



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Les Noës-près-Troyes (10)**

n°MRAe 2024ACGE96

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 10 juillet 2024 et déposée par la commune de Les Noës-près-Troyes (10), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Noës-près-Troyes (3 267 habitants, INSEE 2021) qui consiste à faire évoluer :

1. le règlement graphique ;
2. les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
3. le règlement littéral (appelé aussi règlement écrit) ;

### Point 1

Considérant que le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

- fusion des plans 1a et 1b pour ne constituer qu'un seul règlement graphique ;
- identification d'éléments remarquables au titre des articles L.151-19<sup>1</sup> (bâties, éléments architecturaux), L.151-23<sup>2</sup> (arbres à préserver, cœurs d'îlots, parcs, espaces verts, etc.) et L.151-38<sup>3</sup> (cheminements doux) du code de l'urbanisme ;
- intégration en zone naturelle loisirs NL (square d'Urmitz) d'un jardin communal, d'une superficie de 9 ares, actuellement classé en zone urbaine UA ;

- 1 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.
- 2 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- 3 Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public

Observant que :

- qu'au titre de l'article L.151-19, la présente modification identifie 20 secteurs à préserver ainsi que 27 éléments architecturaux ponctuels (dont la mairie, certaines maisons typiques, des éléments de petit patrimoine...) ;
- l'ensemble des éléments identifiés dans le cadre des 3 articles du code de l'urbanisme évoqués plus haut sont désormais préservés réglementairement dans le cadre du PLU ;
- l'ensemble des points liés à la modification du règlement graphique a donc une incidence positive sur l'environnement, le paysage urbain et le cadre de vie des habitants de la commune ;

### Point 2

Considérant que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) évoluent de la façon suivante :

- modification du tracé des liaisons douces existantes et/ou en projet dans l'OAP éponyme ;
- ajout d'une OAP thématique nommée « préservation des corps de ferme » (ceux-ci sont identifiés dans le règlement graphique en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme – cf. point précédent) qui détaille des principes d'aménagement à respecter, notamment pour la qualité et l'unité des façades et toitures, le maintien du caractère rural des aménagements, l'encadrement des extensions, la conservation des jardins, potagers ou vergers... ;

Observant que :

- le nouveau tracé des liaisons douces existantes et/ou en projet est notamment modifié pour raccorder la commune aux aménagements cyclables des communes limitrophes, ce qui favorisera les déplacements doux intercommunaux ;
- la mise en place de cette nouvelle OAP patrimoniale permet de préserver des éléments caractéristiques de l'architecture champenoise, en accord avec l'histoire rurale de la commune ;

### Point 3

Considérant que le règlement écrit évolue principalement de la façon suivante :

- en zone urbaine UA et UC, la hauteur des constructions principales et des annexes est fortement diminuée ;
- en zone urbaine UA, UC et UD, l'emprise au sol autorisée des constructions est réduite de 10 % (passant de 70 à 60 %) tandis que la superficie des terrains devant être aménagés en espaces verts est augmentée également de 10 % (passant de 15 à 25 %) ;
- en zone urbaine UA, UB, UC et UD, mise en place d'une largeur minimale de 6 mètres pour les voies conduisant à une construction d'habitation collective et de différentes prescriptions pour garantir la sécurité au niveau des entrées et sorties des voies publiques ;
- en zone urbaine UA et UC, le règlement encadre désormais davantage l'intégration des clôtures (également en zone NL), les locaux pour les ordures ménagères, les installations techniques liées notamment aux énergies renouvelables, la forme et les couleurs des toitures ; les constructions principales doivent maintenant être implantées soit à l'alignement des voies, soit dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à l'alignement (afin d'éviter les constructions en troisième rang) ;
- ajout de la définition des commerces au sens du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube, sans identification de centralité commerciale sur la commune, avec une possibilité d'extension de 10 % de la surface actuelle des commerces ;
- simplification et/ou reformulation de nombreux articles du règlement, suppression des références réglementaires obsolètes et annexes inutiles ;

Observant que l'évolution du règlement écrit prévue dans le cadre de la présente modification :

- préserve l'harmonie du paysage urbain de cette commune rurale ;
- a des conséquences positives sur l'environnement (notamment par l'augmentation de la surface devant être aménagée en espaces verts et la réduction de l'emprise des constructions) ;
- prend en compte la sécurité des usagers des voies communales ;
- permet une augmentation mesurée des commerces existants ;
- permet une meilleure compréhension des différentes règles appliquées par le PLU, facilitant ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Les Noës-près-Troyes (10), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Les Noës-près-Troyes.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Les Noës-près-Troyes rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 26 août 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU