

Département de : l'Aube

Commune de **BOUILLY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## NOTE DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1

Modification n° 1 : 12 Février 2013  
Modification simplifiée n° 1 : 19 Juillet 2011  
Approbation du PLU : 12 Juillet 2005

Dossier réalisé par :

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

# SOMMAIRE

I/ Cadre général de la procédure .....	3
II/ Prise en compte de l'environnement .....	7
III/ Adaptations du PLU .....	9
II.1. Les adaptations du zonage .....	9
II.2. Les adaptations du règlement écrit.....	10
II.3. Les adaptations du rapport de présentation .....	10
V – Conclusion .....	11

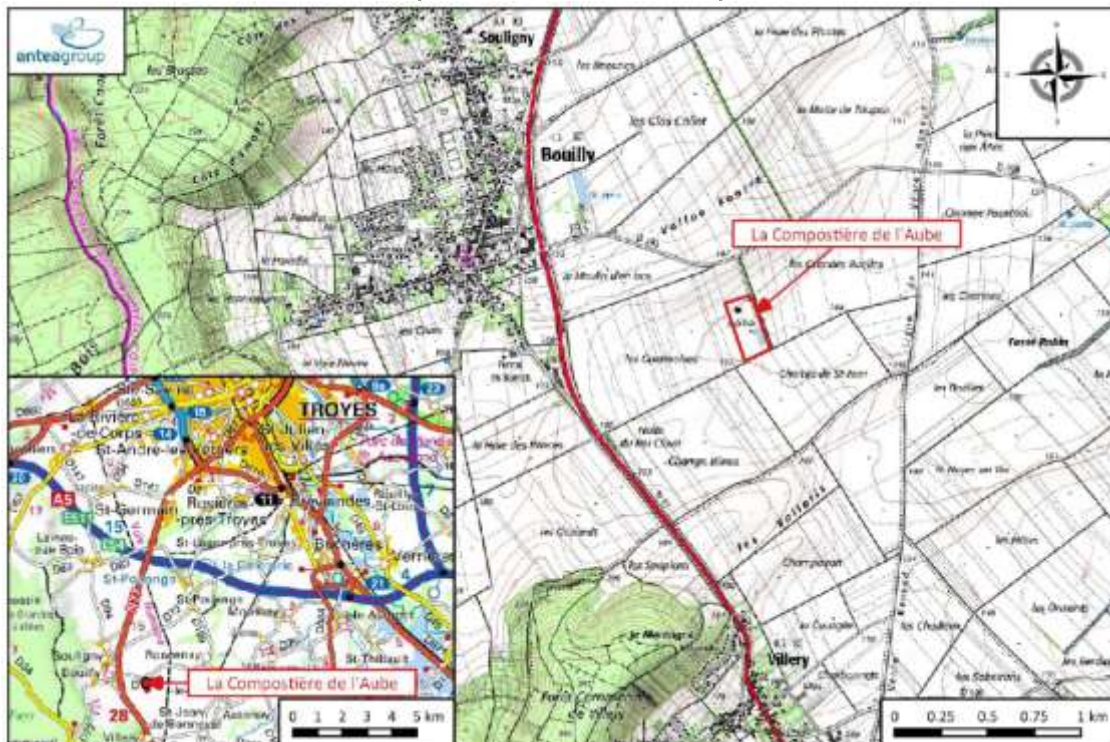
**Légende :**

Elément ajouté par la révision allégée

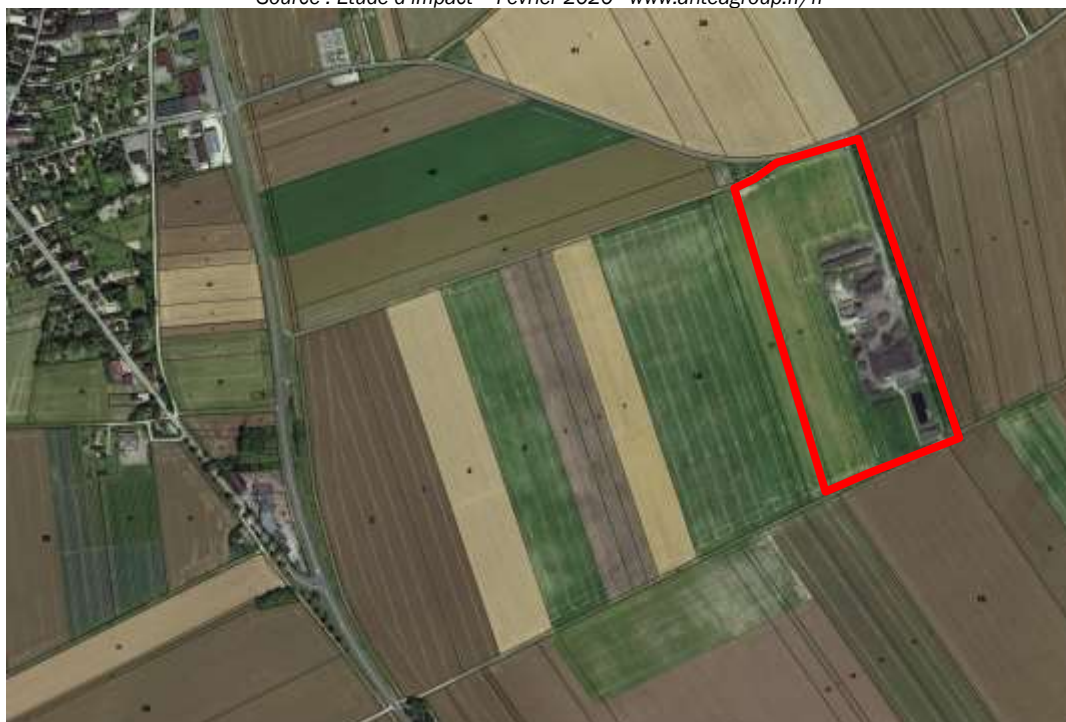
## I/ Cadre général de la procédure

Créée en 2004, une entité industrielle atypique dite « la Compostière de l'Aube », se situe au Sud-est du centre-bourg de Bouilly et est accessible depuis la RD190. Cette entreprise, grâce à des process innovants sans cesse renouvelés transforme les déchets organiques et les déchets verts, les matières de vidange des particuliers ainsi que les boues des stations d'épuration des industriels et des collectivités en compost après analyses et traitement le cas échéant. A cette époque, la commune n'était pas encore couverte par un document d'urbanisme. Il n'y avait donc pas de règles pour les ICPE relevant du régime de déclaration en zone agricole.

### Localisation de l'emprise du site de la « Compostière de l'Aube »



Source : Etude d'impact – Février 2020 - [www.anteagroup.fr/fr](http://www.anteagroup.fr/fr)



Source : Géoportail

Elle est installée sur les parcelles ZE13 et ZE14, sur une emprise foncière totale de 113 000 m<sup>2</sup>.

Le volume de déchets entrés sur le site est divisé par trois pour obtenir du compost. De ce fait, la « Compostière de l'Aube » peut être considérée comme faisant partie de l'économie circulaire (concept économique qui s'inscrit dans le cadre du développement durable), puisqu'elle valorise les déchets et produit du compost. Ce produit permet un retour au sol de la matière organique et des éléments fertilisants.

