

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LES BORDES AUMONT

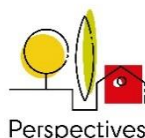
Plan Local d'Urbanisme

Dispositions administratives et concertation

Vu pour être annexé à l'arrêté n° AH_2025_0063
Du 29 juillet 2025 soumettant à enquête
publique l'élaboration du PLU

Carte Communale approuvée le 08 mai 2003
Prescription de l'élaboration du PLU le 03 juillet 2023

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

■ 1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

Article L.153-19 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Article R.153-8 du code de l'urbanisme créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.123-8 du code de l'environnement (composition du dossier d'enquête)

modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;



5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R.515-85. »

■ Coordonnées du maître d'ouvrage

Dans le cadre du transfert de la compétence document d'urbanisme à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole suite à l'arrêté préfectoral DCL2-BCCL2024361-0002 du 26 décembre 2024	TCM – Troyes Champagne Métropole M. le Président 1, place Robert Galley 10 000 TROYES plui@troyes-cm.fr
---	---

L'élaboration du PLU a été menée sous l'autorité de :

- M. CHATEL- Maire, nommé en cette qualité de Vice-Président.
MAIRIE DE LES BORDES-AUMONT - 3 Place de l'école - 10800 LES BORDES AUMONT
lesbordes-aumont@wanadoo.fr

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :

- **La commission d'élus :**
 - M. LEBRET Adjoint
 - Mme PESTEL Conseillère municipale
 - Mme BEAUGRAND Conseillère municipale
 - M. ABRIL Conseiller municipal
 - M. COUROT Conseiller municipal
 - M. HAM Conseiller municipal
 - M. SPITERI Conseiller municipal
- **Autres services :**
 - M. MARTINEZ DDT
 - Mme LEITZ Syndicat DEPART
 - M. PATRIS Syndicat DEPART
 - Mme ROBLES Syndicat DEPART
 - M. VITTORI Troyes Champagne Métropole
 - Mme ARTAUD Troyes Champagne Métropole
- **La population :**
 - Dans le cadre de la concertation publique (voir bilan de la concertation).
 - Au cours de 2 réunions publiques organisées le 12 Septembre 2024 et le 25 Février 2025.

Le dossier a été réalisé avec l'appui un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :



PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage

30 Bis Rue Charles Delaunay – 10000 TROYES



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupes de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services de la DDT, le Syndicat DEPART et le bureau d'études. Chacune de ces réunions a fait l'objet de comptes rendus.

■ Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 22 Mai 2025 par délibération en conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

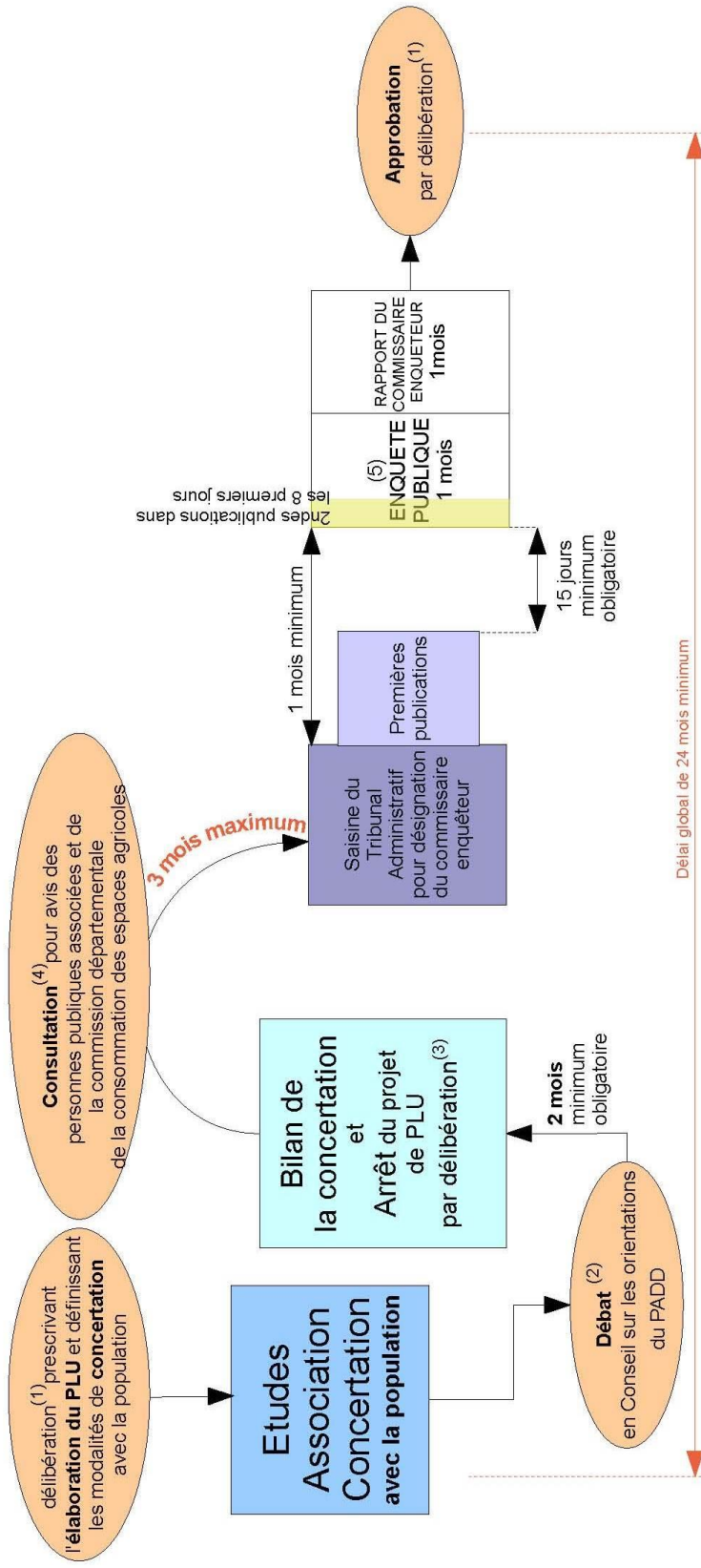
La procédure d'élaboration du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

