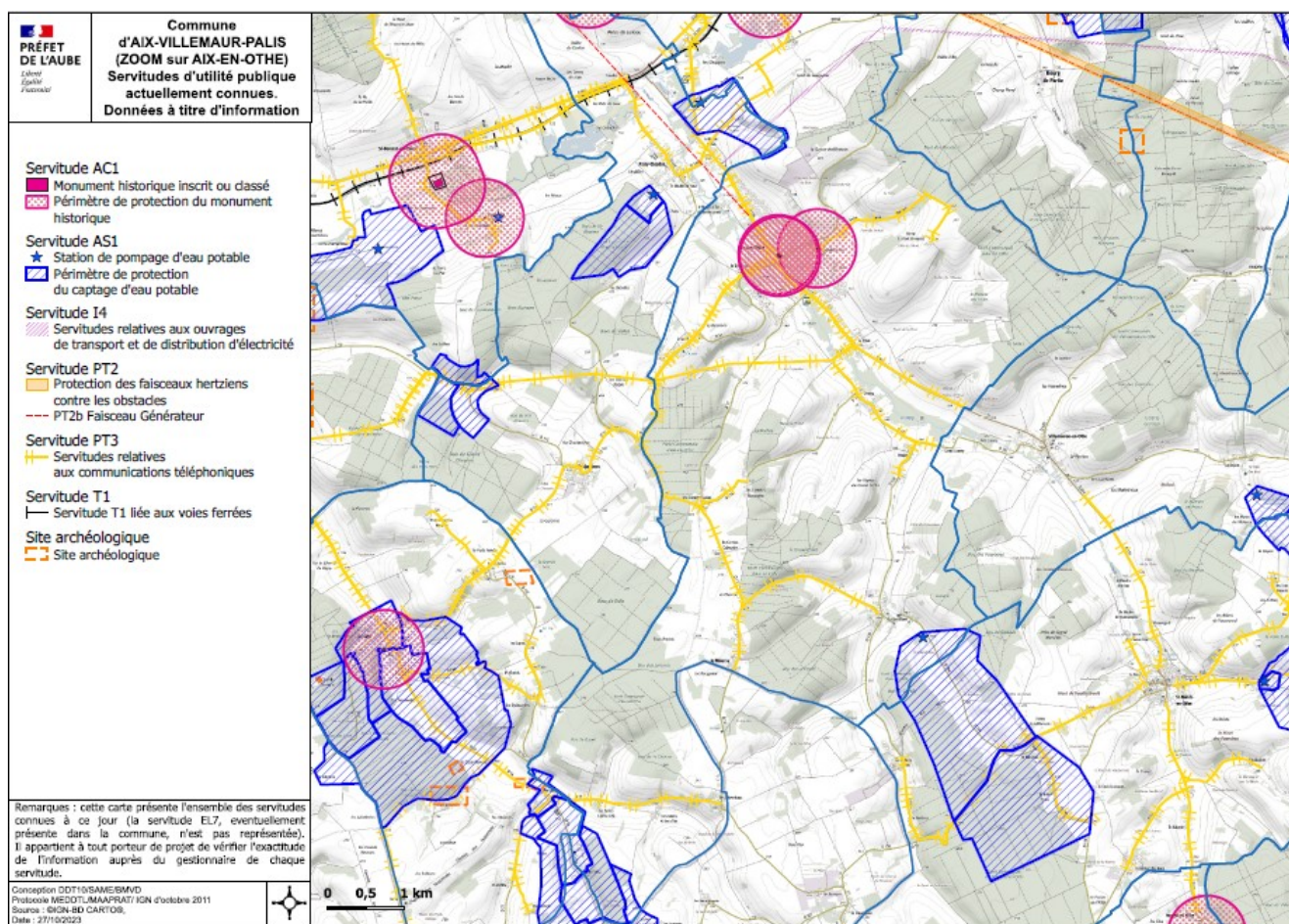
Des poteaux de télécommunications ainsi que les câbles permettant de relier les centres de télécommunications se situent le long de la route à proximité des constructions déjà existantes et du site de projet.

La modification et la révision ne modifiant pas les possibilités offertes par le règlement écrit approuvé en 2011 et les constructions ne s'implantant pas sur la route elle-même ou à immédiate proximité des pylônes, les procédures n'auront pas d'impact sur les servitudes PT3.

La commune dispose d'un plan papier des Servitudes d'Utilité Publique dont le format et l'ancienneté ne facilitent pas la lecture. Par conséquent, la DDT de l'Aube fourni le document suivant, donné à titre informatif. Celui-ci illustre l'absence d'impact de la modification et de la révision alléguée sur les servitudes d'utilité publique.

Si la liste diffère de celle du plan actualisé, cela s'explique par deux raisons principales :

1. Le plan de la commune d'Aix en Othe est relativement daté (près de 15 ans)
2. La commune a depuis fusionné et les servitudes applicables aux anciennes communes de Villemaur-sur-Vanne et de Pâlis s'appliquent désormais également sur le territoire de la commune déléguée d'Aix-en-Othe



Le PLU respecte les Servitudes d'Utilité Publique.

B-Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2022 – 2027**Les principaux objectifs du SDAGE sont :**

- Orientation fondamentale n° 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale n° 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
- Orientation fondamentale n° 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale n° 4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale n° 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Articulation avec les orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022 - 2027 et du SAGE :

L'analyse suivante présente l'articulation de la Modification du PLU vis-à-vis des principales orientations impactées par la procédure.

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

Zones humides

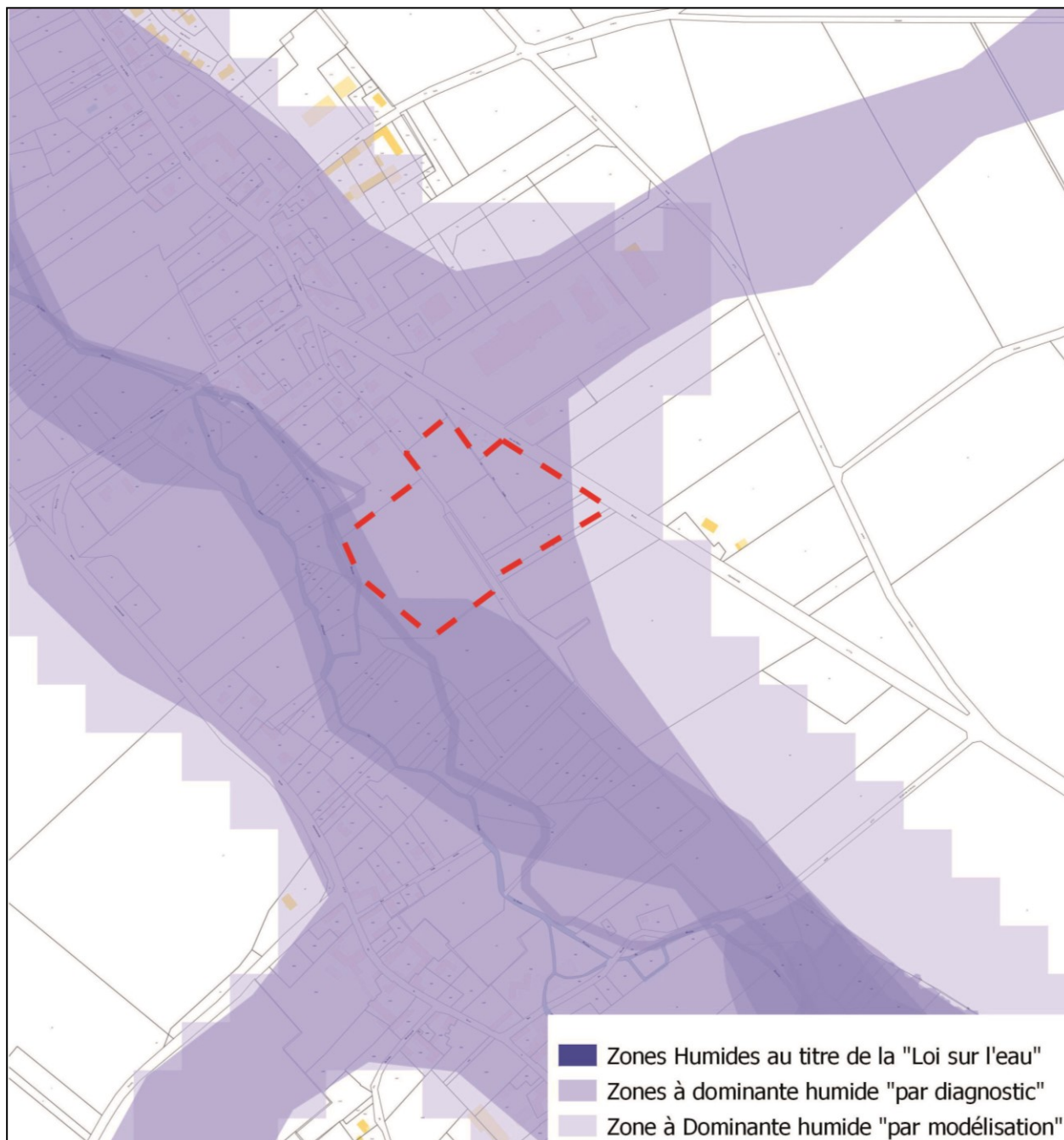
(Voir détails titre III.4.A)

La commune d'Aix-Villemaur-Pâlis est concernée par la présence de zones humides au titre de la loi sur l'eau uniquement sur la partie des marais de Villemaur-sur-Vanne qui est également le périmètre du site Natura 2000 présenté ci-après *(voir détails III.4.a)*.

La commune est également concernée par la présence de zones potentiellement humides référencées par la DREAL.

Ainsi, le site est concerné par la présence de zones potentiellement humides par modélisation et par diagnostic.

Cartographie des Zones à dominante humide référencée sur la commune



Réalisation Perspectives, données DREAL Grand Est

La zone n'est donc pas concernée par la présence de zones humides au titre de la loi sur l'eau.

Pour autant, la présence de zones humides référencées par la DREAL a mené la communauté de communes à faire réaliser des études de zones humides sur le site afin d'évaluer les impacts potentiels de la modification sur le site. Les conclusions de cette étude sont analysées dans la partie ci-après dédiée aux zones humides.

Ces études ont été réalisées en octobre 2023 et le diagnostic complet est disponible en annexe au présent dossier de modification.