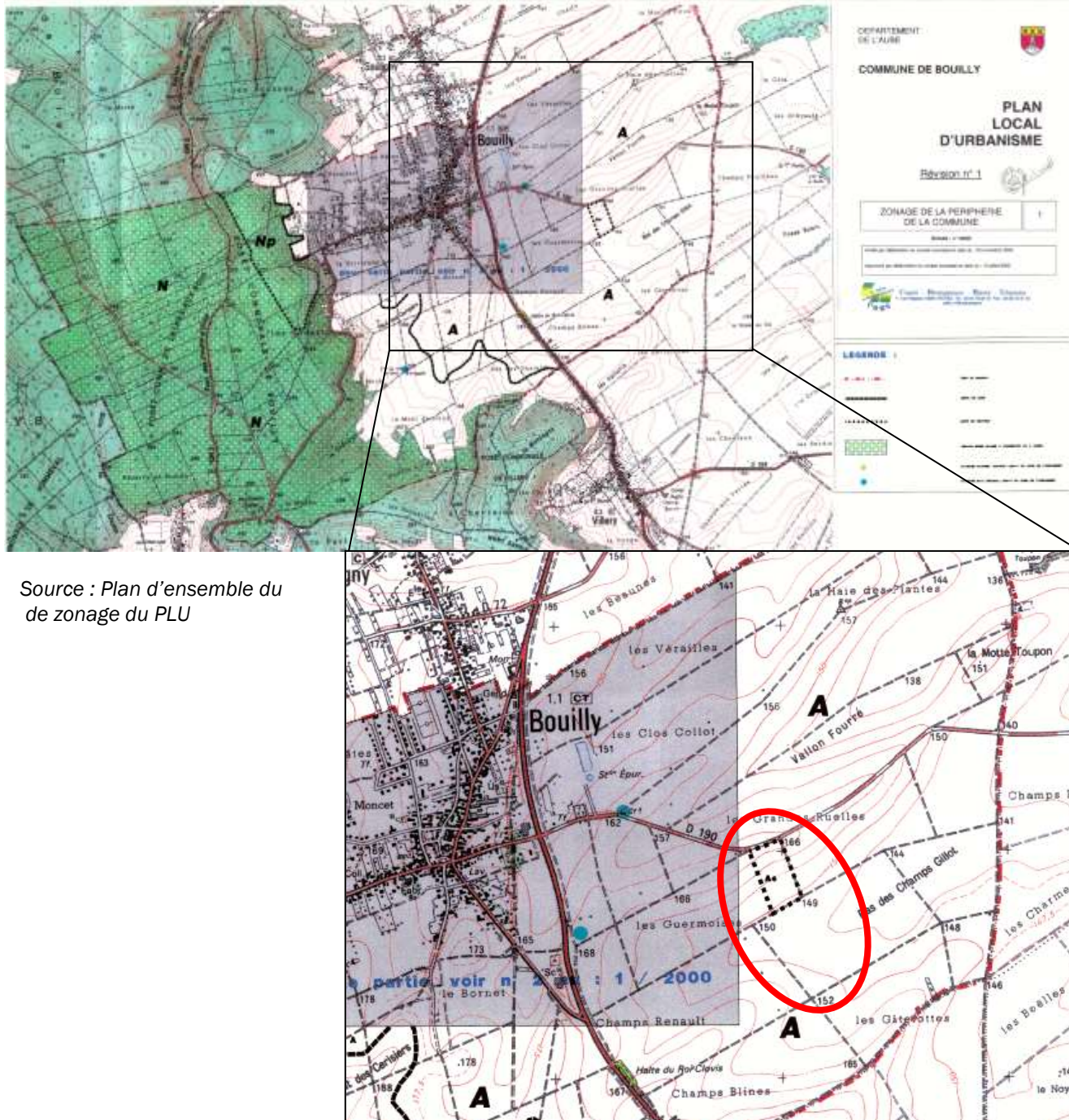
**Plan détaillé du site de la Compostière de l'Aube**



Source : Travaux cartographiques des élèves de l'école de Saint-Pouange (10)

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouilly a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 Juillet 2005 ; puis adapté par une modification simplifiée approuvée le 19 Juillet 2011 et par une modification approuvée le 12 Février 2013.

Lors de l'élaboration du PLU, cette industrie de valorisation de déchets organiques existait déjà et a été classée en **secteur Ae** (au sein de la zone Agricole A) sur le plan de zonage.



Source : Plan d'ensemble du de zonage du PLU

Par définition ce secteur Ae a pour vocation de permettre le traitement et la valorisation des déchets organiques et déchets verts.

Le plan d'ensemble du zonage du PLU de la commune de Bouilly a été réalisé sur un fond de plan IGN à l'échelle 1/10 000<sup>ème</sup>, ne tenant pas compte du remembrement réalisé en 1978. De ce fait, les chemins apparaissant sur le fond de plan sont depuis le remembrement inexistant.

En 2019, l'entreprise « la compostière de l'Aube » est une activité classée au titre des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement). La classification des ICPE a évolué et la compostière a dû déposer une demande au titre des ICPE soumise à autorisation et IED alors qu'elle relevait du régime des ICPE à déclaration.

Dans le cadre de ce dossier, il s'est avéré :

- Qu'il n'est pas possible d'identifier les parcelles concernées par le secteur Ae,
- Que l'emprise du secteur Ae sur le plan de zonage du PLU apparaît comme étant nettement inférieure à l'emprise réelle du site telle qu'elle a toujours existé.

Ainsi, **le plan de zonage d'ensemble du PLU doit être mis à jour pour prendre en compte la réalité de l'emprise foncière de cette entreprise pour lui assurer viabilité et évolution.**

En effet, toute l'emprise foncière n'est pas occupée par des bâtiments mais sert notamment à la création de haies végétales pour limiter les nuisances olfactives et visuelles pour les Bouillerands (habitants) en cohérence avec l'objectif du **SCoT des Territoires de l'Aube**, approuvé le 10 Février 2020, visant à « **Mieux intégrer les espaces économiques pour en valoriser l'image** » : « *une meilleure intégration fonctionnelle est à rechercher, dans l'optique d'une réduction des impacts environnementaux des activités, **en encourageant les concepts d'économie circulaire, d'écologie industrielle** et la synergie entre les acteurs économiques (mutualisation de moyens et de services, partage d'infrastructures, valorisation des flux...).* »

L'emprise lui permet d'envisager une évolution de son activité et de l'organisation du site notamment par la création d'un nouveau chemin d'accès pour les véhicules de secours en cas d'intervention pour un risque incendie sur son emprise foncière.

Dans un souci de sécurité juridique, au regard de la sensibilité de l'activité industrielle d'une part, et de la prise en compte de la réalité de son emprise augmentant le secteur Ae d'une surface de 4,5 hectares à 11,27 hectares, **il a été décidé de mener une procédure de révision allégée** plutôt qu'une modification simplifiée pour remédier à une erreur matérielle ; même si sur la forme il s'agit d'une erreur d'échelle et de fond de plan.

La présente révision allégée n°1 du PLU a donc pour objectif de **repositionner le secteur Ae pour qu'il corresponde à l'emprise des parcelles ZE13 et ZE14 ; comme initialement prévu lors de l'élaboration du PLU en 2005.**

La modification apportée au PLU concerne donc **uniquement le positionnement du secteur Ae**, déjà existant dans le PLU approuvé en 2005, sans porter atteinte aux orientations du Projet de Développement et de Développement Durables du PLU. Ces modifications entrent bien dans le cadre d'une révision allégée n°1 du PLU.

En effet, l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9* ».

## II/ Prise en compte de l'environnement

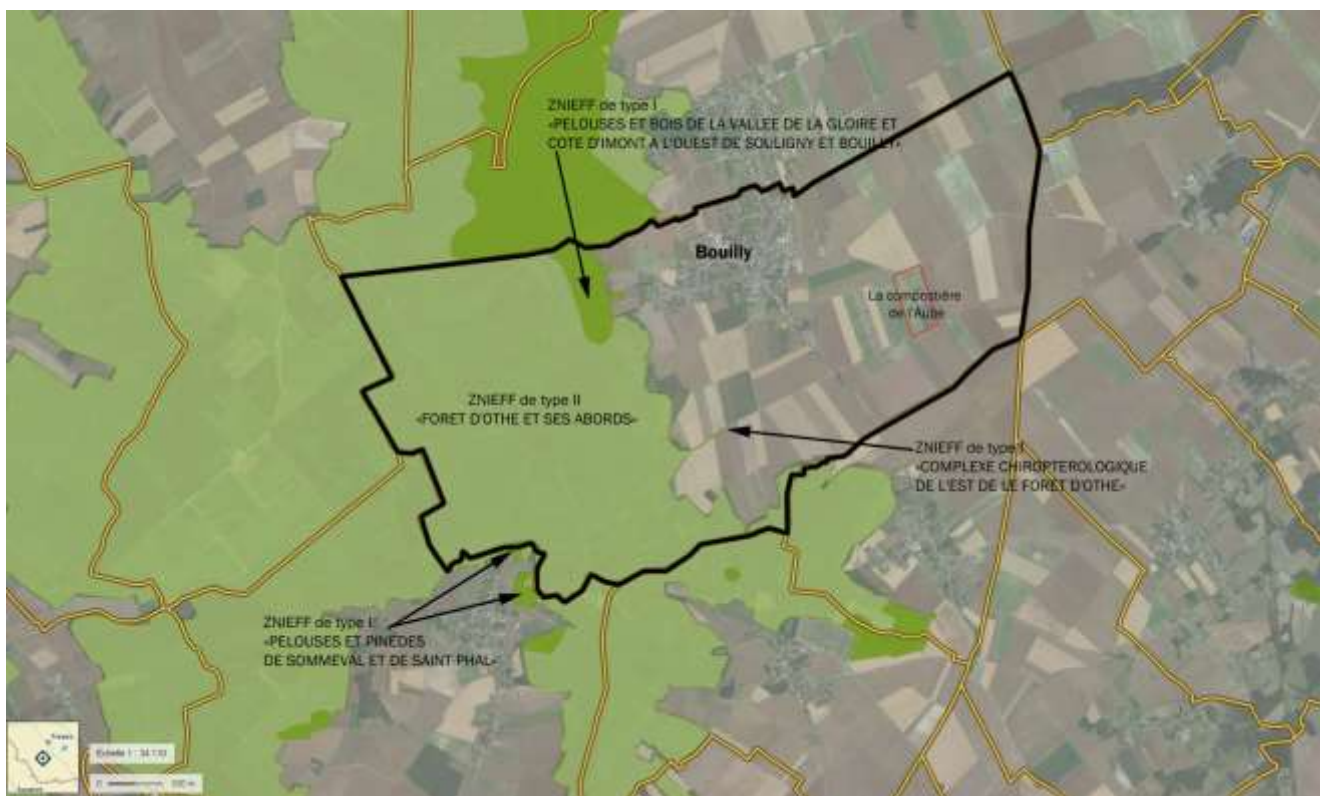
L'évaluation environnementale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transposait la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme codifiée dans le Code de l'environnement a modifié les conditions pour lesquelles un document d'urbanisme est soumis ou non à évaluation environnementale. Sont maintenant concernés par l'évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.

Le territoire communal de Bouilly n'est pas concerné par la présence de zone Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 15km (distance « à vol d'oiseau ») au Nord-Est de l'agglomération Troyenne (le territoire communal de Bouilly se situant au Sud-Est de l'Agglomération Troyenne). Il s'agit du site n°FR2100281 « Marais de Villechétif ».

