

Département de : l'Aube

Commune de : TORVILLIERS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT B

Avis des services de l'Etat et des  
Personnes Publiques Associées

**Modification simplifiée n° 1  
Mise à disposition au public**

Prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU le :  
Approbation du PLU le : 24 Novembre 2017

Modification Simplifiée n° 1 réalisée par :



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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est du  
Conseil général de l'environnement et du développement durable

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 23 mars 2021

Réf : 2021DKGE48

PJ : décision de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : Eric VOGUEIN

Courriel : [mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Commune de Torvilliers  
19 rue de la Mairie  
10440 TORVILLIERS

[mairie.torvilliers@wanadoo.fr](mailto:mairie.torvilliers@wanadoo.fr)

Monsieur le Maire,

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est) une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Il vous a été notifié la date du 15 février 2021 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de la décision prise à la suite de cet examen. Elle dispense votre projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Torvilliers (10)**

n°MRAe 2021DKGE48

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 15 février 2021 et déposée par la commune de Torvilliers (10), relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 24 novembre 2017 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Torvilliers (960 habitants en 2016 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. prise en compte de la réglementation concernant l'aléa de « retrait-gonflement » des argiles dans le règlement ; dans la définition de chaque zone (hormis la zone à urbanisation différée 2AUY) est désormais précisé que la zone est concernée par un aléa moyen de « retrait-gonflement » des argiles et qu'une étude de sol devra être réalisée par le propriétaire vendeur, entraînant éventuellement des dispositions techniques à respecter ;
2. assouplissement de la réglementation concernant les piscines au sein de la zone urbaine Ua :
  - les margelles des piscines peuvent maintenant être incluses dans le recul de 5 mètres exigé par rapport aux voies et emprises publiques (article II-1-b du règlement) ;
  - le bassin de la piscine peut être implanté à 3 mètres des limites séparatives au lieu de 4 mètres auparavant (article II-1-c du règlement) ;
3. mise en compatibilité du règlement du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, en ce qui concerne les activités commerciales au sein de la zone urbaine à destination d'activités UY :

- ajout d'une définition du « commerce » et d'un tableau explicitant le « commerce ou l'activité commerciale » au sens du SCoT (article 5) ;
  - remplacement de la mention « les activités commerciales d'une surface de plus de 400 m<sup>2</sup> » par la mention « les commerces » dans la liste des destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (article I-1) ;
4. diversification des constructions autorisées dans la zone urbaine à destination d'activités UY : sont désormais autorisées (article I-2) les constructions liées aux activités agricoles et viticoles de la zone, telles que la vente de produits et d'activités liées (dégustation, réception, restauration...) ;
  5. mise en place d'un ratio de places de stationnement obligatoires (1 place pour 3 personnes) pour les salles de spectacles et de réunion ainsi que pour les autres équipements recevant du public au sein de la zone urbaine à destination d'activités UY (annexe 8 du règlement) ;

Observant que :

1. l'information des citoyens sur le risque de « retrait-gonflement » des argiles est conforme à l'application du décret n°2019-495 du 22 mai 2019 ;
2. l'assouplissement de la règle concernant les piscines a peu d'incidence sur le paysage urbain ;
3. les ajouts au règlement concernant la zone urbaine à destination d'activités UY sont conformes aux préconisations du SCoT des territoires de l'Aube et permettent une meilleure compréhension du règlement du PLU ;
4. la diversification des constructions autorisées au sein de la zone UY n'a pas de conséquence sur l'environnement ; cette souplesse est autorisée par le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT ;
5. la mise en place d'un ratio de stationnement pour certains établissements, au sein de l'unique zone d'activités UY, a peu de conséquence sur l'environnement ;

**Rappelant que les aires de stationnement de 50 unités et plus doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas « projet » conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;**

#### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Torvilliers, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte du rappel**, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Torvilliers 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 décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Torvilliers (10), **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 23 mars 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

**RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



**PRÉFET  
DE L'AUBE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires de l'Aube**

Corinne OUDIN

Bureau de Projets du Territoire  
Service Connaissance et Planification

Tél : 03.25.46.20.38

Mél : corinne.oudin@aube.gouv.fr

Troyes, le 12 MARS 2021

Le préfet

à

Monsieur le Maire  
mairie  
rue de la mairie  
10 440 Torvilliers

**Objet :** procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Torvilliers

Monsieur le Maire

Par courrier en date du 15 février 2021, en application de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune approuvé le 24 novembre 2017.

Cette modification simplifiée vise à adapter certaines prescriptions du règlement écrit pour les clarifier :

- prendre en compte les besoins en stationnement des activités économiques et équipements et les évolutions tendanciennes des activités économiques ;
- mettre en compatibilité le règlement de la zone d'activité avec le SCoT des Territoires de l'Aube ;
- faciliter la construction des annexes de type piscine au sein de la zone urbaine ;
- mettre à jour l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, ce projet entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée.

Néanmoins, la modification apportée à l'article I-2 concernant les places de stationnement en lien avec la zone UY (salle de spectacle, de réunions et autres équipements recevant du public) appelle l'observation suivante de ma part :

Les termes « des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil » sont remplacés par « une place de stationnement pour 3 personnes ». Cette règle devra rester compatible avec les articles L151-30 à 33 et L111-9 du code de l'urbanisme sur les stationnements et les normes concernant les emplacements

pour véhicules électriques, les espaces d'auto-partage ainsi que pour les emplacements pour personnes à mobilité réduite ainsi que les emplacements pour les 2 roues.

En conséquence, j'émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée sous réserve de l'observation ci-dessus.

En outre, je vous rappelle que, dans l'optique de la publication du PLU approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des documents (y compris les documents graphiques) devront être numérisés au standard CNIG dont les prescriptions sont disponibles sur le site [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à la consultation du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet,  
et par délégation,  
Le directeur départemental  
des territoires



Jean-François HOU



**Catherine LEDOUBLE**

Vice-présidente chargée des  
Financements structurants-Aménagement  
Développement urbain-Habitat

Visa DGA :



Référence : 2021-110 /XV/AB  
Affaire suivie par : Xavier VITTORI  
Téléphone : 03 10.72.12.08  
Courriel : xavier.vittori@troyes-cm.fr

**Monsieur Bruno Gantelet**

Maire  
19 rue de la Mairie  
10440 TORVILLIERS

Troyes, le 5 mars 2021

Objet : Avis de consultation – modification  
simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, Troyes Champagne Métropole a reçu par courrier daté du 15 février dernier votre projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Plusieurs sujets sont abordés dans ce dossier notamment la prise en compte du retrait gonflement d'argiles, la mise en compatibilité avec le SCOT (commerces), ainsi que des évolutions réglementaires rendues nécessaires pour la bonne instruction des dossiers (implantation des piscines et le stationnement en zone d'activité).

Je vous informe que Troyes Champagne Métropole émet un avis favorable sur ce projet de modification.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Catherine LEDOUBLE

CATHERINE LEDOUBLE  
2021.03.11 10:53:55 +0100  
Ref:20210305\_093745\_1-3-0  
Signature numérique  
Le Président  
Par délégation  
La Vice-présidente



Monsieur Bruno GANTELET

Maire  
19 rue de la Mairie  
10440 TORVILLIERS

Nos réf:  
AB/AP/AC n° 47/230321

Objet :  
Modification simplifiée du plan  
local d'urbanisme communal

TROYES, le 23 mars 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 19 février 2021, vous nous avez fait parvenir, par l'intermédiaire de Perspectives, le projet de modification de votre PLU.

Les modifications apportées au PLU :

- Vont permettre d'avoir une lecture plus claire et plus précise du PLU,
- Ne viennent pas modifier le zonage et consommer des espaces agricoles,
- Vont permettre de diversifier les activités agricoles et viticoles au sein de la zone UY en permettant la vente de produits et d'activités liés (vente directe, magasin de producteurs, ...),
- Et vont permettre d'insérer une mise à jour sur l'aléa retrait gonflement des sols argileux.

Nous sommes ainsi favorables à la majorité des modifications intégrées dans ce projet. Cependant nous émettons des réserves sur la réduction de la distance entre le bassin de la piscine et les limites séparatives de propriété dans le cadre de l'article II-1-c.

Nous préconisons dans le cadre de la modification de cet article qu'une haie arbustive soit implantée entre le bassin de la piscine margelles comprises et la limite séparative de la propriété, pour les propriétés situées en zone UA bordées par des terres agricoles. Dans un souci de bien vivre ensemble, l'objectif est de ne pas créer de conflit ou de difficulté supplémentaire aux exploitants agricoles qui cultivent les terres agricoles autour de ces piscines, notamment par rapport à la réglementation sur les ZNT (zone de non traitement).

De plus, nous profitons de cette démarche de modification de votre PLU pour vous demander s'il est possible d'intégrer, une mesure permettant de prévenir les conflits d'usages dans le cadre de la charte riverain ZNT.