Risque inondation

(Voir détails titre III.4.D)

La commune n'est pas concernée par un risque inondation référencé dans un AZI ou un PPRI.

La Modification de droit commun n° 1 du PLU n'a pas pour effet d'exposer les populations à ce risque.

Ressource en eaux

(Voir détails titre III.4.F)

La modification de droit commun n° 1 prévoit le déclassement d'une zone d'urbanisation future pour l'activité 1AUY afin de préserver l'équilibre du PLU en matière de besoin en eau et de consommation d'espace.

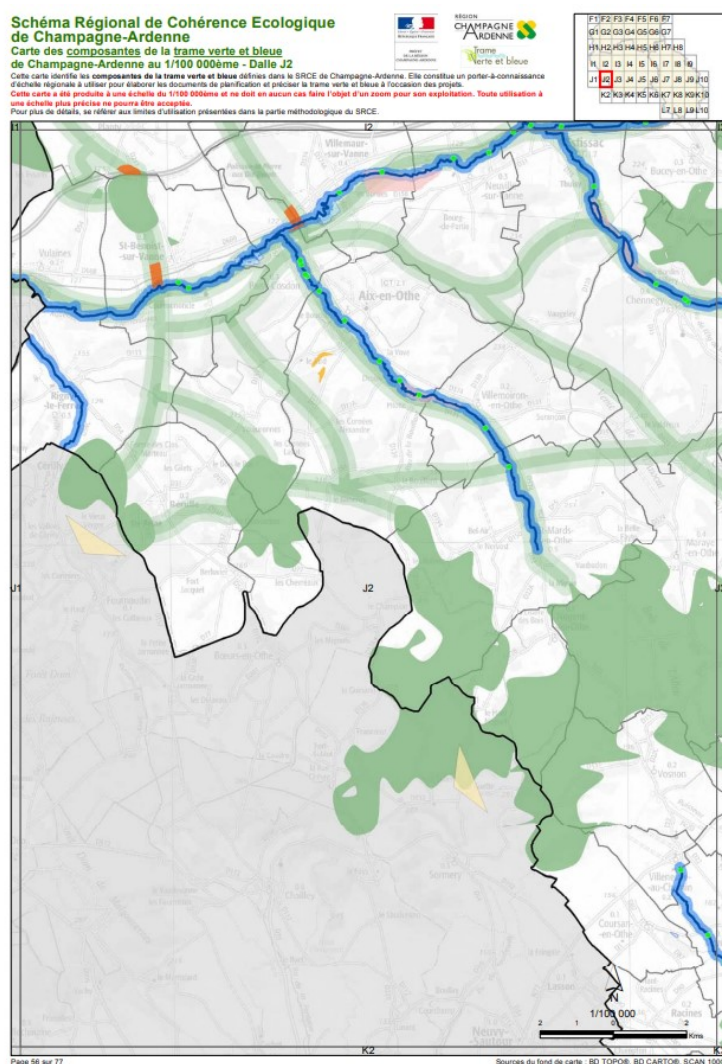
Ainsi, la Modification n° 1 n'entraîne pas un besoin supplémentaire en eau potable par rapport au besoin initial du PLU approuvé en 2011.

La modification n° 1 n'aura pas d'impact sur le réseau d'eau potable public puisque celui-ci n'engendre pas de besoin supplémentaire significatif en matière d'eau potable.

C-Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne

La principale orientation du SRCE s'appliquant au PLU est l'orientation stratégique 4 « Conservation ».
Cette orientation présente les objectifs suivants :

- Objectif 4.1 : Maintenir et conforter les dispositifs existants de préservation des espaces et espèces remarquables
- Objectif 4.2 : Actions de conservation des composantes de la TVB dans les espaces agricoles
- Objectif 4.3 : Actions de conservation des composantes de la TVB dans les espaces forestiers
- Objectif 4.4 : Actions de conservation des composantes de la TVB dans les espaces aquatiques et humides
- Objectif 4.5 : Conservation de la TVB, par les collectivités, au travers de leur gestion de l'espace
- Objectif 4.6 : Accompagnement et promotion de la gestion écologique des dépendances vertes et des infrastructures
- Objectif 4.7 : Amélioration du dispositif des mesures compensatoires, en faveur de la TVB



Les espaces de continuités écologiques ont été identifiés dès le début des études à l'échelle du SRCE et à l'échelle locale afin d'intégrer ces enjeux à la réalisation de la partie réglementaire du PLU.

Ainsi, les principaux espaces identifiés de la trame Bleue localisés sur la Nosle ont été classés en zone naturelle doublés lorsque cela était pertinent d'Espaces Boisés Classés (EBC). De même, la grande majorité des zones humides a été classée en zone naturelle.

En ce qui concerne la trame verte, les espaces de continuités écologiques sont classés en zone naturelle. Certains espaces de prairie identifiés en SRCE sont classés en zone agricole afin de ne pas pénaliser l'activité agricole.

Le site de la zone UY se trouve à proximité d'un espace identifié dans l'Atlas Cartographique du SRCE. L'échelle des cartographies et des figurés ne permet pas de déterminer si la modification aurait un impact sur ces espaces.

Pour autant, il semble assez logique de considérer que les espaces référencés concernant la Nosle, sa ripisyle et les zones humides afférentes.

Afin de s'assurer de ne pas avoir d'impact sur les TVB régionales, la communauté de communes ne permet pas de constructions dans les zones humides proches du cours d'eau. Ainsi, les mesures prises permettent la conservation des zones humides et de la TVB régionale comme le préconisent les objectifs du SRCE.

Les procédures de Modification et de Révision Allégée respectent les objectifs du SRCE.

D-Compatibilité avec le SRADDET 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 fixés 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 des 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

De plus, le PLU est compatible avec le principal objectif du SRADDET pour les documents d'urbanisme qui est la modération de la consommation d'espaces en n'ouvrant pas à l'urbanisation de nouvelles surfaces agricoles dans le bilan total de la modification n° 1.

La modification n° 1 du PLU ne remet pas en question le bilan de la consommation d'espaces ou la trajectoire ZAN du PLU.

III.4/ Impacts potentiels des adaptations du PLU

A- Incidences sur les espaces naturels

ETAT INITIAL

Espaces naturels référencés

Natura 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 n°2100282 « Marais de la Vienne à Villemaur » dont la principale vulnérabilité concerne :

- La colonisation par une strate ligneuse ;
- La plantation de peupliers ;
- La modification du niveau de la nappe phréatique ou son assèchement.

Localisation du site Natura 2000 2100282 « Marais de la Vienne à Villemaur »



Réalisation : Perspectives sur fond photo aérienne (Bing Aerial)
Données SIG : Inventaires National du Patrimoine Naturel (INPN)

Cette zone est également concernée par un arrêté de protection de Biotope, identifiant FR3800019, « Marais de la Vanne à Neuville-sur-Vanne et Villemaur-sur-Vanne ».

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune d'Aix-Villemaur-Pâlis est concernée par six Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), quatre de type 1 et deux de type 2 :

- ZNIEFF de type 1 n° 210000099 « Marais de la Vanne à Villemaur-sur-Vanne »
- ZNIEFF de type 1 n° 210015544 « Pelouse et Pinède de la vallée du Jard à Aix-en-Othe »
- ZNIEFF de type 1 n° 210008901 « Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe »
- ZNIEFF de type 1 n° 210001137 « Bois de Dillo et des Jarruriers à Aix-en-Othe et Paisy-Cosdon »
- ZNIEFF de type 2 n° 210020163 « Massifs boisés entre Viladin, Pouy-sur-Vannes, Planty et Pâlis »
- ZNIEFF de type 2 n° 210020027 « Forêt d'Othe et ses abords »

Localisation des ZNIEFF :



Réalisation : Perspectives sur fond photo aérienne (IGN)

Données SIG : DREAL Grand Est

Le site faisant l'objet de la Modification du PLU ne se situe pas dans l'aire d'une ZNIEFF. Il se situe toutefois à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe » puisque les limites de la ZNIEFF se situent à environ 200 mètres du site faisant l'objet de la modification.

Les enjeux liés à la ZNIEFF de type 1 n°210008901 « Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe » concernent principalement la qualité des Zones Humides (comblement, assèchement, drainage, poldérisation), l'entretien des rivières, canaux, fossés et plans d'eau, la mise en culture des sols, le pâturage, les plantations, la pêche et la chasse et la fermeture du milieu.

La modification n'a pas d'impact sur le site en lui-même puisqu'elle ne permet pas de modifier l'utilisation des sols dans l'aire de la ZNIEFF.

Le site concerné par l'adaptation du PLU n'est pas directement concerné par l'identification d'un site naturel ZNIEFF. Toutefois, la ZNIEFF de type I n°210008901 « Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe » se situe à environ 200 mètres du site faisant l'objet de la modification.

Trames Verte et Bleue

La constitution des trames verte et bleue locales complète celle évaluée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

La cartographie présentée ci-après à l'échelle régionale localise les différentes structures écologiques comprise dans le territoire d'Aix-en-Othe

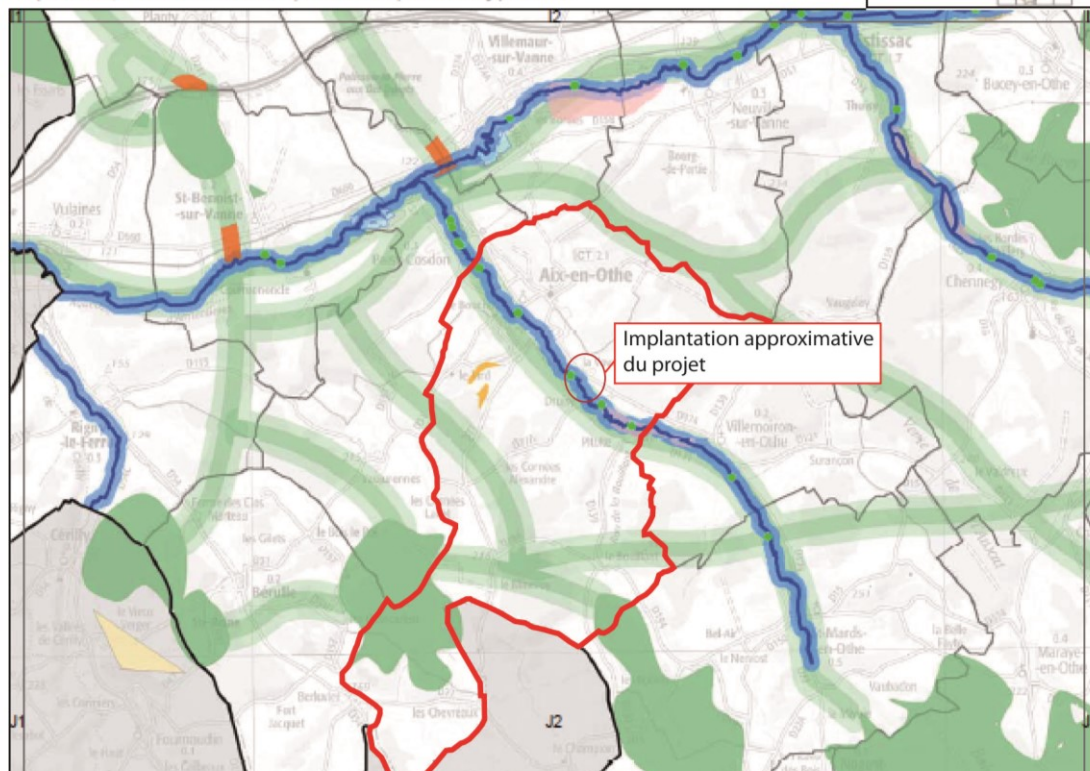
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne

Carte des composantes de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème - Dalle J2

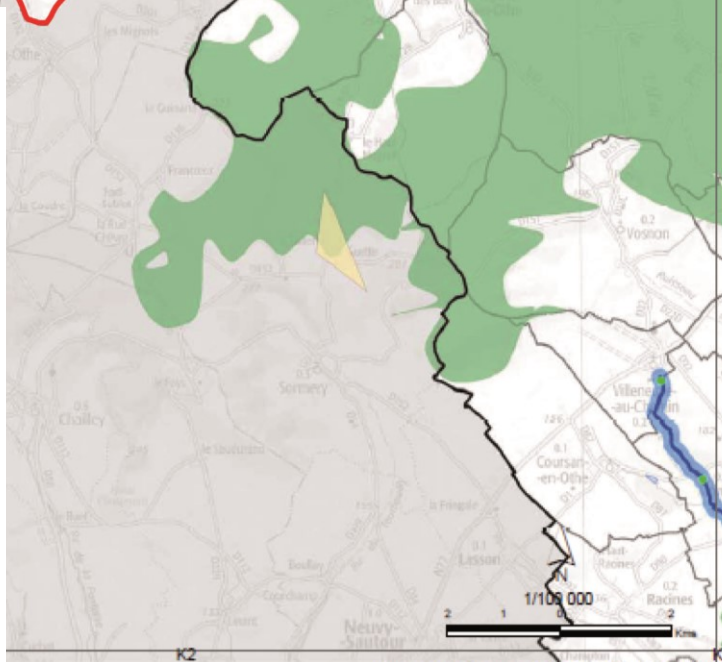
Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne. Elle constitue un porteur-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle de 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée. Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7			
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7			
H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8		
I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	
J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7	J8	J9	J10
K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	L10



- Trame des milieux aquatiques**
 - Trame aquatique
 - Plan d'eau de plus de 1 ha
 - Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)
- Trame des milieux humides**
 - Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation
 - Corridor écologique des milieux humides
- Trame des milieux boisés**
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation
 - Corridor écologique des milieux boisés
- Trame des milieux ouverts**
 - Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation
 - Corridor écologique des milieux ouverts
- Corridors multi-trames**
 - Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)
- Fragmentation potentielle**
 - Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
 - Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
 - Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
 - Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
 - Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE - v6 mai 2014)
- Continuités inter-régionales et nationales**
 - Grande continuité écologique nationale
 - Réservoir de biodiversité inter-régional
- Autres éléments**
 - Limite départementale
 - Limite communale



Sources du fond de carte : BD TOPO®, BD CARTO®, SCAN 1000®

En ce qui concerne la trame verte, on précise :

- Trame des milieux boisés :
 - o Un corridor écologique des milieux boisés au Sud accompagnés de réservoirs de biodiversité adjacents avec la présence de la forêt communale d'Aix-en-Othe et de plusieurs bois
 - o Un corridor écologique des milieux boisés traversant le bourg accompagnés de réservoirs de biodiversité adjacents aux abords de la Nosle
- Trame des milieux ouverts :
 - o Un réservoir de biodiversité des milieux ouverts se situe dans la vallée du Jard

Au niveau de la trame bleue, on trouve :

- o Un corridor écologique des milieux humides concernant les milieux de la Nosle
- o Des obstacles potentiels à l'écoulement dans les cours d'eau jonchent le parcours de la Nosle
- o Un réservoir de biodiversité des milieux humides qui correspond à la partie des marais

Il est à noter cependant que l'échelle des cartographies fournies par le SRCE ne permet pas d'affirmer que le site faisant l'objet de la modification du PLU est concerné par la présence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues régionales.

Il n'en demeure pas moins que les cartographies peuvent laisser supposer la présence de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité à proximité du site.

Aussi, il est précisé que les parcelles concernées par la modification sont aujourd'hui déjà urbanisables pour de l'habitat et que la modification ne permet pas de s'approcher davantage du cours d'eau. De plus, les parcelles ne sont actuellement pas boisées. Par conséquent, la modification n'a pas d'impact sur les trames vertes et bleues.

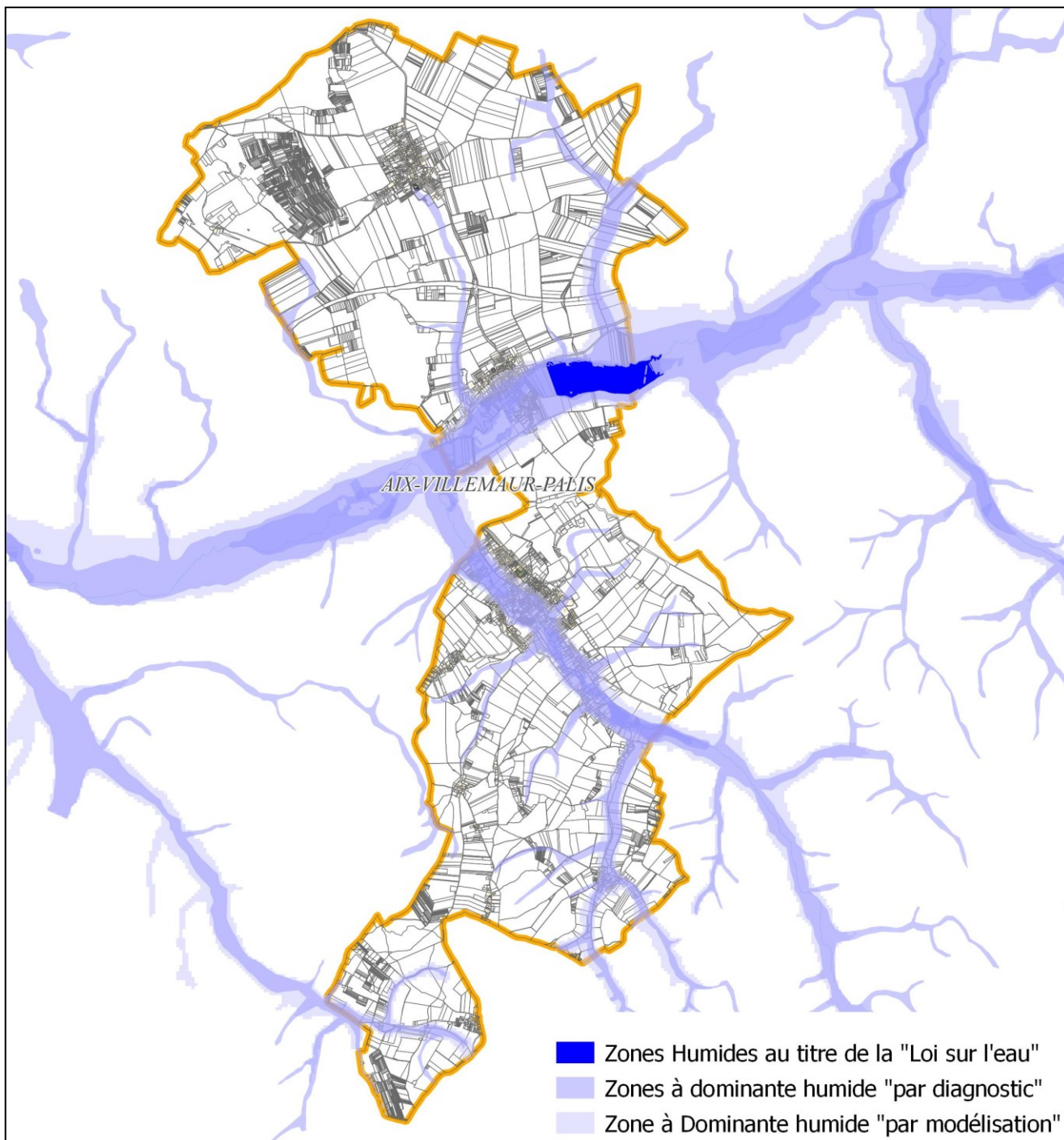
Le site concerné par l'adaptation du PLU est concerné par la présence de corridors écologiques et de milieux boisés liés à la Nosle. Pour autant, les parcelles concernées par la modification sont actuellement des parcelles urbanisables. Aussi, il n'existe pas de dégradation de l'état des trames vertes et bleues. De plus, ces parcelles ne sont pas boisées par conséquent, la modification n'entraînera pas une réduction du couvert boisé.

Zones humides

La cartographie de la DREAL fait apparaître que la commune est concernée par des zones humides principalement aux abords la Nosle sur le village d'Aix-en-Othe.

Les seules zones humides au titre de la Loi sur l'eau référencées se trouvent sur le village de Villemaur-sur-Vanne en reconnaissance des marais.

Zones humides et zones à dominante humide sur l'ensemble de la commune d'Aix-Villemaur-Pâlis (10)

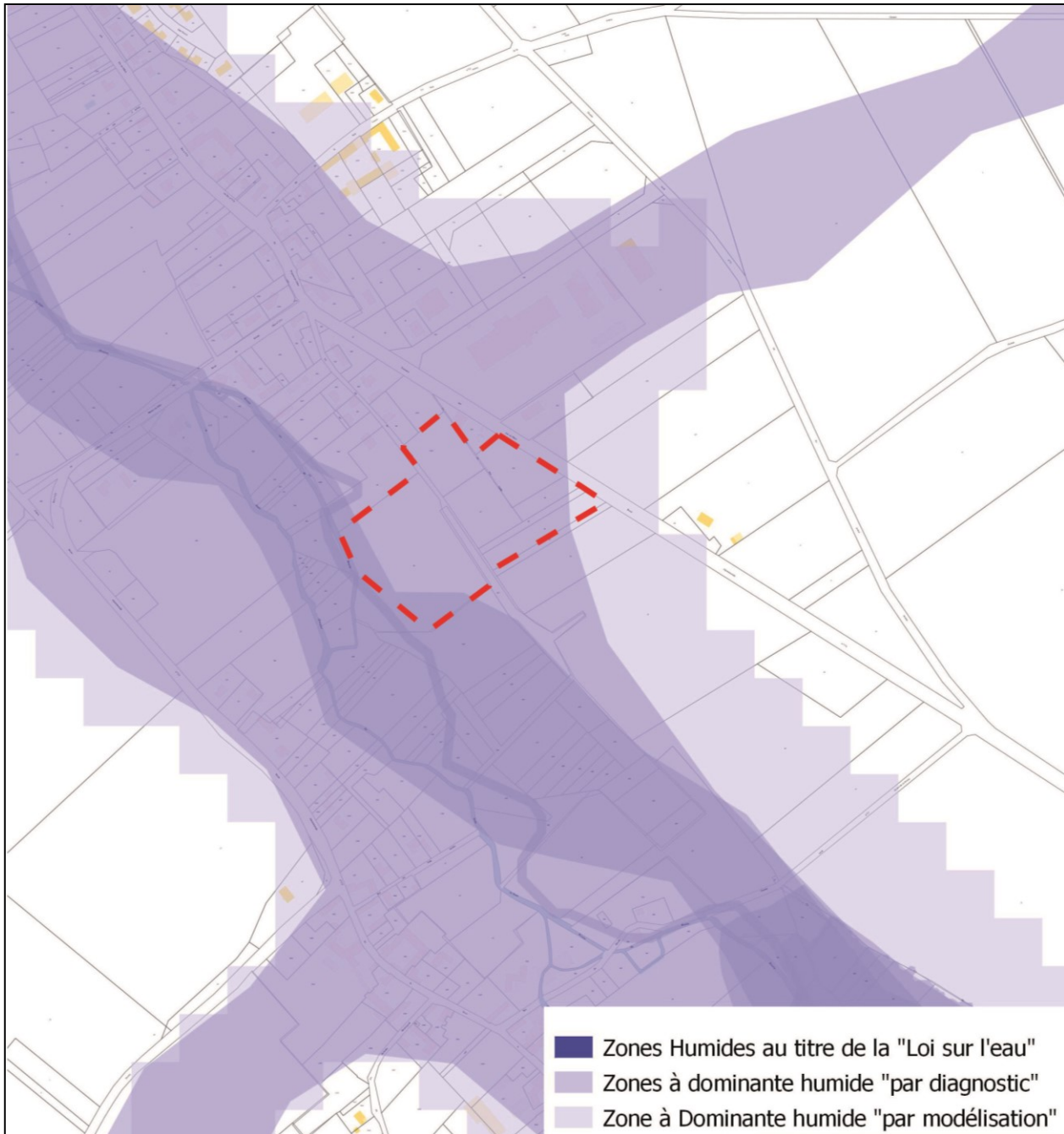


Source : Données DREAL Grand Est
Réalisation Perspectives sur fond PCI

Les zones potentiellement humides répertoriées sur la commune sont les suivantes :

- Rivière de la Nosle
- Rivière de la Vanne
- Etendue d'eau des Chappes

Localisation des zones humides sur le site faisant l'objet de la modification n° 1 :



Réalisation : Perspectives sur fond PCI
Données SIG : DREAL Grand Est

Un site plus large que le périmètre nécessaire aux constructions de l'entreprise a été délimité dans les études de zones humides afin de s'assurer que les constructions ne permettront pas de venir affleurer des zones humides.

La communauté de communes a fait réaliser une étude pédologique des sols en vue de s'informer sur le potentiel pédologique des sols et sur la présence de zones humides sur le site.

Ces investigations ont été menées le 3 octobre 2023. Elles s'appuient sur 14 fosses pédologiques ouvertes sur l'ensemble du site.

Les investigations mènent à la conclusion qu'une partie de la zone peut être catégorisée comme zone humide.

B) CARACTERISATION ZONE HUMIDE

La Figure 15 présente la localisation des fosses étudiées ainsi que les contours de la zone humide détectée.



Figure 15 - Cartographie de la localisation des « zones humides » - Sol & co©

La partie située au Sud-Ouest du site et classée en zone humide. Par conséquent, aucune construction n'y sera permise.

En revanche, la partie du site située à proximité de la route n'est pas identifiée comme zone humide. Par conséquent, il sera possible de réaliser les constructions nécessaires au développement de l'activité de l'entreprise sans intervenir sur un sol à préserver.

L'intégralité de l'étude du potentiel agropédologique des sols et la caractérisation de zones humides est disponible en annexe à la présente note de présentation de la modification.

La surface localisée en partie sud-ouest du site d'étude (en bleu sur la Figure 13) présente les critères pédologiques de sols de « zone humide » au sens de l'arrêté du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009, avec l'apparition de traits rédoxiques bien marqués débutant avant les 25 premiers centimètres de profondeur et s'intensifiant en profondeur avec parfois des traits réductiques. Seule la surface considérée de 1,6 ha est à classer en « zone humide » au sens de l'arrêté, et par conséquent soumise à la réglementation loi sur l'eau (demande d'autorisation pour des surfaces supérieures ou égales à 1 ha).

IMPACT POTENTIEL

Espaces naturels référencés

Les incidences notables pouvant être appliquées aux sites identifiés correspondent à la destruction de milieux particuliers ayant pour effet :

- La plantation de peupliers.
- La modification des niveaux d'eaux des nappes phréatiques.
- La fermeture des milieux.
- La surfréquentation des milieux et l'exploitation par des activités humaines (chasse, pêche, agriculture).

Le site de projet n'est pas directement concerné par un espace naturel référencé. Toutefois, le site se situe à proximité immédiate (environ 200 mètres) de la ZNIEFF de type 1 n° 210008901 « Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe ».

Les enjeux liés à la ZNIEFF de type 1 n° 210008901 « Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe » concernent principalement la qualité des Zones Humides (comblement, assèchement, drainage, poldérisation), l'entretien des rivières, canaux, fossés et plans d'eau, la mise en culture des sols, le pâturage, les plantations, la pêche et la chasse et la fermeture du milieu.

Aussi, il est rappelé que la modification n'a pas d'impact direct sur ce site puisqu'il n'est pas directement situé dans le périmètre de projet.

Le site Natura 2000 n° 2100282 « Marais de la Vienne à Villemaur » ne concerne pas directement le site et se trouve à environ 4,6 kilomètres du site.

La modification de droit commun n° 1 du PLU n'a pas d'impact notable négatif sur les espaces naturels référencés.

Trames Verte et Bleue

Il est précisé que les parcelles concernées par la modification sont aujourd'hui déjà urbanisables pour de l'habitat et que la modification ne permet pas de s'approcher davantage du cours d'eau. De plus, les parcelles ne sont actuellement pas boisées. Par conséquent, la modification n'a pas d'impact sur les trames vertes et bleues.

De plus, le secteur situé dans la continuité immédiate de l'espace urbanisé, ne créera pas de nouveaux obstacles au passage de la faune.

Ainsi, la modification de droit commun n° 1 n'a pas d'impact négatif sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire.

MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES NOTABLES

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur les espaces naturels dans le cadre de la Modification	<u>Mesure de réduction</u> : Obligation de maintenir une surface perméable de 50% et de création d'espaces verts plantés
Aucune incidence notable sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire dans le cadre de la Révision Allégée	/
Aucune incidence notable directe sur les zones humides dans le cadre de la Modification de droit commun et de la Révision Allégée Réduction des incidences indirects pouvant être identifiées	<u>Mesure d'évitement</u> : Interdiction de construire des bâtiments sur la partie identifiée comme zone humide.

B-Incidences sur le paysage naturel et urbain et la qualité architecturale**ETAT INITIAL**

Du point de vue du patrimoine architectural, la commune d'Aix-Villemaur-Pâlis et la commune déléguée d'Aix-en-Othe accueille plusieurs bâtiments inscrits au titre des monuments historiques.

Ainsi, on trouve :

- L'église de l'Assomption de la Vierge, Villemaur-sur-Vanne à environ 5,5 kilomètres du site faisant l'objet de la modification
- Le pont enjambant la Vanne, Villemaur-sur-Vanne à environ 5 kilomètres du site faisant l'objet de la modification
- Polissoir dit de la Pierre aux dix doigts au Nord-Est de Villemaur-sur-Vanne à environ 6,1 kilomètres du site faisant l'objet de la modification
- La Chapelle Saint-Avit, Aix-en-Othe à environ 1,6 kilomètre du site faisant l'objet de la modification
- L'Eglise de la Nativité, Aix-en-Othe à environ 1,7 kilomètre du site faisant l'objet de la modification
- Le marché couvert, Aix-en-Othe à environ 1,8 kilomètre du site faisant l'objet de la modification

Aucun de ces monuments ne possède de co-visibilité avec le site faisant l'objet de la modification et de la révision allégée.

Il convient également de rappeler que le projet se trouve en bordure de l'actuelle Zone d'Activités de la Vove et que, par conséquent, les bâtiments alentours sont déjà des bâtiments d'activités.

Vue sur la partie Nord du site depuis la voie*Photographie Perspectives*

Le site se présente sous la forme d'un ancien verger aujourd'hui en friche. Aucune activité n'y est actuellement pratiquée.

L'entreprise souhaite conserver la plupart des arbres déjà présents sur le site, voire en replanter. Elle précise que dans le cadre de son activité liée au travail du bois, il est parfaitement logique que cette composante paysagère se retrouve autour de la vitrine du site.

Vue de la voie depuis la partie Nord du site

Comme le montre la photographie ci-contre, le site (à droite sur la photographie) ne présente pas de co-visibilité vers l'Est. Le site se trouve d'ores et déjà dans un écrin paysager intéressant qui permet de le dissimuler depuis la route lorsque l'on se trouve sur la RD 374 en provenance de Villemoiron-en-Othe.