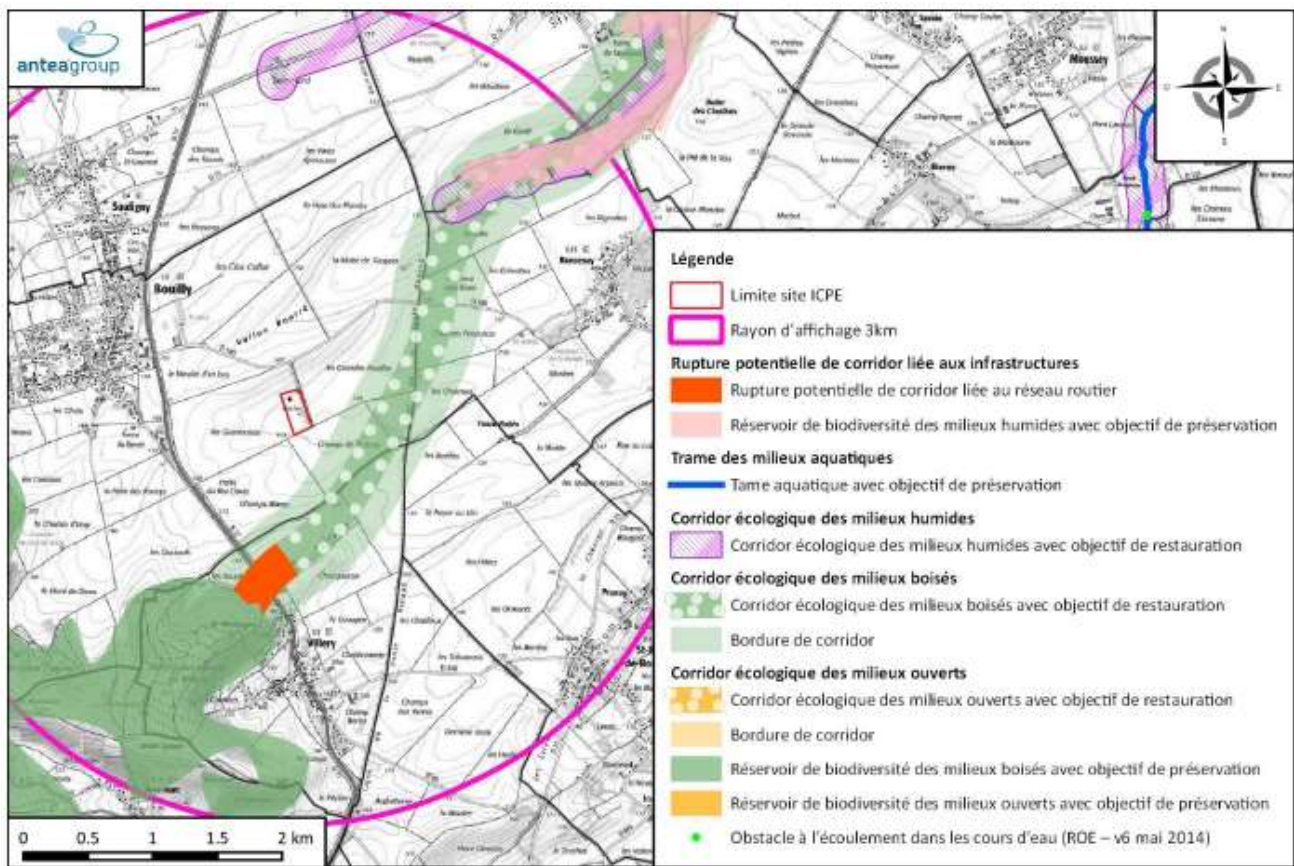
Le territoire communal de Bouilly, est constitué de deux entités paysagères distinctes : les massifs forestiers (contreforts du Pays d'Othe) et les grands espaces cultivés ouverts ; le bourg étant situé à l'interface en pied de coteau. A ce titre, l'Ouest du territoire communal abrite 4 sites d'inventaire du patrimoine naturel dits « ZNIEFF » - Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique dont trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type I n°210020093 dite « Complexe chiroptérologique de l'est de la Forêt d'Othe » ;
- ZNIEFF de type I n°210000643 dite « Pelouses et bois de la Vallée de la Gloire et de la Côte d'Imont à l'ouest de Souigny et de Bouilly » ;
- ZNIEFF de type I n°210000130 dite « Pelouses et pinèdes de Sommeval et de Saint-Phal » ;
- ZNIEFF de type II n°210020027 dite « Forêt d'Othe et ses abords ».