- 03 Juillet 2023 : Délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 27 Juin 2024 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 29 Avril 2024 et 11 Février 2025 : Réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de la révision du PLU (2 réunions publiques organisées le 12 Septembre 2024 et le 25 Février 2025) ;
- 22 Mai 2025 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole ;
- Du 12 Juin 2025 au 16 Septembre 2025 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Du 22 septembre 2025 au 24 octobre 2025 inclus : Enquête publique ;
- Approbation de l'élaboration du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le commissaire enquêteur ;
- La communauté d'agglomération approuvera l'élaboration du PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur le PLU et les requêtes particulières ;
- Le PLU sera applicable dès la réalisation des modalités de publicité (affichage de la délibération d'approbation du PLU en conseil municipal et avis dans la presse) ;
- Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.



PROCEDURE d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'élaboration ou de la révision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).
NB : La révision d'un POS équivalait à élaborer un PLU.



(1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicités pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.
 (2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).
 (3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.
 (4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).
 (5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement, l'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-14, R123-18 et R123-20 à R213-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.



République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Les Bordes-Aumont

SEANCE DU 3 JUILLET 2023

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
13	11	11 + 2 pouvoirs

Date de convocation 23 juin 2023

⇒ N° de délibération : D35_2023

L'an deux mille vingt-trois, le trois juillet à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu à la Mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de **LAURENT CHATEL**, maire.

Présents : **Laurent CHATEL, Romain KUZMA, Norbert BANNHOLTZER, José BATILLET, Andres ABRIL, Sophie BEAUGRAND, Thierry COUROT, Gérard HAM, Jean-Jacques LEBRET, Laurence PESTEL, Alfred RAMSAHAÏ.**

Absents : .

Représentés : **Jean Louis SPITERI à Jean-Jacques LEBRET, Christophe VANIER à Andres ABRIL.**

Madame Laurence PESTEL a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Prescription détaillée pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
11	2	11	1	1	0

Monsieur le Maire rappelle l'intérêt pour la commune de disposer d'un PLU :

La commune de Les Bordes Aumont dispose actuellement d'une carte communale approuvée en 2003.

Ce document a été établi dans le cadre de perspectives de développement et un contexte territorial qui a évolué notamment en matière d'enjeux de développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020, définit des orientations confortées à l'horizon 2035.

Aujourd'hui, compte tenu des évolutions du cadre réglementaire et législatif, de l'obsolescence de certaines dispositions du document de planification et de ses termes, il apparaît nécessaire d'élaborer un nouveau projet pour le territoire.

Au regard du contexte et des enjeux du territoire, Monsieur le Maire propose de réaliser un PLU - Plan Local d'Urbanisme qui sera un outil plus complet pour mieux gérer le devenir de la commune.

En effet, le PLU permettra d'inscrire la planification de la commune dans une nouvelle dynamique plus en lien avec les évolutions sociétales et les problématiques territoriales, les préoccupations de transition écologique et de lutte contre le réchauffement climatique. Il s'agit aussi de veiller à la préservation du patrimoine bâti de la commune et de certains édifices singuliers sur le territoire.

Ce PLU permettra surtout de maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants.

Pour ces raisons, il apparaît opportun de disposer d'un nouveau document d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.151-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153.21,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu la délibération en date du 08 mai 2003 ayant approuvé la carte communale ;

Considérant qu'au vu des motivations données précédemment, l'utilité de procéder à une élaboration de PLU est nécessaire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

Article 1

D'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles prévus par le code de l'urbanisme, pour y intégrer les objectifs suivants :

Arguments à détailler selon vos objectifs

- Préserver le cadre de vie du territoire,
- Pouvoir accueillir de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités,
- Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre architectural singulier de la commune,
- Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation,
- Protéger les espaces agricoles et naturels,
- Intégrer les dispositions en termes d'aménagement de l'espace (zone à dominante humide, gestion économe de l'espace, ...).

Article 2

D'organiser la concertation pendant toute la période d'élaboration du PLU par les moyens suivants :

Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie :

- de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet et création de « pages spécial PLU » dans le bulletin municipal ou distribuées dans les foyers de la commune pour informer la population de l'avancement du PLU,
- d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée,
- du « porter à connaissance des services de l'État ».
- L'organisation de réunions publiques d'informations avant que le PLU ne soit arrêté.

Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

Article 3

De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du PLU, de confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études spécialisé en urbanisme dans le respect des règles fixées par le code des marchés publics et de conduire conjointement l'évaluation environnementale.

D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU en section d'investissement du budget de l'exercice considéré.

De solliciter l'Etat afin qu'une dotation soit allouée pour compenser une partie des frais engagés pour l'élaboration du PLU.

De solliciter les services de l'Etat dans le cadre de la mise à disposition.

Article 4

D'associer les services de l'Etat sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;

D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration du PLU conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Article 5

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM),
- au Président du syndicat Départ chargé de la gestion du SCoT des Territoires de l'Aube,
- au Président de Troyes Champagne Métropole (TCM).

La présente délibération sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes.

Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

Article 6

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme

Affiché le 4 juillet 2023
Monsieur Laurent CHATEL,
Le Maire,

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Les Bordes-Aumont

SEANCE DU 27 JUIN 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
13	12	12 + 1 pouvoirs

Date de convocation 29 juin 2024

⇒ N° de délibération : D26_2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu à la Mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de **LAURENT CHATEL**, maire.

