Charmont-sous-Barbuise agrandit sa zone d'activités : ce qui va changer

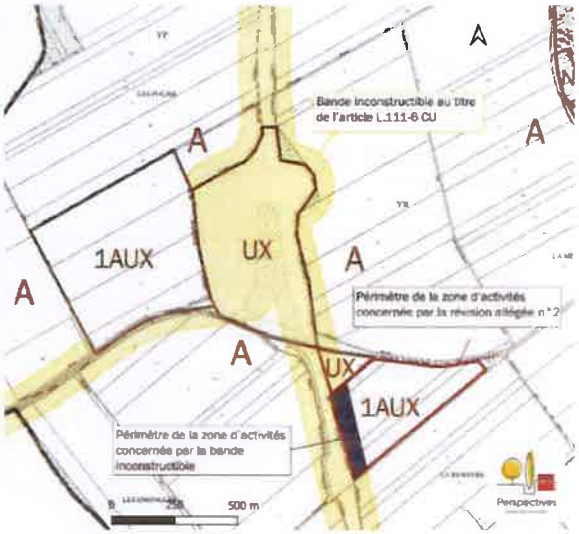
En bref

La commune souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme pour permettre la construction de bâtiments d'entreprises dans une bande de terrain jusque-là inconstructible, juste à côté de l'autoroute A26.
L'objectif : répondre aux demandes d'entreprises qui cherchent de grandes surfaces disponibles pour s'installer.

Le contexte : une zone bloquée par la loi

Au sud-est du diffuseur autoroutier de Charmont-sous-Barbuise (sortie A26 « Troyes-centre »), il existe déjà une zone d'activités artisanales et industrielles dite « 1AUX » portée par la communauté de communes. Cependant, une partie de cette zone est inutilisable.

La **loi Barnier** interdit de construire dans les **100 premiers mètres** de part et d'autre d'une autoroute, sauf dérogation. Cette bande représente environ **2,2 hectares** inutilisables au sein de la zone d'activités.



Comment obtenir la dérogation ?

Pour lever cette interdiction, la loi impose de réaliser une « étude d'entrée de ville ». Ce document doit démontrer que le projet respecte la qualité du paysage, la sécurité routière et la qualité architecturale. C'est précisément l'objet de la **révision allégée n°2**.

Pourquoi ce projet maintenant ?

La Communauté de Communes Forêts, Lacs, Terre en Champagne reçoit de nombreuses demandes d'entreprises souhaitant s'installer près du diffuseur A26.

Trois raisons principales justifient ce projet :

Demandes d'entreprises

Des entreprises cherchent des terrains avec de grandes surfaces disponibles en un seul tenant.

Emplacement stratégique

Proche de la sortie A26 « Troyes-centre », une des principales portes d'entrée de l'agglomération.

Pas de terres agricoles supplémentaires

La zone 1AUX est déjà délimitée dans le PLU : aucune nouvelle parcelle agricole n'est consommée.