Photographies Perspectives

Vue vers le village depuis la partie Nord du site*Photographie Perspectives*

L'écrin paysager autour du site (à gauche sur la photographie ci-dessus) permet également de protéger les vues depuis le village.
Seules les maisons d'habitations isolées visibles sur la photographie auront une vue indirecte sur le site à travers la végétation.

Vue sur la partie Sud du site

La partie Sud du site est protégée des vues par un écran paysager indépendant. Cette partie n'étant pas appelée à recevoir des constructions, les incidences sur le paysage sont donc très faibles, voire nulles.

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Le site ne présente pas d'enjeux paysagers et d'intégration architecturale du fait de sa position en retrait du village et à la présence d'un couvert végétal important à proximité.

Dans la mesure où l'écrin paysager entourant le site est préservé, les incidences probables sur le paysager et l'intégration architecturale sont donc extrêmement réduites.

Les vues depuis les habitations isolées situées à l'Ouest du site seront également réduites au minimum par la présence de cette couverture paysagère d'importance.

La principale incidence probable des Modification et Révision Allégée est la possibilité de construire un bâtiment d'activités sur la partie Nord du site. Cette incidence est considérablement réduite par l'absence de vue depuis le village et la route et par le traitement paysager présent autour du site.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES INCIDENCES NOTABLES

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
<p>Incidence probable sur l'intégration paysagère et architecturale vis-à-vis des constructions d'habitations situées à proximité</p>	<p><u>Mesure de réduction :</u> Les dispositions réglementaires obligent le porteur de projet à réaliser des aménagements d'espaces verts permettant de conforter le couvert végétal identifié et respectent une cohérence en matière d'aspect architectural</p> <p>De plus, le secteur ne présente pas d'enjeux de covisibilité, et ne se situe dans le périmètre des 500 mètres. Il est également déjà couvert par un boisement permettant de dissimuler l'ensemble du site.</p>

C-Incidences sur l'accessibilité et les transports

ETAT INITIAL

Le site se situe en retrait du village et est directement desservi par la route de Villemoiron qui constitue l'entrée Sud-Est du village et ne nécessite pas de confortement pour accueillir de nouvelles constructions.

Carte des accès et desserte du site



Perspectives sur photographie aérienne Géoportail

Accès direct sur le site

La position du site offre peu de possibilités d'accès et de création de continuité du réseau viaire en dehors de l'accès existant.

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

La principale incidence de la création d'une zone UY permettant l'extension d'une activité présente sur la commune est l'augmentation probable du trafic routier et piéton sur le site et ses abords. En effet, l'activité nécessite la charge et la décharge de camions de 22 à 23 tonnes comme c'est déjà le cas aujourd'hui dans une moindre mesure. Ceux-ci, en raison des législations s'appliquant en matière de sécurité devront pouvoir effectuer leurs manœuvres en allant toujours vers l'avant (les camions n'effectueront jamais de demi-tours).

Cependant, il est noté que si le projet ne se fait pas en continuité immédiate de l'activité existante, il induira un trafic routier qui sera reporté sur des distances plus longues. En effet, si l'entreprise s'étend en dehors de la commune, le trafic qui aurait pu s'effectuer sur une distance de quelques mètres s'effectuera sur plusieurs kilomètres ce qui impliquera de fait des coûts de fonctionnement important pour l'entreprise et des émissions de gaz à effet de serre allant à l'encontre complète des préoccupations majeures à ce jour.

Ainsi, la Modification et la révision allégée permettront une augmentation du trafic routier sur le pôle d'activités de la Vove. Toutefois, la proximité avec les bâtiments principaux de l'entreprise permet de réduire considérablement le trafic à l'échelle du territoire et les émissions de gaz à effet de serre.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES INCIDENCES NOTABLES

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Faible Incidence sur l'accessibilité du site et le transport	/

D-Incidences sur les risques naturels**ETAT INITIAL****Risques inondations**

Le territoire n'est pas concerné par le risque inondation.

Aléa retrait-gonflement des argiles

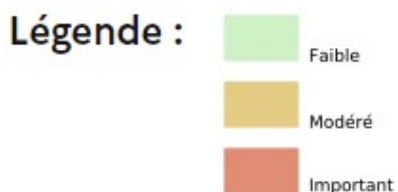
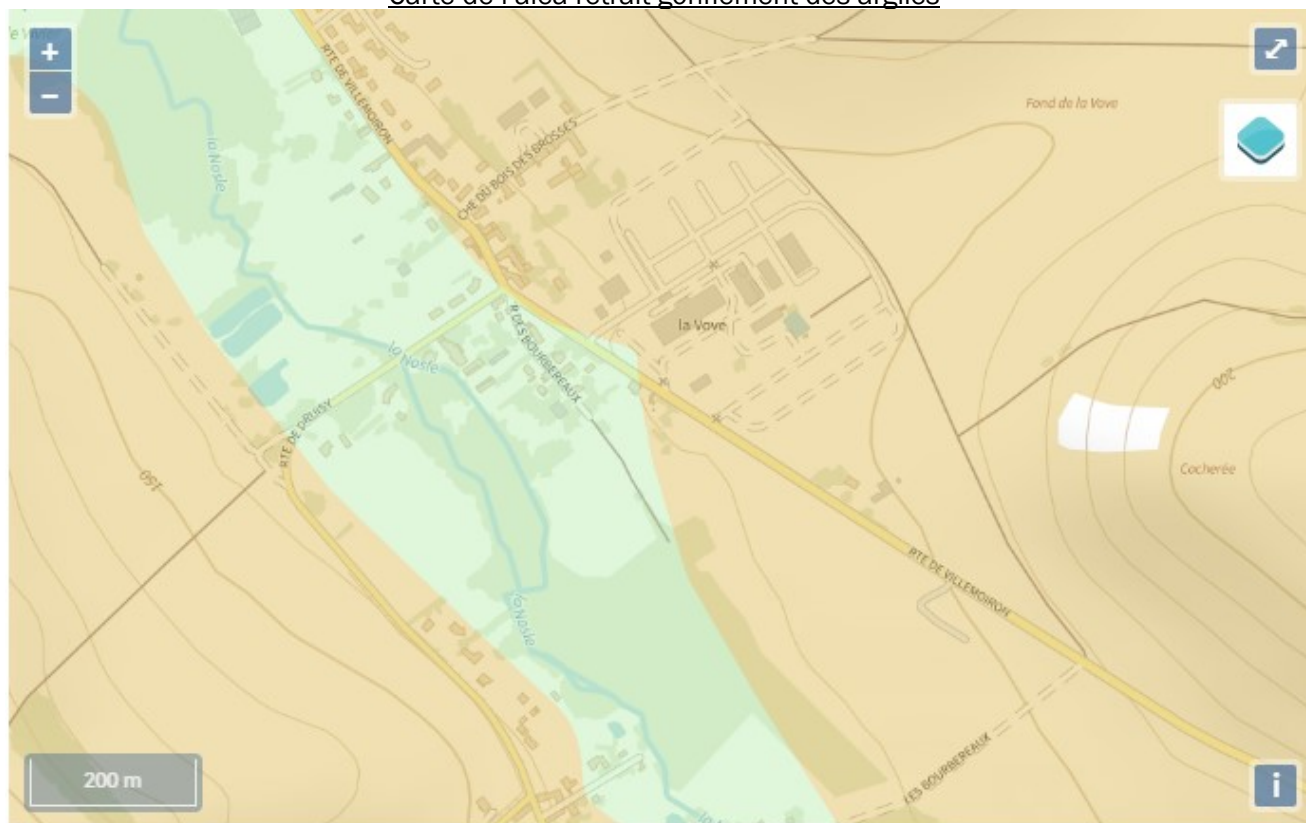
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.

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.

Étant donné sa nature de sol composée d'alluvions, de marnes et de calcaires argileux sur les abords de la Nosle, la commune de Aix-Villemaur-Pâlis est concernée par un aléa moyen sur la majeure partie du territoire.

La zone UY créée par la Modification et la Révision Allégée est située dans une zone d'aléa moyen.

Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles



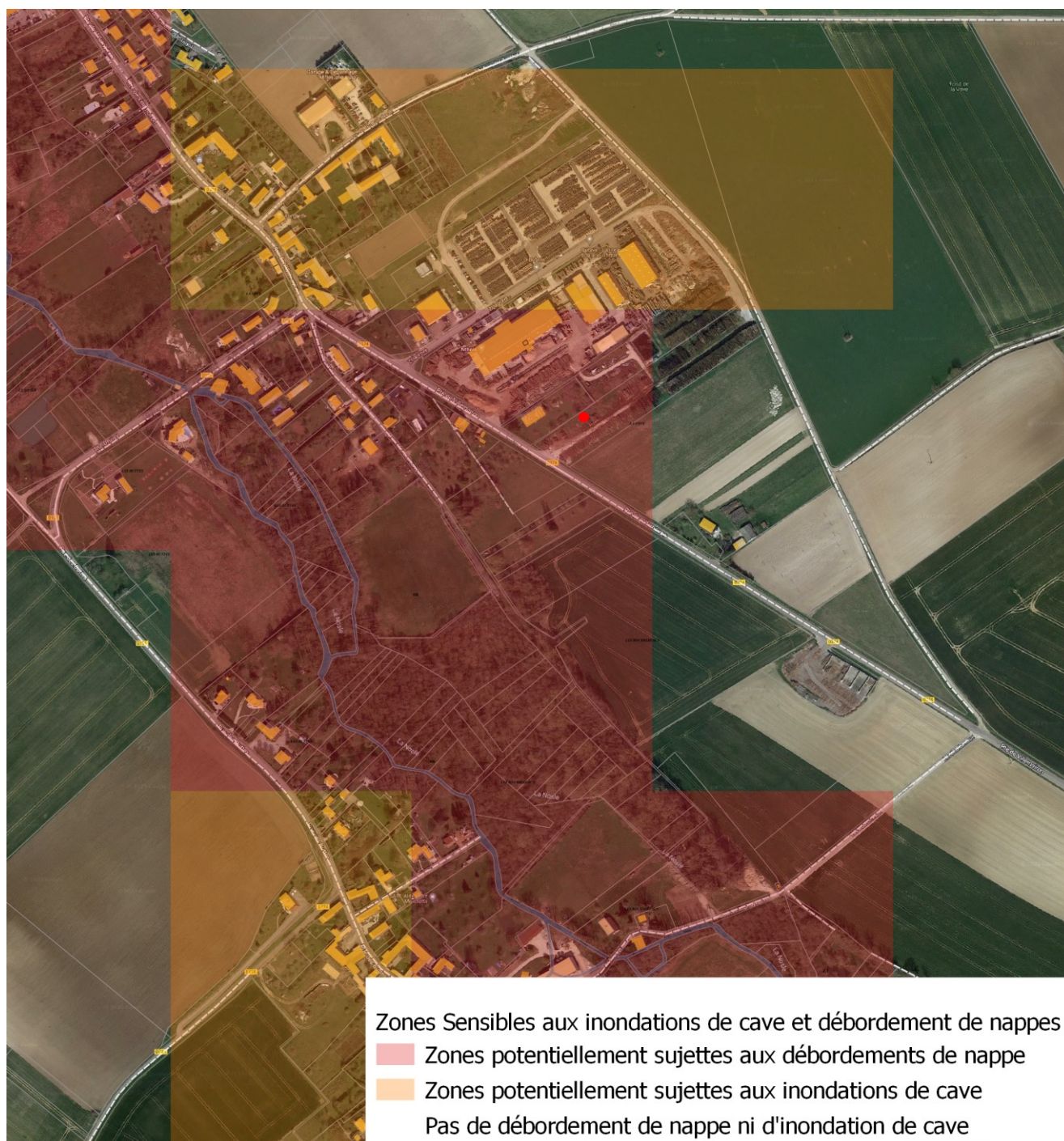
Source : Géorisques

Risques de remontées de nappes

Les données des zones sensibles aux remontées de nappes font apparaitre que la commune de Aix-Villemaur-Pâlis est concernée à la fois par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves.

Ces zones sensibles se situent principalement aux abords de la Nosle et sur la partie Est du territoire.

La zone UY est concernée par des débordements de nappes.



Source : georisques.gouv.fr

Autres risques naturels

Le 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.

Depuis l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, le classement s'effectue à l'échelle de la commune.

La commune de Aix-Villemaur-Pâlis est classée en risque 1 (faible) pour le radon.

Le risque glissement de terrain, coulées de boues, éboulement et chutes de pierres

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 de Aix-Villemaur-Pâlis n'est pas concernée par un PPR mouvement de terrains mais a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant reconnaissance de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue ou mouvement de terrain porté au journal officiel du 30 décembre 1999.

La zone UY n'est pas concernée par l'un de ces risques.

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES**Risques inondations**

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Aléa retrait-gonflement des argiles

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU permet la construction de bâtiments d'activités dans une zone située en aléa moyen.

Risques de remontées de nappes

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU permet la construction de bâtiments d'activités dans une zone située en zone potentiellement sujette aux remontées de nappes.

Le risque sismique

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque qui est très faible sur la totalité du département.

Le radon

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque qui est faible sur la totalité du département.

Le risque glissement de terrain, coulées de boues, éboulement et chutes de pierres

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque puisque le site concerné par l'adaptation du PLU n'est pas identifié comme secteur à risque et aucun risque de ce type n'y a été constaté.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES INCIDENCES NOTABLES

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Pas d'incidence notable sur le risque inondation et sur l'exposition des populations face à ce risque.	/
Construction de bâtiments d'activités possibles sur une zone située en aléa moyen.	/
Construction de bâtiments d'activités possibles dans une zone située en zone potentiellement sujette aux remontées de nappes.	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque sismique.	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque lié au radon.	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque glissement de terrain, coulées de boues, éboulement et chutes de pierres.	/

E- Incidences sur les risques technologiques et nuisances**ETAT INITIAL****Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

La commune d'Aix-Villemaur-Pâlis est concernée par la présence de 3 activités classées ICPE sur son territoire :

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
CDCPOA	Lieu-dit Le Mineroy	10160 Aix- Villemaur-Pâlis	Autorisation	Non Seveso	
NOURICIA (anc SCARM) Villemaur sur Vanne	4, place de la Gare VILLEMAUR SUR VANNE	10160 Aix- Villemaur-Pâlis	Autres régimes		#####
NT BOIS	ZI La Vove	10160 Aix- Villemaur-Pâlis	Enregistrement	Non Seveso	#####

L'augmentation de l'activité qui résultera des deux procédures de Modification et de Révision Allégée induira un classement en ICPE pour l'entreprise O'Bobois en raison de la capacité électrique dépassant 250 kW.

La modification et la révision allégée permettront le développement d'une entreprise qui aboutira à son classement en ICPE. Cette entreprise est toutefois située dans un secteur déjà dédié à l'activité économique et artisanale.

Sols et sous-sol, déchets

L'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) et la base de données des sites et sols pollués (BASOL) identifie 28 sites pouvant présenter des traces de pollution des sols ou d'anciens sites industriels sur l'ensemble de la commune nouvelle d'Aix-Villemaur-Pâlis.

Les droits à construire ouverts par la création de la zone UY permettront l'extension d'une activité de travail du bois déjà existante.

Risque canalisation de 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, économiques et environnementales.

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.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. Le territoire de la commune de Aix-Villemaur-Pâlis est concerné par une canalisation de gaz naturel qui ne traverse ni la commune déléguée d'Aix-en-Othe ni la zone UY.

Le site se situe à environ 3 km de la canalisation.

Bruit et nuisances sonores

La commune n'est concernée par aucun zonage réglementaire concernant le bruit et les nuisances sonores.

Concernant les nuisances induites par l'extension de l'activité elles sont relativement réduites. En effet, l'usine ne découpant pas de bois sur son site propre, il est seulement question ici de bruits liés à la présence humaine et à l'aspiration dans l'usine.

Le site n'est pas concerné par un zonage réglementaire sur le bruit et les nuisances sonores. Les bruits et nuisances sonores dus à l'usine sont le fruit de l'activité humaine et de véhicules

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification et la Révision Allégée permet le développement d'une activité de travail du bois qui aboutira à son classement en ICPE en raison des besoins en électricité du site.

Sols et sous-sol, déchets

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification et la Révision Allégée n'a pas pour effet de permettre à une activité polluante de s'installer.

Risque transport de matières dangereuses

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification et la Révision Allégée n'aura pas pour effet d'accroître l'exposition des populations face à ce risque puisque la zone UY.

Bruit et nuisances sonores

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Révision Allégée et la modification du PLU n'a pas d'incidence sur les zonages réglementaires relatifs aux bruits et nuisances sonores.

Toutefois, l'extension de l'activité de l'entreprise pourrait engendrer indirectement davantage de bruits liés à une intensification relative du trafic de camions et à davantage d'activités humaines sur le site. Le reste de l'activité de l'entreprise n'engendre pas davantage de nuisances sonores.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES INCIDENCES NOTABLES

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Création d'une entreprise classée ICPE suite à l'extension de son activité).	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face aux pollutions	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de rupture de barrage	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de transport de matières dangereuses	/
Une incidence indirecte sur l'exposition des populations face aux nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic de camions sur site.	/

F- Incidences sur les équipements techniques

ETAT INITIAL

Ressource en eau potable

Le PLU est correctement dimensionné pour répondre aux besoins d'eau potable. Cependant, une urbanisation supplémentaire pourrait nécessiter un complément en matière de quantité d'eau.

Assainissement

Les besoins de l'entreprise n'impliquent pas un besoin spécifique en matière d'assainissement. Par conséquent, même si l'assainissement pourrait nécessiter un complément en matière d'eau usée, ces compléments ne seront pas de nature à remettre en question le projet démographique de la commune dans la mesure où les procédures prévoient également le déclassement de la zone 1AUY pour une surface correspondant à celles définies pour la zone UY.

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

La Modification de droit commun prévoit le déclassement d'une zone d'urbanisation future pour l'activités 1AUY afin de préserver l'équilibre du PLU en matière de besoin en eau.

Ainsi, la Modification de droit commun et la Révision Allégée n'entraînent pas un besoin supplémentaire en eau potable par rapport au besoin initiale du PLU approuvé en 2022.

En matière d'assainissement, les rejets supplémentaires entraînés par la création d'une zone UY n'auront pas d'impact sur le réseau public et l'assainissement autonome devra être réalisé conformément aux normes en vigueur.

La Modification de droit commun et la Révision Allégée n'auront pas d'impact sur le réseau d'eau potable public puisque celui-ci n'engendre pas de besoin supplémentaire significatif en matière d'eau potable.

La Modification de droit commun et la Révision Allégée n'auront pas d'impact sur le réseau d'assainissement public.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES INCIDENCES NOTABLES

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur la ressource en eau et l'assainissement	/

G-Incidences sur le climat et la prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables

ETAT INITIAL

Prise en compte du changement climatique et de la qualité de l'air et Développement des énergies renouvelables

L'activité de l'entreprise ne rejette pas directement de gaz à effet de serre dans la mesure où l'ensemble de la production est produite par de l'électricité. L'entreprise vise l'auto-suffisance et l'autoconsommation à travers l'installation de panneaux solaires en toiture sur les bâtiments créés à la suite des procédures de révision et de modification.

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Climat et prise en compte du changement climatique et de la qualité de l'air

Le principal impact pouvant être identifié concerne le transport et le trafic routier de l'activité autorisée.

Les procédures de modification et de révision allégée permettent l'extension d'une entreprise de travail du bois présente sur la ZA de la Vove immédiatement située de l'autre côté de la Route Départementale.

A l'échelle locale l'augmentation de l'activité pourra entraîner une augmentation des transports qui sera réduit par la présence de l'accessibilité directe la Route Départementale.

Ce choix est déjà une mesure compensatoire visant à ne pas éloigner l'entreprise de son siège d'activité actuel et des matières premières qu'elle utilise. Si l'entreprise devait s'éloigner pour son extension, elle génèrerait à terme beaucoup plus de gaz à effet de serre qu'en restant à proximité immédiate de son site actuel.

Les procédures de Modification et de Révision allégée du PLU auront donc un impact limité sur les déplacements en matière de climat.

Développement des énergies renouvelables

Le projet faisant l'objet de la modification et de la révision allégée n'est pas concerné par l'accueil de projets de production d'énergie de grande envergure (type parc photovoltaïque, parc éolien, etc...).