Présents : **Laurent CHATEL, Romain KUZMA, José BATILLET, Andres ABRIL, Sophie BEAUGRAND, Thierry COUROT, Gérard HAM, Jean-Jacques LEBRET, Laurence PESTEL, Alfred RAMSAHAÏ, Jean Louis SPITERI, Christophe VANIER.**

Absents : .

Représentés : **Norbert BANNHOLTZER à Romain KUZMA.**

Madame Laurence PESTEL a été nommée secrétaire de séance.

Objet : PLU : validation du PADD

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
12	1	13	0	0	0

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du document présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire expose les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

Axe 1 : Poursuivre un développement communal cohérent

Axe 2 : Favoriser un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnement

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

Vu la délibération en date du 3 juillet 2023 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après avoir débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les remarques émises sont :

- Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants la commune vise un développement démographique de 1%/an (au lieu de 0.5%/an indiqué dans le projet de PADD) cela lui permettrait d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme adapté au territoire et au souhait de la commune.
- Le conseil municipal souhaite souligner le manque d'information de la préfecture concernant les exigences du SCOT, les communes n'avaient pas intégrées le fait que depuis 2020 elles utilisent leur capital foncier.

DECIDE

et prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme
Affiché le 27 Juin 2024
LAURENT CHATEL,
Le Maire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

Numéro	09
Objet	ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LES BORDES-AUMONT - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 16 mai 2025.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h45.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 96 / Votants : 120

Présents : BAROIN François, BAROIN Stéphanie, BEAUSSIER Jean-Marie, BECARD Francis, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BURRI Marie-Luce, BUTAT André, CHAMPAGNE Anicet, CHATEL Laurent, CHOISELAT Emmanuel, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DENIS Valéry, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, GATOUILLET Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GOJJARD Pascal, GROSJEAN Patrick, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HEUILLARD Véronique, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KIEHN Patricia, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMOINE Philippe, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Arnaud, MALARMEY Michelle, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MENNETRIER Nicolas, MONTAGNE Jean-Jacques, MOSER Alain, OUADAH Karima, OUDIN Michel, PETIT Christine, PORTIER-GUENIN Françoise, QUINTART Sylvie, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RICHARD Sophie, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VOLHUER Michel.

Représentés : BLASCO Thierry par CORNUMAND Agnès, CHALVET Marie-Ange par DEJEU David, DUCHÊNE Annie par VINCENT Fabien, GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry, GAUTHIER Anne-Sophie à CHATELAIN Edouard, NINOREILLE Francine par GROUX Benoît.

Excusés et ont donné pouvoir : ARBONA Philippe à KOCH François, BAGATTIN Mélanie à DUSACQ Maxime, BAZIN-MALGRAS Valérie à BAROIN François, BILLET André à BLANCHARD Dominique, BLANCHON David à HENNEQUIN Virgil, BRET Marc à BOUDADI Rachida, CASTEX Jean-Marie à ROBLET Bernard, CHOMAT Christophe à MAGLOIRE Arnaud, COURTOIS Jean-Christophe à CHOISELAT Emmanuel, FINOT Patrick à PETIT Christine, FRAPIN David à COCHET Jean-Michel, GARIGLIO Elisabeth à DENIS Valéry, GARNERIN David à DUQUESNOY Olivier, GONCALVES José à LEYMBERGER Brigitte, GUILLAUMET Virginie à SOMSOIS Hervé, HUP Carole à THIEBAUX Christelle, JAY Casimir à SERRA Frédéric, LEMELLE Flavienne à LE CORRE Marie, MEIRHAEGHE Sonia à DELAITRE Guy, PAUWELS Cécile à GIRARDIN Olivier, POTTIER Denis à MEIRHAEGHE Jean-François, ROUSSEAU Pauline à LEBECQ Jérémy, ROYER Anne-Marie à HONORÉ Nicolas, ZAJAC Anna à CORNEVIN Jean-Pierre.

Excusés : BAUDOUX Bruno, CHAMPAGNE Bernard, CHEVALIER Bertrand, DESROUSSEAUX Pascal, FLEURET Dominique, GANTELET Bruno, GESNOT Dany, HIRTZIG Jack, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, POIVEZ Kevin, SAINTON Michel, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain, VIART Jean-Michel.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
120	0	120	0	0

Le conseil communautaire approuve le présent rapport à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LES BORDES-AUMONT
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU**

Annexes :

- Bilan de la concertation préalable
- Projet de PLU de Les Bordes-Aumont

Exposé :

Par délibération du 3 Juillet 2023, la commune de Les Bordes-Aumont a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire et a défini les modalités de la concertation.

L'élaboration du PLU de la commune de Les Bordes-Aumont vise à préserver le cadre de vie tout en permettant de nouvelles constructions (habitat, équipements, activités), en garantissant leur intégration, en préservant et rénovant le patrimoine bâti, en protégeant les espaces agricoles et naturels, et en intégrant des dispositions d'aménagement durable (zones humides, gestion économe de l'espace, etc.).

Par délibération en date du 27 Juin 2024, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Les objectifs du PLU de Les Bordes-Aumont reposent sur deux axes principaux : poursuivre un développement communal cohérent et favoriser un développement respectueux du cadre de vie et de l'environnement.

Tout au long du processus d'élaboration du PLU, la concertation a été menée. Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette élaboration et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre des réunions publiques sur la base de différents supports mis à sa disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération rappelle les actions qui ont permis d'informer la population dans le respect des objectifs fixés dans la délibération de prescription et établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à la disposition du public.

Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le bilan de la concertation induisant dans certains cas une adaptation du projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux du territoire soulevés tout au long de sa construction, à travers les principales pièces qui le composent (le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale (lois Grenelle, Loi ALUR, PLH, SCoT des territoires de l'Aube,...).