Réalisation : Perspectives – Source : Géoportail

A l'échelle régionale, le site de la « Compostière de l'Aube » n'est pas non plus concerné par la présence de la trame verte et bleue, et donc par des corridors écologiques.



Source : Etude d'impact – Février 2020 – SRCE Champagne-Ardenne

En conclusion, le site de la compostière de l'Aube, en secteur Ae du PLU, concerné par la présente procédure de révision allégée n° 1 du PLU se situe au sein des espaces agricoles ouverts, **hors espace naturel sensible inventorié**.

*Il convient de souligner que cette activité industrielle a déposé un dossier de régulation administrative (DDAE) actuellement en cours d'instruction par les services et instances afin de disposer de la classification d'ICPE soumise à autorisation. Ce dossier soumis à évaluation environnementale (et étude d'impact), est en cours d'analyse auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale qui devrait se prononcer d'ici Septembre 2020.*

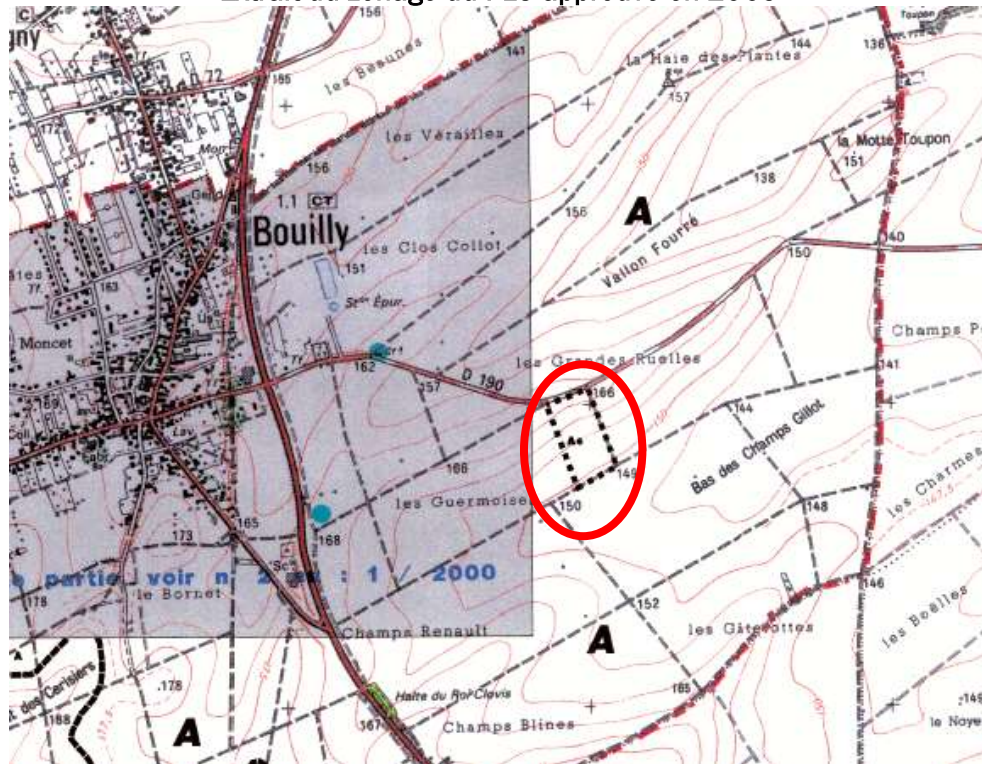


## III/ Adaptations du PLU

### II.1. Les adaptations du zonage

Afin de permettre à cette activité industrielle (ICPA) de déposer un dossier de régularisation de l'activité au titre du régime de l'autorisation, la révision allégée n°1 du PLU prévoit le **repositionnement et agrandissement du secteur Ae** existant au sein du PLU sur les parcelles ZE13 et ZE14 (emprise réelle du site depuis sa création), en passant d'une surface de 4,5 hectares à 11,27 hectares.