Cependant, la modification et la révision allégée ne modifient pas les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre de projets de logements ou industriels. Par conséquent, l'entreprise souhaite pouvoir se doter de panneaux solaires en toitures afin d'atteindre, à terme, son indépendance énergétique.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION DES INCIDENCES NOTABLES

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur le climat et la qualité de l'air	/
Aucune incidence notable en matière de développement des énergies renouvelables	/

IV/ Résumé Non Technique

Introduction

Cette évaluation environnementale accompagne les procédures de Modification de droit commun et de Révision Allégée du PLU d'Aix-en-Othe dont le règlement graphique est appelé à évoluer.

Conformément à la réglementation, le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnel à l'objet de la mise en compatibilité, qui porte sur la création d'une UY par la recombinaison des zones UC, A et 1AUY.

Motivations apportées au projet, objet de la mise en compatibilité

Les critères suivants permettant de démontrer la motivation de la Communauté de Communes de mener les procédures de Modification et de Révision Allégée du PLU sont, en lien avec les besoins référencés à l'échelle du bassin de vie :

- **Le développement de l'emploi local**
- **La diversification d'une entreprise implantée depuis plusieurs années sur le territoire**

Solutions de substitution raisonnable

Le projet faisant l'objet de la présente demande vise à permettre le développement des activités du territoire en ciblant un type d'offre et une production locale afin de réduire les coûts de fonctionnement en logistique ainsi que les émissions de gaz à effet de serre qui résulteraient de l'implantation de l'entreprise hors de ses locaux d'origine.

Pour analyser les solutions de substitution raisonnable, les choix suivants, qui s'offrent à la communauté de communes pour définir ce secteur sont étudiés par rapport aux critères qui ont motivé les procédures de Modification de droit commun et de révision allégée :

Etendre les bâtiments existants ou construire au sein de la zone UY existante

Les bâtiments et le site de stockage de bois envisagé par l'entreprise nécessitent une surface importante et la zone UY actuelle ne dispose pas de cette surface.

Ce choix ne répond donc pas aux critères techniques de l'entreprise.

Accueillir les extensions et le développement de l'activité sur un autre site

L'entreprise possède son siège d'activité à Aix-en-Othe et ne possède pas d'autres sites sur d'autres communes de la région. Par conséquent, la délocalisation d'une partie de son activité peut entraîner deux conséquences en fonction de deux hypothèses envisageables :

1. L'entreprise se développe sur un autre site et se trouve dans l'obligation d'organiser sa logistique de manière complètement différente. De plus, cette logistique impliquerait, de fait, des déplacements supplémentaires ayant des incidences négatives sur les émissions de gaz à effet de serre et sur le Bilan Carbone de l'entreprise.
2. L'entreprise délocalise l'intégralité de son activité sur un site extérieur et le territoire perd les emplois et la valeur produite sur son territoire ainsi que les liens reliant l'entreprise au circuit court local.

Ce choix ne répond donc pas totalement aux critères permettant de favoriser les chaînes de production locales et limiter les distances de transport.

De plus, ce choix ne permet pas de pérenniser le site historique et siège social de l'entreprise et ainsi d'assurer le maintien durable des 12 emplois existants sur le site.

Ce choix ne répond donc pas aux critères permettant de pérenniser un site industriel et de maintenir durablement les emplois existants.

Autres sites envisagés

Parmi les sites envisagés, l'entreprise a étudié la possibilité de délocaliser ses activités sur des parcelles communales qui se sont révélées être situées trop éloignées du site actuel (environ 15 km).

Un autre site, en friche industrielle à l'heure actuelle, a également été envisagé avec des négociations n'aboutissant pas.

L'entreprise pourrait donc quitter le territoire si la modification ne permet pas de réaliser les travaux nécessaires à son extension.

Ce choix aurait pour effet d'entraîner des impacts sur l'environnement plus important.

Compatibilité avec les dispositions supracommunales

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doit être étudiée sont récapitulés ci-dessous.

Dispositions supracommunales respectées par la révision Allégée n° 2 du PLU
Les Servitudes d'Utilité Publique
SDAGE du bassin Seine-Normandie
SRCE Champagne-Ardenne
SCoT des Territoires de l'Aube
SRADET Grand-Est

Incidences sur les espaces naturels

La commune est concernée par le site Natura 2000 n°2100282 « Marais de la Vienne à Villemaur ». Cet espace est doublé d'un arrêté de protection de biotope.

Toutefois, ce site se trouve sur la commune déléguée de Villemaur-sur-Vanne et est donc relativement éloigné du site qui fait l'objet de la modification.

La commune d'Aix-Villemaur-Pâlis est concernée par six Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), quatre de type 1 et deux de type 2 :

- ZNIEFF de type 1 n°210000099 « Marais de la Vanne à Villemaur-sur-Vanne »
- ZNIEFF de type 1 n°210015544 « Pelouse et Pinède de la vallée du Jard à Aix-en-Othe »
- ZNIEFF de type 1 n°210008901 « Marais de la Nosle à Aix-en-Othe et Villemoiron-en-Othe »
- ZNIEFF de type 1 n°210001137 « Bois de Dillo et des Jarruriers à Aix-en-Othe et Paisy-Cosdon »
- ZNIEFF de type 2 n°210020163 « Massifs boisés entre Viladin, Pouy-sur-Vannes, Planty et Pâlis »
- ZNIEFF de type 2 n°210020027 « Forêt d'Othe et ses abords »

Le site concerné par l'adaptation du PLU n'est pas directement concerné par l'identification de sites naturels référencés Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II.

Les procédures de Modification de droit commun et de Révision allégée du PLU n'ont pas d'impact notable négatif sur les espaces naturels référencés.

En ce qui concerne les trames verte et bleue, le site concerné par l'adaptation du PLU ne semble pas directement concerné par la présence de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique. L'échelle des cartes et des figurés ne permet pas d'assurer avec certitude que la zone n'est pas concernée par un corridor écologique référencé par le SRCE. La logique voudrait que celui-ci concerne la Nosle, sa ripisylve et les zones humides qui lui sont associées dont le fonctionnement ne sera pas modifié par les procédures.

La création de la zone UT ne remet pas en cause le fonctionnement des corridors et réservoirs écologiques identifiés aux abords de la Nosle situés au Sud.

Ainsi, les procédures de modification et de révision allégée n'ont pas d'impact négatif sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire.

En ce qui concerne les zones humides, la cartographie de la DREAL fait apparaître que la commune est concernée par des zones humides principalement aux abords de Nosle.

La DREAL a réalisé des cartes de zones humides qui sont analysées en détail dans la partie située plus haut. En raison de la présence de zone humide « par diagnostic » sur le site qui concerne la modification et la révision allégée, la communauté de communes a fait réaliser une étude de zones humides sur le site. Les conclusions de celle-ci sont disponibles en annexe à la présente note de présentation de la modification de droit commun.

Le site concerné par l'adaptation du PLU n'est pas directement concerné par l'identification de zones humides à la suite d'une étude pédologique réalisée en juin 2023. En revanche la partie située au Sud est identifiée comme humide. Par conséquent aucune construction n'y sera permise.

Les procédures de Modification et de Révision Allégée n'ont pas d'impact direct notable sur les zones humides et permettent d'améliorer la connaissance sur la qualification des sols et leurs qualités agro-économiques.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur les espaces naturels dans le cadre de la Modification	<u>Mesure de réduction</u> : Obligation de maintenir une surface perméable de 50% et de création d'espaces verts plantés
Aucune incidence notable sur les réservoirs et continuités écologiques du territoire dans le cadre de la Révision Allégée	/
Aucune incidence notable directe sur les zones humides dans le cadre de la Modification de droit commun et de la Révision Allégée Réduction des incidences indirects pouvant être identifiées	<u>Mesure d'évitement</u> : Interdiction de construire des bâtiments sur la partie identifiée comme zone humide.

Incidences sur le paysage naturel et urbain et la qualité architecturale

A l'échelle locale, la zone UY se trouve en retrait du bâti de la commune. Les premières constructions sont au Nord, les bâtiments d'activités, et à l'Ouest des habitations isolées de la commune.

A noter que la présence importante de végétal à proximité du site, a pour effet de masquer l'ensemble des vues potentielles sur le site.

La zone UY est définie dans la continuité immédiate de la zone d'activités de l'autre côté de la Route Départementale ; une attention particulière devra être apportée sur l'intégration du secteur vis-à-vis du village.

La commune est concernée par la présence de plusieurs monuments historiques.

Ainsi, on trouve :

- L'église de l'Assomption de la Vierge, Villemaur-sur-Vanne à environ 5,5 kilomètres du site faisant l'objet de la modification
- Le pont enjambant la Vanne, Villemaur-sur-Vanne à environ 5 kilomètres du site faisant l'objet de la modification
- Polissoir dit de la Pierre aux dix doigts au Nord-Est de Villemaur-sur-Vanne à environ 6,1 kilomètres du site faisant l'objet de la modification
- La Chapelle Saint-Avit, Aix-en-Othe à environ 1,6 kilomètre du site faisant l'objet de la modification
- L'Eglise de la Nativité, Aix-en-Othe à environ 1,7 kilomètre du site faisant l'objet de la modification
- Le marché couvert, Aix-en-Othe à environ 1,8 kilomètre du site faisant l'objet de la modification

Aucun de ces monuments ne possède de co-visibilité avec le site faisant l'objet de la modification et de la révision allégée.

Il convient également de rappeler que le projet se trouve en bordure de l'actuelle Zone d'Activités de la Vove et que, par conséquent, les bâtiments alentours sont déjà des bâtiments d'activités.

La principale incidence probable des Modification et Révision Allégée est la possibilité de construire un bâtiment d'activités sur la partie Nord du site. Cette incidence est considérablement réduite par l'absence de vue depuis le village et la route et par le traitement paysager présent autour du site.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
<p>Incidence probable sur l'intégration paysagère et architecturale vis-à-vis des constructions d'habitations situées à proximité</p>	<p><u>Mesure de réduction :</u> Les dispositions réglementaires obligent le porteur de projet à réaliser des aménagements d'espaces verts permettant de conforter le couvert végétal identifié et respectent une cohérence en matière d'aspect architectural</p> <p>De plus, le secteur ne présente pas d'enjeux de covisibilité, et ne se situe pas dans le périmètre des 500 mètres. Il est également déjà couvert par un boisement permettant de dissimuler l'ensemble du site.</p>

Incidences sur l'accessibilité et les transports

Le site se situe en retrait du village et est directement desservi par la route de Villemoiron qui constitue l'entrée Sud-Est du village et ne nécessite pas de confortement pour accueillir de nouvelles constructions. La position du site offre peu de possibilités d'accès et de création de continuité du réseau viaire en dehors de l'accès existant.

La principale incidence de la création d'une zone UY permettant l'extension d'une activité présente sur la commune est l'augmentation probable du trafic routier et piéton sur le site et ses abords. En effet, l'activité nécessite la charge et la décharge de camions de 22 à 23 tonnes comme c'est déjà le cas aujourd'hui dans une moindre mesure. Ceux-ci, en raison des législations s'appliquant en matière de sécurité devront pouvoir effectuer leurs manœuvres en allant toujours vers l'avant (les camions n'effectueront jamais de demi-tours).

Cependant, il est noté que si le projet ne se fait pas en continuité immédiate de l'activité existante, il induira un trafic routier qui sera reporté sur des distances plus longues. En effet, si l'entreprise s'étend en dehors de la commune, le trafic qui aurait pu s'effectuer sur une distance de quelques mètres s'effectuera sur plusieurs kilomètres ce qui impliquera de fait des coûts de fonctionnement importants pour l'entreprise et des émissions de gaz à effet de serre allant à l'encontre complète des préoccupations majeures à ce jour.

Ainsi, la Modification et la révision allégée permettront une augmentation du trafic routier sur le pôle d'activités de la Vove. Toutefois, la proximité avec les bâtiments principaux de l'entreprise permet de réduire considérablement le trafic à l'échelle du territoire et les émissions de gaz à effet de serre.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur l'accessibilité du site et le transport	/

Incidences sur les risques naturels

Aléa retrait-gonflement des argiles

La zone est concernée uniquement par un aléa moyen.

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Révision Allégée n° 2 du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à cet aléa qui impose les nouvelles mesures règlementaires à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Risques de remontées de nappes

La zone UY est une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.

L'adaptation du PLU dans le cadre des Modifications et Révision Allégée n'expose pas davantage les populations au risque dans la mesure où il s'agit d'un site d'activités. Pour autant, ce risque devra être pris en compte dans les aménagements.

Le risque sismique

L'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de risque 1 (très faible).

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque qui est très faible sur la totalité du département.

Le radon

La commune d'Aix-Villemaur-Pâlis est classée en risque 1 (faible) pour le radon.

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque qui est faible sur la totalité du département.

Le risque glissement de terrain, coulées de boues, éboulement et chutes de pierres

L'adaptation du PLU dans le cadre de la Modification de droit commun et la Révision Allégée du PLU n'a pas d'impact sur l'exposition des populations face à ce risque puisque le site concerné par l'adaptation du PLU n'est pas identifié comme secteur à risque et aucun risque de ce type n'y a été constaté.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Pas d'incidence notable sur le risque inondation et sur l'exposition des populations face à ce risque	/
Construction de bâtiments d'activités possibles sur une située en aléa moyen	/
Construction de bâtiments d'activités possibles dans une zone située en zone potentiellement sujette aux remontées de nappes	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque sismique	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque lié au radon	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque glissement de terrain, coulées de boues, éboulement et chutes de pierres	/

Incidences sur les risques technologiques

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La commune d'Aix-Villemaur-Pâlis est concernée par la présence de 3 activités classées ICPE.

L'augmentation de l'activité qui résultera des deux procédures de Modification et de Révision Allégée induira un classement en ICPE pour l'entreprise O'Bobois en raison de la capacité électrique dépassant 250 kW.

La modification et la révision allégée permettront le développement d'une entreprise qui aboutira à son classement en ICPE. Cette entreprise est toutefois située dans un secteur déjà dédié à l'activité économique et artisanale.

Sols et sous-sol, déchets

L'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) et la base de données des sites et sols pollués (BASOL) identifie 28 sites pouvant présenter des traces de pollution des sols ou d'anciens sites industriels sur l'ensemble de la commune nouvelle d'Aix-Villemaur-Pâlis.

Les droits à construire ouverts par la création de la zone UY permettront l'extension d'une activité de travail du bois déjà existante.

Risque 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, économiques et environnementales.

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.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. Le territoire de la commune de Aix-Villemaur-Pâlis est concerné par une canalisation de gaz naturel qui ne traverse ni la commune déléguée d'Aix-en-Othe ni la zone UY.

Le site se situe à environ 3 km de la canalisation.

Bruit et nuisances sonores

La commune n'est concernée par aucun zonage réglementaire concernant le bruit et les nuisances sonores.

Concernant les nuisances induites par l'extension de l'activité elles sont relativement réduites. En effet, l'usine ne découpant pas de bois sur son site propre, il est seulement question ici de bruits liés à la présence humaine et à l'aspiration dans l'usine.

Le site n'est pas concerné par un zonage réglementaire sur le bruit et les nuisances sonores. Les bruits et nuisances sonores dus à l'usine sont le fruit de l'activité humaine et de véhicules

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Création d'une entreprise classée ICPE suite à l'extension de son activité)	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face aux pollutions	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de rupture de barrage	/
Aucune incidence notable sur l'exposition des populations face au risque de transport de matières dangereuses	/
Une incidence indirecte sur l'exposition des populations face aux nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic de camions sur site	/

Incidences sur les équipements techniques

Le PLU est correctement dimensionné pour répondre aux besoins d'eau potable. Cependant, une urbanisation supplémentaire pourrait nécessiter un complément en matière de quantité d'eau.

Les besoins de l'entreprise n'impliquent pas un besoin spécifique en matière d'assainissement. Par conséquent, même si l'assainissement pourrait nécessiter un complément en matière d'eau usée, ces compléments ne seront pas de nature à remettre en question le projet démographique de la commune dans la mesure où les procédures prévoient également le déclassement de la zone 1AUY pour une surface correspondant à celles définies pour la zone UY.

Les procédures de Modification et de révision allégée n'auront pas d'impact sur le réseau d'eau potable public puisque celui-ci n'engendre pas de besoin supplémentaire significatif en matière d'eau potable.

Les procédures de Modification et de révision allégée n'auront pas d'impact sur le réseau d'assainissement public puisque le secteur Nta se situe en zone d'assainissement individuel.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur la ressource en eau et l'assainissement	/

Incidences sur le climat et la prise en compte du changement climatique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables

Le principal impact pouvant être identifié concerne le transport et le trafic routier de l'activité autorisée. Les procédures de modification et de révision allégée permettent l'extension d'une entreprise de travail du bois présente sur la ZA de la Vove immédiatement située de l'autre côté de la Route Départementale.

A l'échelle locale, l'augmentation de l'activité pourra entraîner une augmentation des transports qui sera réduit par la présence de l'accessibilité directe la Route Départementale.

Ce choix est déjà une mesure compensatoire visant à ne pas éloigner l'entreprise de son siège d'activité actuel et des matières premières qu'elle utilise. Si l'entreprise devait s'éloigner pour son extension, elle générerait à terme beaucoup plus de gaz à effet de serre qu'en restant à proximité immédiate de son site actuel.

Les procédures de Modification et de Révision allégée du PLU auront donc un impact limité sur les déplacements en matière de climat.

Le projet faisant l'objet de la modification et de la révision allégée n'est pas concerné par l'accueil de projets de production d'énergie de grande envergure (type parc photovoltaïque, parc éolien, etc...).

Cependant, la modification et la révision allégée ne modifient pas les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le cadre de projets de logements ou industriels. Par conséquent, l'entreprise souhaite pouvoir se doter de panneaux solaires en toitures afin d'atteindre, à terme, son indépendance énergétique.

Synthèse

Incidences notables probables	Mesures d'évitement et de réduction
Aucune incidence notable sur le climat et la qualité de l'air	/
Aucune incidence notable en matière de développement des énergies renouvelables	/

V/ Indicateurs de suivi

Mesure d'évitement mise en place par thématique des incidences sur l'environnement	Indicateurs vis-à-vis des mesures ERC	Valeur de référence	Valeur cible	Sources de données et fréquence de suivi conseillée
<p>Espaces naturels</p> <p>Incidence sur l'artificialisation des sols et incidences probables indirectes sur les zones humides</p>	<p>Taux de surface non imperméabilisé :</p> <p>Obligation de maintien des surfaces perméables sur au minimum 50% de la surface du secteur et obligation de création d'espaces verts plantés</p>	Zone UY de 1,6 h.	Une artificialisation maximum de 0,8 ha	<p>Communauté de communes</p> <p>Services instructeurs</p> <p>Chaque demande d'autorisation d'urbanisme au sein de la zone UY</p>
<p>Paysage</p> <p>Incidence probable sur l'intégration paysagère et architecturale vis-à-vis du village</p>	<p>Aménagement paysager du secteur et Aspect de construction :</p> <p>Obligation de réaliser des aménagements d'espaces verts permettant de conforter le couvert végétal identifié et respecter une cohérence en matière d'aspect architectural</p>	<p>Présence de surfaces boisées sur les abords du secteur</p> <p>Aucune construction sur le secteur</p>	<p>Présence d'éléments végétaux sur les abords du secteur et au sein de la zone UY.</p> <p>Réalisation de construction</p>	<p>Communauté de communes</p> <p>Services instructeurs</p> <p>Chaque demande d'autorisation d'urbanisme au sein de la zone UY</p>
<p>Risques technologiques et nuisances</p> <p>Incidence sur l'exposition des populations face aux nuisances sonores</p>	<p>Réalisation d'aménagements permettant de réduire l'impact des nuisances sonores :</p> <p>Acquisition des emplacements réservés dédiés à la réalisation de merlons paysagers maintenus dans le cadre des deux procédures</p>	Haies existantes sans aménagement particulier	Mise en place de merlon paysager selon les emplacements réservés	Commune

VI/ Conclusion

La modification de droit commun n°1, du PLU approuvé en décembre 2011, permet le développement d'une entreprise implantée depuis plusieurs années sur le territoire en reclassant 0,6 ha de zone UC en zone UY.

Cette procédure est menée conjointement à une révision allégée permettant de classer 1,0 de zone A en zone UY.

Par conséquent, la présente modification a aussi pour enjeu de rendre constant le potentiel foncier d'urbanisation de la commune en déclassant 1,0 ha de zone 1AUY en zone A.

Cela implique des modifications sur le règlement graphique et sur le rapport de présentation afin de mettre à jour le bilan des zones urbanisables.

Cette modification est cohérente avec les objectifs affichés dans le PADD et respecte la modération de la consommation d'espaces.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette modification n° 1 est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.