Le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil communautaire en vue d'arrêter son contenu et de tirer le bilan de la concertation conformément aux articles L103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Bordes-Aumont, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 3 Juillet 2023 ;**
- **D'ARRETER le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :**
 - Un rapport de présentation ;
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - Un règlement graphique (plans de zonage) ;
 - Un règlement écrit ;
 - Des annexes.
- **DE TRANSMETTRE pour avis, au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, la délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces du PLU aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées suivantes :**
 - Monsieur le Préfet de l'Aube ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
 - Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
 - Messieurs les Présidents des Chambres consulaires, Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
 - Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;

- Monsieur le Président la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.
- **D'INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au Préfet, affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de Les Bordes-Aumont et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - **DE DIRE** que la présente délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Elaboration du P.L.U. de la commune de LES BORDES-AUMONT

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de l'élaboration du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement et de l'avancement des études par :

- un affichage en mairie,
- la diffusion de 2 bulletins d'informations dans les boîtes aux lettres. Ce bulletin a permis d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLU, son contenu, les incidences du PLU d'un point de vue réglementaire et les modalités de concertation,
- la mise à disposition de documents du PLU,
- l'organisation d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles,
- l'organisation de 2 réunions publiques.

Cahier de concertation

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

7 remarques ont été inscrites dans le cahier de concertation mais également par courrier et courriel adressés à la mairie :

Requête n°1 : M. et Mme DUSACQ, 11 rue des Herbues, parcelles B594 et ZK109.

Ils souhaitent que les terrains mentionnés soient maintenus en zone urbaine constructible contrairement au projet de zonage qui prévoit de les identifier en partie en « jardins et vergers »

Ces parcelles font partie d'une unité foncière de taille importante située en retrait de la rue des Herbues. La parcelle ZK109 est bordée par un chemin sur lequel elle n'a pas d'accès et qui n'est pas raccordée aux réseaux. Le jardin de l'unité foncière dont font parties les parcelles B594 et ZK109 fait partie intégrante du cœur d'ilot vert situé en retrait de la rue des Herbues.

Une part importante de cette unité foncière a été identifiée en « jardins et vergers » car les élus ont fait le choix de préserver les fonds de parcelles et les cœurs d'ilots jardinés afin de maintenir des « espaces de respiration ». Dans le PADD, la commune mentionne à l'objectif « *Préserver les éléments environnementaux locaux* » : « *la commune souhaite redévelopper la trame verte du bourg et des hameaux afin de préserver la biodiversité locale et la qualité paysagère du village* ». Ce classement permet de maintenir des espaces verts en zone urbaine tout en y autorisant la construction d'annexes de façon limitée.

La proposition de zonage laisse aux requêteurs la possibilité de réaliser une construction d'habitation supplémentaire sur leur unité foncière, celle-ci devant accéder par l'accès existant et non par le chemin.

Ce choix permet de répondre aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment l'objectif « Préserver les éléments environnementaux locaux ».

Enfin, la commune ajoute que l'ensemble de ces choix permettent de répondre aux orientations et objectifs du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube en matière de qualité de l'urbanisme :

- Orientation 1.3.3 « Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie ».
- Orientation 2.1.5 « Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles ou naturelles (chemins, haies, réseaux de jardins et vergers... pouvant être traduits dans les PLU sous forme d'espaces boisés classés, de secteurs spécifiques de jardins et vergers (Uj, Aj, Nj...), d'identification et mesures au titre de la loi paysage, d'OAP, de plantations à réaliser, d'emplacements réservés...) ».

⇒ **Ainsi, les élus souhaitent maintenir le projet de zonage tel quel sur ce secteur.**

Requête n°2 : M. et Mme ALCON, 15 bis rue de la Trinité.

Ils souhaitent que les parcelles B628 et B627 demeurent constructibles. Ils précisent que ces terrains avaient fait l'objet d'un permis de construire ; cependant le projet n'a pas pu aboutir à l'époque.

Ces parcelles sont situées le long d'un chemin permettant de rejoindre la rue de la Trinité. Elles font partie d'une unité foncière dont l'avant donnant sur la rue a été bâti. De plus, les parcelles environnantes ont été bâties au cours des dernières années. Les parcelles B628 et B627 bénéficient d'un accès menant à la rue de la Trinité, et elles sont raccordées aux réseaux.

Les requêreaux ont pour projet de construire 2 à 3 maisons sur ces parcelles ; or, la disposition de l'espace « jardins et vergers » bloque ce projet.

La commune est favorable à l'adaptation du zonage. Ainsi, elle propose de laisser un espace constructible permettant de construire 2 maisons et de disposer l'espace « jardins et vergers » de façon différente de sorte à ne pas bloquer le projet tout en maintenant des éléments végétaux sur ces parcelles situées à proximité de l'entrée de ville.

Cette proposition s'inscrit dans la continuité des objectifs du PADD, notamment « *Offrir un traitement paysager qualitatif du territoire : [...] Des efforts devront être réalisés sur l'intégration des constructions récentes au paysage, d'autant plus lorsque celles-ci sont implantées dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager tels qu'une entrée de village* ».

Enfin, la commune ajoute que l'ensemble de ces choix permettent de répondre aux orientations et objectifs du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube en matière de qualité de l'urbanisme :

- Orientation 1.3.3 « Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie ».
- Orientation 2.1.14. « Porter une attention particulière à la qualité paysagère des entrées des bourgs, villages et hameaux ».

⇒ **Les élus sont favorables à disposer l'espace « jardins et vergers » de sorte à permettre la construction d'une ou deux habitations tout en maintenant une transition avec le lotissement voisin afin de ménager le paysage d'entrée de ville.**

Requête n°3 : M. et Mme REGLEY, 10 rue Siglière, souhaite que les parcelles BZ 412, 413 et 585 soient intégrées en zone urbaine.

Ces parcelles sont situées dans la continuité directe d'une ancienne entreprise de carrosserie-peinture industrielle, une activité polluante qui a cessé il y a plusieurs années. Dans la Carte Communale approuvée en 2003, les parcelles mentionnées par M. et Mme REGLEY étaient en zone inconstructible. « Les limites de la zone U (zone urbaine) prennent en compte les diverses activités nuisantes (telle que la carrosserie) pour éviter toutes contraintes ultérieures ».