Extrait du zonage du PLU approuvé en 2005



Extrait du zonage du PLU adapté suite à la révision allégée n°1 du PLU



Plan établi au format CNIG, sur fond cadastral

## II.2. Les adaptations du règlement écrit

Au sein du règlement écrit, une erreur s'est glissée entre la définition du secteur Ae dans le chapeau de zone, et les constructions autorisées. En effet, le secteur Ae a été créé pour permettre « **les constructions nécessaires au traitement et à la valorisation des déchets verts et organiques** » (article A2 – secteur Ae).

Toutefois, le chapeau de zone le caractère de la zone présentant le secteur Ae, n'évoque que « **le traitement et la valorisation de déchets verts** ». Or la compostière de l'Aube est une industrie de traitement et de valorisation de déchets verts et organiques.

De ce fait, dans le cadre de la présente révision allégée n°1 du PLU, il convient de mettre à jour le caractère de la zone, notamment pour le secteur Ae pour une meilleure lisibilité et interprétation de sa vocation.

Disposition avant modification

Caractère de la zone : [...] Elle comprend : Un secteur Ae de traitement et de valorisation des déchets verts. [...]

Disposition après modification

Caractère de la zone : [...] Elle comprend : Un secteur Ae de traitement et de valorisation **des déchets organiques et** des déchets verts. [...]

## II.3. Les adaptations du rapport de présentation

Tableau de surfaces du PLU suite à la révision allégée n° 1 (page 61)

**Avant modification :**

**Après modification :**

POS 1991		PLU 2004		REVISION N°1 PLU	
Zone	Superficie en ha	Zone	Superficie en ha	Zone	Superficie (ha)
<b>Zones urbaines</b>					
UA	12,70	UA	12,90	UA	13,09
UC	63,40	UC	69,00	UC	69,7
UY	6,40	UY	11,56	UY	11,59
		UE	9,20	UE	9,38
<b>Zones d'urbanisation future</b>					
INAA	3,50	IAU	8,30	IAUa	8,46
INAY	5,40			IIAU	24,25
IINA	22,20	IIAU	23,90	<b>Zones agricoles</b>	
<b>Zones Agricoles</b>					
NC	558,20	A	542,65	A	535,71
NCv	2,50	Av	7,10	Av	7,23
		Ae	4,50	Ae	11,26
<b>Zones naturelles</b>					
ND	874,70	N	812,19	N	811,22
		Np	47,70	Np	48,07
				Nj	1,06
<b>TOTAL</b>	<b>1549,00</b>		<b>1549,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1551,02</b>
		espaces boisés classés	644,15	Espaces Boisés Classés (EBC)	664,58
		zone humide	9,10		

NB : Surfaces du dossier issus du PLU - Surfaces révision allégée n°1 du PLU calculées par SIG sur la base du Plan Cadastral Informatisé (PCI-version EDIGEO2020).

## V – Conclusion

La révision allégée n°1 ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, mais consiste à **repositionner le secteur Ae existant dans le PLU (approuvé en 2005) sur un fond de plan cadastral lisible de tous**, sans créer de risque grave de nuisances.

Elle ne porte pas atteinte à l'environnement.

Les décisions liées à cette procédure entrent bien dans le cadre réglementaire de la révision allégée du PLU.

Ainsi la révision allégée du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) réduit sensiblement la zone agricole,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Elle implique donc un changement dans les pièces graphique et écrite du règlement, ainsi que la mise à jour du rapport de présentation en conséquence.

<b>Cette révision allégée n°1 du PLU est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.</b>
--