Ainsi nous préconisons la mise en place d'une bordure immédiate sur tout nouveau projet de construction neuve (lotissement, construction individuelle, ...) le long des terres agricoles. Cette bordure pourrait être constituée d'une parcelle "Tampon" de 10 mètres de large sur tout le linéaire du projet de construction neuve. Prélevée sur la surface actuelle de la (des) parcelle(s) qui vont constituer la future construction, elle devrait disposer d'un numéro cadastral propre et ne pas être la propriété de l'un des acquéreurs des parcelles du futur





projet de construction. Cette parcelle « Tampon » pourrait être un chemin, une plantation de haies, ... L'objectif de cette parcelle « Tampon » est de garantir le respect de la réglementation ZNT sans rajouter de contraintes aux exploitants agricoles cultivant ces terres.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire et échanger sur notre demande,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

A. BOULARD

**Monsieur Bruno GANTELET**  
**Mairie de Torvilliers**  
**19 rue de la Mairie**  
**10 440 TORVILLIERS**

Troyes, le 11 février 2021

Affaire suivie par :  
Guillaume Patris – Tél : 03.25.71.89.00  
guillaume.patris@syndicatdepart.fr  
N/Réf : n°51-02-21  
Objet : Avis sur projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous m'informez, par courriel du 4 février 2021, du projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet porte sur des modifications du règlement écrit ayant pour objet :

- Une meilleure prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Un assouplissement des règles relatives à l'implantation des piscines pour permettre plus d'adaptabilité au parcellaire,
- Une adéquation des types d'activités autorisés dans la zone économique UY, notamment en matière de commerce, aux orientations du nouveau SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et en vigueur depuis le 29 juillet 2020,
- Un ajustement des règles de stationnement pour répondre aux besoins.

Concernant le volet plus spécifiquement en lien avec le commerce, l'intégration de la nomenclature du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT dans les définitions du règlement, et la référence à cette nomenclature dans l'édition de l'interdiction des commerces à l'article 1 de la zone UY donne une lisibilité directe de ce qui est interdit ou autorisé, conformément à nos échanges.

La précision apportée à l'article 2 de la zone UY permettant la vente de produits et d'activités liés à l'activité agricole et viticole s'inscrit également en cohérence avec la souplesse offerte par le SCoT pour permettre la valorisation des productions locales et des circuits courts en dehors des localisations préférentielles pour le commerce. La situation de la zone UY au pied de la colline de Montgueux et du vignoble de Champagne constitue un argument en ce sens.

SYNDICAT  
DÉPART

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

Concernant la thématique du commerce et le respect des localisations préférentielles fléchées par le SCoT, je vous précise que son traitement dans les autres zones du PLU devra aussi être envisagé, afin de privilégier les nouvelles implantations commerciales dans le secteur correspondant à la centralité communale, selon les critères définis par le DOO. Toutefois, cette évolution pourra faire l'objet d'une réflexion plus globale à l'occasion d'une prochaine procédure.

En conséquence et après consultation des éléments transmis, je vous informe que je n'ai pas de 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**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a vertical line extending upwards from the center of the loop, ending in a small horizontal tick.

*Copie Deuief*

Troyes, le - 2 MARS 2021

**POLE DEVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES**

Service foncier

**Monsieur Bruno GANTELET**

**Maire**

**Mairie de Torvilliers**

19 rue de la Mairie

10440 TORVILLIERS



**Affaire suivie par :** Julie FARGEAUD ☎ 03 25 42 49 84

julie.fargeaud@aube.fr

**Vos réf. :** Votre courrier du 15 février 2021

**Nos réf. :** SF/JF n° 35

**Objet :** Modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme de Torvilliers

Monsieur le Maire, *M. Bruno,*

En application de l'article L 132-7 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, par courrier en date du 15 février 2021, un exemplaire du dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune ainsi que l'arrêté de prescription de cette procédure.

Après étude par les services du Conseil départemental de l'Aube, je vous informe par la présente que ce projet n'appelle aucune remarque de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

*Amities,*

Le Président du Conseil départemental,

Philippe PICHERY



N/Réf.SPT 009-21  
Dossier suivi par :  
Direction Générale  
03.25.43.70.12

Commune de TORVILLIERS  
19, Rue de la Mairie  
10440 TORVILLIERS

Troyes, 1<sup>er</sup> mars 2021

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 15 février 2021, j'ai bien pris connaissance de votre procédure concernant la modification n°1 du P.L.U. simplifiée de Torvilliers.

Par la présente, je vous informe que je n'ai pas de remarques particulières à formuler au titre de la CCI de Troyes et de l'Aube.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Sylvain CONVERS  
Président