Si aujourd'hui l'activité a cessé sur ce site, il s'agit tout de même d'un bâtiment d'activités qui pourrait être repris. De plus, les activités passées ont pu engendrer des pollutions sur les parcelles avoisinantes de l'ancienne carrosserie.

Par ailleurs, les parcelles mentionnées par les requêteurs sont situées en extension du tissu urbain et, par conséquent, à la transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Or, la commune a indiqué dans le PADD que la construction dans les « dents creuses » était à privilégier : « *Permettre l'accueil de nouveaux habitants : [...] dans un souci de réduction de la consommation d'espaces, la reprise des dents creuses est également au cœur du projet communal* ».

Enfin, la commune ajoute que l'ensemble de ces choix permettent de répondre aux orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube en matière de qualité de l'urbanisme et de maîtrise de l'urbanisation :

- Orientation 1.3.6 : « S'engager dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».
- Orientation 1.3.7 : « Définir les projets de développement communaux ou intercommunaux et délimiter les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat dans les documents d'urbanisme dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035 ».

⇒ **Ainsi, les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.**

Requêtes n°4 et n°7 : M. GUEGUEN, souhaite que les parcelles B616, B618, B620, B622, rue des Herbues, soient maintenues en zone urbaine constructible.

Ces parcelles sont situées rue des Herbues à l'arrière d'une construction existante ; ces dernières participent également à la constitution d'un cœur d'îlot vert.

Le travail sur le zonage a cependant été réalisé en limitant les deuxièmes rideaux afin de maintenir des fronts bâtis cohérents *conformément aux objectifs* « *Prôner une harmonie du tissu bâti* » et « *Valoriser l'architecture locale* » inscrits dans le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*.

Au-delà des problématiques paysagères liées à ce type d'implantation, les deuxièmes rideaux sont très consommateurs de surfaces constructibles ; or, *la commune est engagée dans une procédure d'élaboration de PLU afin de répondre aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube* :

- Orientation 1.3.3 « Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie ».
- Orientation 1.3.7 : « Définir les projets de développement communaux ou intercommunaux et délimiter les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat dans les documents d'urbanisme dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035 ».

⇒ **Ainsi, les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.**

Requête n°5 : M. COLUSSI, demande à conserver une partie de terrain constructible sur les parcelles 314 et 614.

Ces parcelles sont situées à l'arrière d'une construction existante ; ces dernières participent également à la constitution d'un cœur d'îlot vert.

Le travail sur le zonage a cependant été réalisé en limitant les deuxièmes rideaux afin de maintenir des fronts bâtis cohérents *conformément aux objectifs* « *Prôner une harmonie du tissu bâti* » et « *Valoriser l'architecture locale* » inscrits dans le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*.

Au-delà des problématiques paysagères liées à ce type d'implantation, les deuxièmes rideaux sont très consommateurs de surfaces constructibles, or, *la commune est engagée dans une procédure d'élaboration de PLU afin de répondre aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et notamment la réduction des surfaces constructibles.*

⇒ **Ainsi, les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.**

Requête n°6 : M. LARCIER, demande à ce que l'espace « jardins et vergers » apposé sur la parcelle 042 soit retiré afin que la parcelle demeure totalement constructible.

Ces parcelles sont situées à l'arrière d'une construction existante. Le travail sur le zonage a cependant été réalisé en limitant les deuxièmes rideaux afin de maintenir des fronts bâtis cohérents conformément aux objectifs « Prôner une harmonie du tissu bâti » et « Valoriser l'architecture locale » inscrits dans le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*

Au-delà des problématiques paysagères liées à ce type d'implantation, les deuxièmes rideaux sont très consommateurs de surfaces constructibles, or, *la commune est engagée dans une procédure d'élaboration de PLU afin de répondre aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et notamment la réduction des surfaces constructibles.*

⇒ **Ainsi, les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.**

Requête n°8 : M. GOULARD, demande à ce que sa parcelle B624 demeure en partie constructible afin de pouvoir construire une maison d'habitation d'une part, et de construire des « mini-gîtes » d'autre part.

Ces parcelles sont situées à l'arrière d'une construction existante. Le travail sur le zonage a cependant été réalisé en limitant les deuxièmes rideaux afin de maintenir des fronts bâtis cohérents conformément aux objectifs « Prôner une harmonie du tissu bâti » et « Valoriser l'architecture locale » inscrits dans le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*

Au-delà des problématiques paysagères liées à ce type d'implantation, les deuxièmes rideaux sont très consommateurs de surfaces constructibles, or, *la commune est engagée dans une procédure d'élaboration de PLU afin de répondre aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et notamment la réduction des surfaces constructibles.*

⇒ **Ainsi, les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.**

M. GOULARD demande également à ce que l'emprise maximale des annexes dans les espaces « jardins et vergers » soit revue à la hausse afin de pouvoir planter une piscine sur sa parcelle.

⇒ **Les élus répondent favorablement à la demande d'augmenter l'emprise maximale autorisée dans les espaces « jardins et vergers ». Elle est ainsi portée à 40m².**

Réunions de concertation

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 29 Avril 2024 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 27 Mars 2025 pour présenter les éléments règlementaires du PLU.

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Deux réunions publiques ont été organisées les 12 Septembre 2024 et 25 Février 2025. Des synthèses de ces réunions publiques sont présentées ci-dessous :

- Réunion publique du 12 Septembre 2024

Six élus et environ 30 habitants étaient présents lors de cette réunion.

Cette réunion publique a pour objectif de présenter aux habitants les enjeux et les objectifs liés à l'élaboration du PLU. En introduction, Monsieur le Maire explique aux administrés le contexte qui a incité la commune à élaborer un PLU en remplacement de la carte communale approuvée en 2003. Le PLU permet de donner plus d'outils à la commune pour maîtriser et anticiper les évolutions du territoire.

