

Monsieur Daniel DUCHANGE
Communauté de Communes du Pays d'Othe
27 avenue Tricoche Maillard
10160 AIX-VILLEMAUR-PALIS



Troyes, le 3 janvier 2024

Affaire suivie par :
Guillaume Patris – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°01-01-24
Objet : Projet de modification n°1 du P.L.U.

Monsieur le Président,

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr

**Direction et
assistance technique**

28, boulevard Victor Hugo
10000 TROYES
tél. **03 25 71 88 98**
fax 03 25 71 88 89

**Secrétariat
administratif**

Mairie des Noës
10420
Les NOËS-PRÈS-TROYES
tél. 03 25 74 85 86
fax 03 25 74 35 87

Vous m'informez, par courrier du 06 décembre dernier, du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-Villemaur-Pâlis.

Ce projet porte sur la modification du règlement graphique afin d'agrandir la zone d'activité de La Vove (zone UY) sur le finage d'Aix-en-Othe pour le développement des activités connexes à la scierie en place. Nous notons que, dans la même finalité, vous avez également engagé une procédure de révision allégée. Alors que la présente modification permettra de reclasser 0,6 ha de zone UC en zone UY et 1 ha de zone 1AUU en zone A, la révision allégée permettra, quant à elle, de convertir 1 ha de zone agricole en zone UY.

Si ce projet s'inscrit bien dans l'objectif du SCoT de développer les filières locales sur les territoires et notamment la filière bois, nous remarquons également qu'en matière de foncier à vocation économique l'esprit du SCoT est de valoriser le potentiel existant tout en permettant une recombinaison des zones UY et 1AUU à foncier constant.

Or, il résulte des procédures engagées que les zones UY et 1AUU de la commune passent de 25,3 à 25,9 ha.

La présente modification reste donc à être pensée à foncier constant en matière économique (et non seulement en matière de « compensation » de la zone agricole consommée). Cela indépendamment du devenir de la configuration de la zone UC qui, par ailleurs, sera à requestionner ultérieurement en globalité dans le cadre d'une mise en compatibilité avec

les objectifs portés par le SCoT en matière de modération de la consommation foncière, de maintien des zones humides ou de préservation des continuités écologiques.

Par ailleurs, en divers points du document qui nous est parvenu il est signalé l'intérêt environnemental et paysager des structures végétales présentes sur et aux abords des terrains en question, comme le souhait de l'entreprise de procéder à des plantations sur ce site sensible en entrée de ville (p.28, 29, 45...). Il est même fait référence à une obligation de maintenir une surface perméable de 50% et de créer des espaces verts. Or nous ne trouvons dans le document aucun élément réglementaire permettant d'assurer le maintien des formations végétales en place, d'exiger des plantations ou de limiter l'imperméabilisation comme tel.

De même, il est mentionné une « interdiction de construire en zone humide ». Comment cette interdiction se traduit-elle alors que la partie de la zone UY concernée par la présence d'une zone humide vérifiée n'est pas identifiée graphiquement et que le règlement écrit ne pose aucune limitation dans ce sens ?

Pour conclure et après consultation des éléments transmis, je vous informe, qu'en dehors de la nécessité d'afficher un foncier économique à superficie constante et de donner une traduction réglementaire aux prescriptions qualitatives pour l'environnement et le paysage énoncées, je n'ai pas d'autre remarque à émettre sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**

