

Nos réf:
AB/NG/SD n°170/10102025

Objet :
Avis sur élaboration du PLU

Siège Social
1 bd Charles Baltet
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72

contact@aube.chambagri.fr



Monsieur Olivier DUQUESNOIS
Maire de Saint-Pouange
3 rue Edouard Herriot
10120 SAINT POUANGE

Troyes, le 29 septembre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 13 juin 2025, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après étude de ce dossier et avec les informations transmises :

- La commune de Saint-Pouange souhaite limiter son développement démographique futur à un rythme modéré, de l'ordre de 0,5 % par an, soit environ 77 habitants supplémentaires d'ici 2035. Le besoin est évalué à 39 logements, ce qui correspond à une consommation foncière comprise entre 3,4 et 4,1 ha, cohérente avec l'enveloppe fixée par le SCoT des Territoires de l'Aube (4,5 ha). Cette trajectoire traduit une volonté de maîtrise de l'étalement urbain et de recentrage de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.
- Le projet prend en compte la forte présence de zones humides, qui restreignent de fait l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. La commune privilégie ainsi le comblement des dents creuses, la rénovation de bâtiments existants et la diversification des logements, notamment par la réhabilitation de corps de ferme et la création de plus petites unités adaptées aux jeunes actifs, étudiants et personnes âgées. Cette orientation contribue à limiter la pression sur les terres agricoles.
- Sur le plan agricole, le PLU affirme clairement la volonté de préserver l'activité en la protégeant des consommations foncières excessives et en anticipant les besoins des exploitations, notamment en termes de diversification de leur activité (transformation, circuits courts, tourisme...) Il intègre la présence du campus agricole et des projets associés (espace-test maraîchage notamment), dont il sécurise la place dans le tissu communal via une zone UEc. Les continuités d'accès, notamment sous l'autoroute, sont prises en compte afin de garantir à la fois les continuités agricoles et la sécurité des élèves dans leurs déplacements piétons.
- Le règlement n'apparaît pas excessivement contraignant pour les exploitations. Les constructions nécessaires à l'agriculture restent



autorisées en zone A, avec des prescriptions qui renvoient utilement aux fiches outil du SCoT.

Nous émettons par conséquent, pour ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pouange, un avis favorable.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Alain BOULARD