Une présentation des objectifs du PADD ainsi que du premier projet de zonage est projetée.

La présentation des objectifs du PADD ne suscite pas de remarques particulières du public.

La présentation du projet de zonage suscite les remarques suivantes :

Remarque n°1 : Quelle est la différence entre la zone naturelle et l'espace « jardins et vergers » ?

- ⇒ La zone naturelle est totalement inconstructible notamment car elle correspond à des milieux humides répertoriés par la DREAL. Les espaces « jardins et vergers » admettent la construction d'annexes de façon limitée, ainsi une emprise au sol maximale sera définie par les élus dans le règlement écrit.

Remarque n°2 : Pourquoi y a-t-il une différence entre les « jardins et vergers » des particuliers et le secteur « espaces publics » ?

- ⇒ Une différence a été faite entre ces deux secteurs car ils ne sont pas soumis aux mêmes enjeux. Les « jardins et vergers » sont liés à des habitations individuelles et ont vocation à accueillir des annexes telles qu'un abri de jardin, une piscine, etc ... Le secteur « espaces publics » a lui une vocation sportive et de loisirs, il est ouvert à tous ; ainsi, le règlement écrit y permettra la création d'équipements publics à vocation sportive et/ou de loisirs.

Remarque n°3 : Que peut-on construire en zone agricole ?

- ⇒ Le règlement écrit n'a pas encore été abordé avec les élus en réunion de travail. Les détails de la réglementation de la zone A ne sont donc encore pas connus. Cependant, cette zone a vocation à accueillir uniquement des exploitations agricoles, elle permet la construction de nouveaux logements uniquement si ceux-ci sont nécessaires à une activité dite « sensible » telle que de l'élevage, elle peut également admettre le confortement raisonné des constructions existantes.

- **Réunion publique du 25 Février 2025**

Environ 30 personnes étaient présentes lors de cette réunion publique.

Cette réunion a pour objectif de faire un rappel du projet de zonage et de présenter le règlement écrit car il s'agit d'une pièce du PLU dont la carte communale ne dispose pas. La présentation est centrée sur la réglementation en zone UA afin de faire comprendre aux administrés la nouvelle réglementation qui sera imposée à leurs projets.

La présentation suscite les remarques suivantes :

Remarque n°1 : Est-ce que le règlement du PLU rend un règlement de lotissement caduque ?

⇒ Dans le cas de l'unique règlement de lotissement existant aux Bordes-Aumont, ce dernier est caduc du fait de son ancienneté ; ainsi, seul le règlement du PLU sera à consulter pour un projet.

Remarque n°2 : Plusieurs personnes expliquent que la limitation des annexes à 30m² en espaces « jardins » est trop restrictive.

⇒ Les espaces « jardins » ont vocation à rester peu bâti ce qui explique la limitation de l'emprise au sol dans ces derniers. Le bureau d'études précise que ces 30m² concernent uniquement les parties identifiées en « jardins et vergers », le restant de la parcelle en zone UA « classique » est moins contraint en termes d'emprise au sol.

Remarque n°3 : Pourquoi les toits plats sont-ils autorisés en extension ?

⇒ Les élus ont souhaité laisser aux pétitionnaires la possibilité de réaliser des extensions à toits plats ; cependant, il est toujours possible de réaliser des extensions à 2 pans.

Remarque n°4 : Peut-on stationner de façon prolongée un mobil-home en zone UA ?

⇒ Si le mobil-home est stationné de façon prolongée, il faut demander un permis de construire.

Remarque n°5 : Après avoir construit une piscine de 30m² dans un espace « jardins et vergers » est-il possible de construire un garage ?

⇒ Si le projet de garage est situé dans l'espace « jardins et vergers » ce dernier ne sera pas réalisable car l'emprise au sol totale des constructions dans cet espace dépassera 30m². Cependant, si le garage est construit dans la partie « classique » de la zone UA, cela est possible.

Suite à cette remarque, les élus ont choisi d'augmenter la surface des annexes en « jardins et vergers », elle est donc désormais de 40m².

Remarque n°6 : Pourquoi limiter la constructibilité à l'arrière des terrains ?

⇒ Les élus ont limité la profondeur constructible afin de réduire le potentiel foncier disponible dans la commune conformément aux attentes du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube.

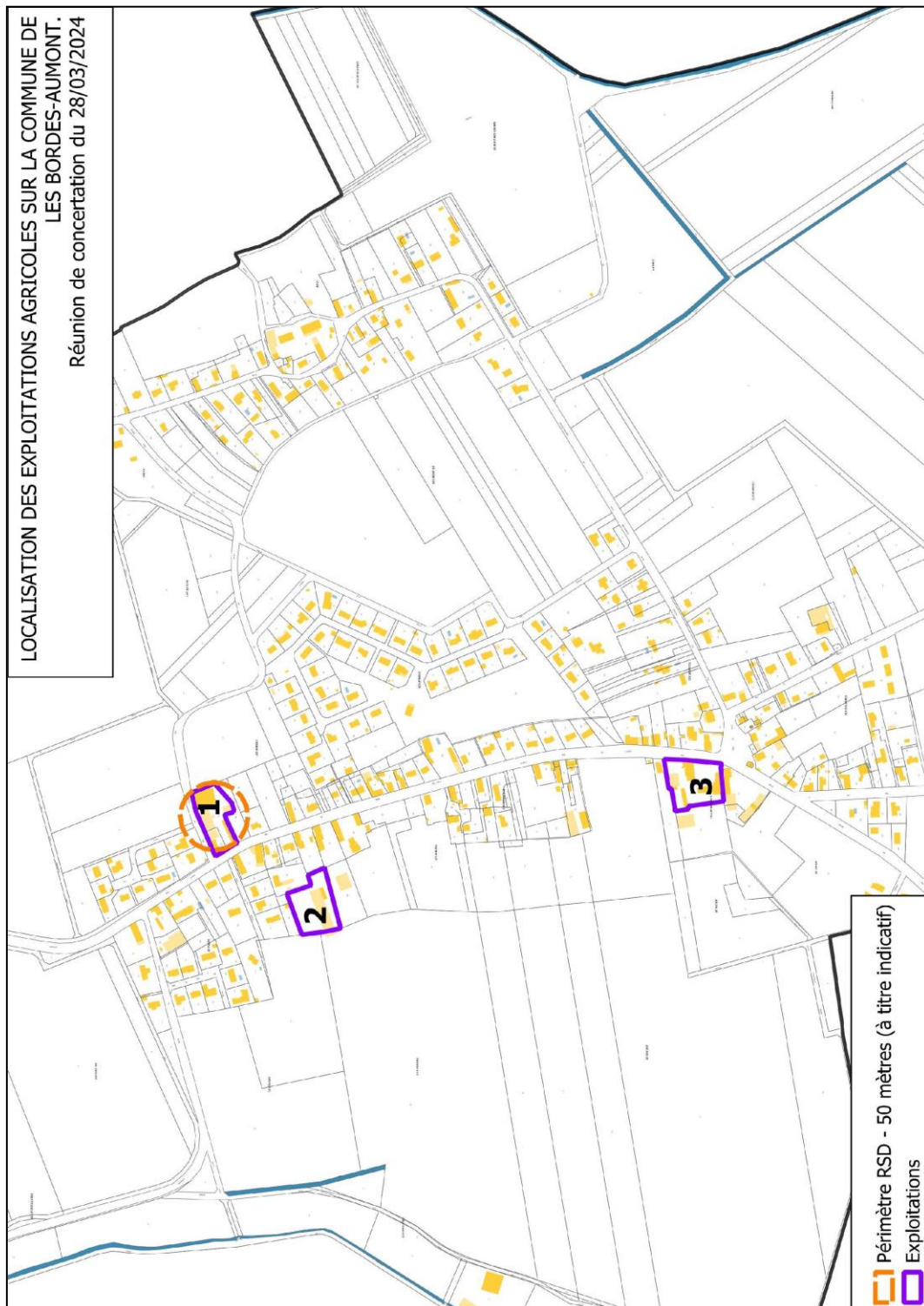
Avant de clôturer la séance, le bureau d'études rappelle aux personnes présentes qu'elles peuvent s'exprimer dans le cahier de concertation en mairie jusqu'à l'arrêt des études. Une fois le projet de PLU arrêté, il faudra attendre l'enquête publique pour formuler des demandes.

Le bureau d'études précise que dans le cadre du transfert de la compétence urbanisme à Troyes Champagne Métropole, le calendrier peut être amené à évoluer. Il ajoute que la commune reste décisionnaire quant au fond du projet, la différence principale étant que désormais Troyes Champagne Métropole sera signataire des documents du PLU.

- **Réunion de concertation avec les exploitants agricoles du 28 Mars 2024**

Lors de la réunion de concertation avec les exploitants agricoles qui s'est tenue le 28 mars 2024, ce sont 2 exploitations qui ont été recensées ainsi qu'un centre équestre. Ces activités et exploitations sont identifiées sur le plan en page suivante selon les numéros d'ordre suivants.

1. Un centre équestre est installé dans la commune ; sa capacité d'accueil est estimée entre 10 et 20 chevaux.
2. Un exploitant possède des bâtiments de stockage liés à son activité. Le siège de cette exploitation n'est pas aux Bordes-Aumont.
3. Un exploitant possède des bâtiments liés à son exploitation dans la commune. Le siège de cette exploitation n'est pas aux Bordes-Aumont.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Châlons-en-Champagne, le 09/07/2025

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

25 rue du Lycée
ACCES DU PUBLIC
par le Palais de Justice
51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
CEDEX
Téléphone : 03 26 66 86 87
Télécopie : 03 26 21 01 87

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 11h30 - 13h30 à 16h30

E25000077 / 51

Monsieur le Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
1 Place Robert Galley
BP 9
10001 TROYES CEDEX

<https://chalons-en-champagne.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000077 / 51
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES BORDES AUMONT (Aube) par la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole dont le siège est à TROYES (10001), 1 Place Robert Galley .

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Alain JAQUINET, Ingénieur en chef de la fonction publique territoriale retraité, demeurant 29, Rue Gérard de Nerval, SAINT MEMMIE (51470) (tel : 03 26 21 55 29 ; portable : 06 79 35 38 83) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Louis FALIERES (tel : 03 25 24 42 58 ; portable : 06 66 76 26 34) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

~~Le greffier en chef,~~
ou par délégation la greffière,


C. BRISTIEL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU
8 juillet 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

N° E25000077 /51

Le vice-président

E- Décision désignation commissaire commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 25 juin 2025, la lettre par laquelle le président de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES BORDES AUMONT (Aube) par la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole dont le siège est à TROYES (10001), 1 Place Robert Galley.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

Vu la délégation du président du tribunal en date du 2 mai 2024.

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Alain JAQUINET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Jean-Louis FALIERES est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, à M. Alain JAQUINET et à M. Jean-Louis FALIERES.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 8 juillet 2025.

Le vice-président,

signé

Antoine DESCHAMPS





Arrêté n° AH_2025_0063

Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Bordes-Aumont

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32,

Vu l'arrêté n° AH_2025_0008 du 6 mars 2025 donnant délégation de fonction et de signature à Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Les Bordes-Aumont du 03 juillet 2023 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Les Bordes-Aumont du 27 juin 2024 sur le lancement du débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les réunions publiques du 12 septembre 2024 et du 25 février 2025,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Les Bordes-Aumont du 10 avril 2025 approuvant la poursuite des procédures d'élaboration du document d'urbanisme engagé par Troyes Champagne Métropole,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole du 22 mai 2025 tirant le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de l'Agence routière du Département de Troyes du 17 juin 2025,

Vu l'avis de Société Nationale des Chemins de fer Français du 24 juin 2025,

Vu l'avis de Gestionnaire de Réseau de Transport Gaz du 03 juillet 2025,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 9 juillet 2025 nommant monsieur Alain JAQUINET en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Les Bordes-Aumont,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Bordes-Aumont a fait l'objet des consultations administratives dans les conditions et délais prévus par la loi, qu'il a été transmis pour avis à l'Autorité environnementale et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique,

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec le Commissaire Enquêteur.

ARRÊTÉ

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à enquête publique dans le cadre d'une élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Bordes-Aumont.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs du **lundi 22 septembre à 15h00 au vendredi 24 octobre 2025 à 16h00.**

Article 3 :

Par décision n° E25000077/51 du 09 juillet 2025, le Tribunal Administratif a désigné Monsieur Alain JAQUINET en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie de la commune de Les Bordes-Aumont, en Salle du Conseil, et des permanences du commissaire enquêteur seront organisées le :

- Lundi 22 septembre : 15h00 – 17h00
- Mardi 14 octobre : 10h00 – 13h00
- Vendredi 24 octobre : 14h00 – 16h00

Article 4 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département de l'Aube. Cet avis sera affiché sur

les panneaux d'affichage municipaux, à la mairie et sur les sites internet de la mairie de Les Bordes-Aumont et de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 5 :

Le dossier d'enquête se compose de plusieurs pièces qui seront consultables dans les mêmes conditions sur ces différents supports :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Les planches graphiques
- Les pièces annexes
- Le présent arrêté portant ouverture et définissant les modalités de l'enquête publique.

Les dossiers liés au Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui les accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Les Bordes-Aumont.

Les pièces liées au dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la Ville de Les Bordes-Aumont et sur le site de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETE ».

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur support papier et sur un poste informatique afin de consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la mairie de Les Bordes-Aumont, 3 place de l'Ecole 10800 Les Bordes-Aumont ou directement sur l'application « X ENQUETE ».

Dès publication de l'arrêté portant enquête toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier des dossiers soumis à enquête publique.

Article 6 :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de Troyes Champagne Métropole le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Les rapports et les conclusions motivés du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Les Bordes-Aumont aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à la Préfecture de l'Aube pendant le délai d'1 an. Une copie du rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet de l'Aube et au Président du Tribunal Administratif.

Article 7 :

À la suite de l'enquête publique, le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique, sera soumis à la délibération du Conseil Communautaire pour approbation et mise en application.

Article 8 :

La personne responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est Troyes Champagne Métropole, représentée par son président François Baroin, dont le siège administratif est situé rond-point Galley à Troyes (10000). Les informations concernant ces projets peuvent être demandées à la mairie de Les Bordes-Aumont, 3 place de l'Ecole.

Article 9 :

Le présent arrêté sera transmis aux services de la Préfecture en vue du contrôle de légalité et sera publié sur le site de Troyes Champagne Métropole.

Par ailleurs, une copie du présent arrêté sera adressée :

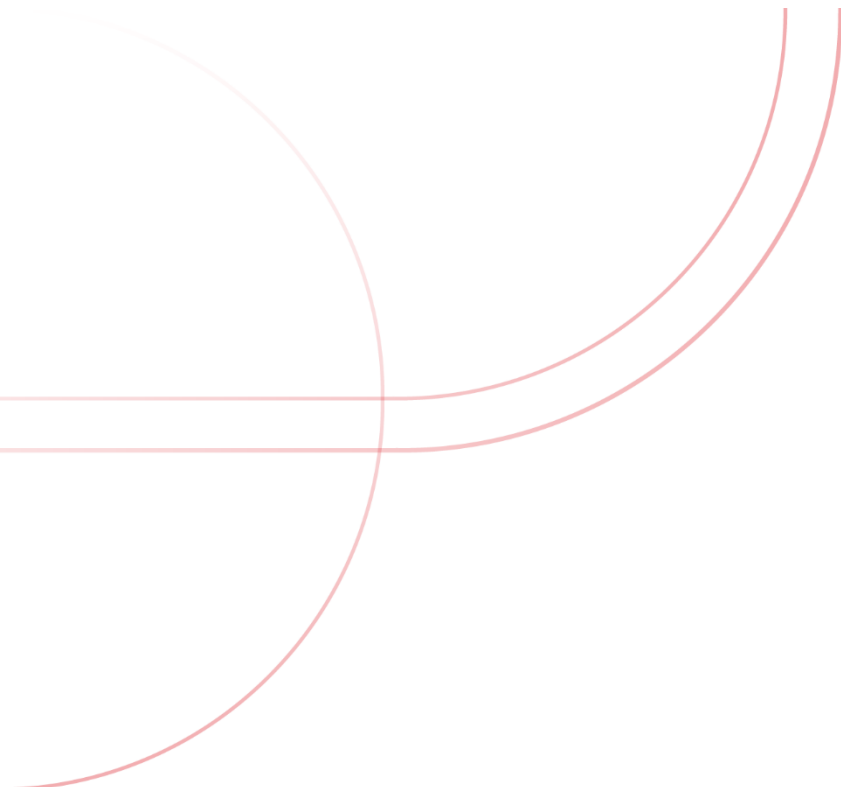
- À la commune de Les Bordes-Aumont ;
- Au Commissaire Enquêteur ;
- À la Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Le Commissaire Enquêteur et le Président de Troyes Champagne Métropole sont chargés de l'exécution de ce présent arrêté.



Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE
2025.07.25 15:46:41 +0200
Ref:9190031-13836541-1-D
Signature numérique
Le Président
Par délégation
La Vice-présidente



Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

