

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINT-GERMAIN

Plan Local d'Urbanisme

Dispositions administratives et concertation

Vu pour être annexé à l'arrêté n°AH_2025_0088
du 14 Octobre 2025
soumettant à enquête publique la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Prescription de la révision du PLU le 11 avril 2023
PLU approuvé le 11 janvier 2011

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

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 ;

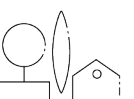
c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

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
---	---

La révision du PLU a été menée sous l'autorité de :

- M. Maxime DUSACQ, Maire, nommé en qualité de Vice-Président.
MAIRIE DE SAINT-GERMAIN - 845 rue de Troyes - 10 120 SAINT-GERMAIN
Courriel : service.urbanisme@mairie-saintgermain.fr

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

- La commission d'élus :

- M. DUSACQ Maire
- M. GERARD Adjoint
- M. MAILLAT Adjoint
- Mme REMIGIUS Adjointe
- Mme BAGUET Conseillère Municipale
- Mme GALAND Conseillère Municipale
- M. JEANTOT Conseiller Municipal
- Mme NOIROT Conseillère Municipale
- M. DELSAUX Conseiller Municipal
- M. SCAGLIA Conseiller Municipal
- Mme NIEPS Directrice des services
- M. DIOT Responsable financier

- Autres services :

- Mme GUYARD-DEBORVA DDT
- Mme LEITZ Syndicat DEPART
- M. PATRIS Syndicat DEPART
- M. VITTORI Troyes Champagne Métropole
- Mme ARTAUD Troyes Champagne Métropole

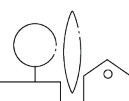
Le dossier a été réalisé avec l'appui un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

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, le bureau d'études et d'autres services selon les sujets abordés. 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 la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 03 Juillet 2025 par délibération en conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

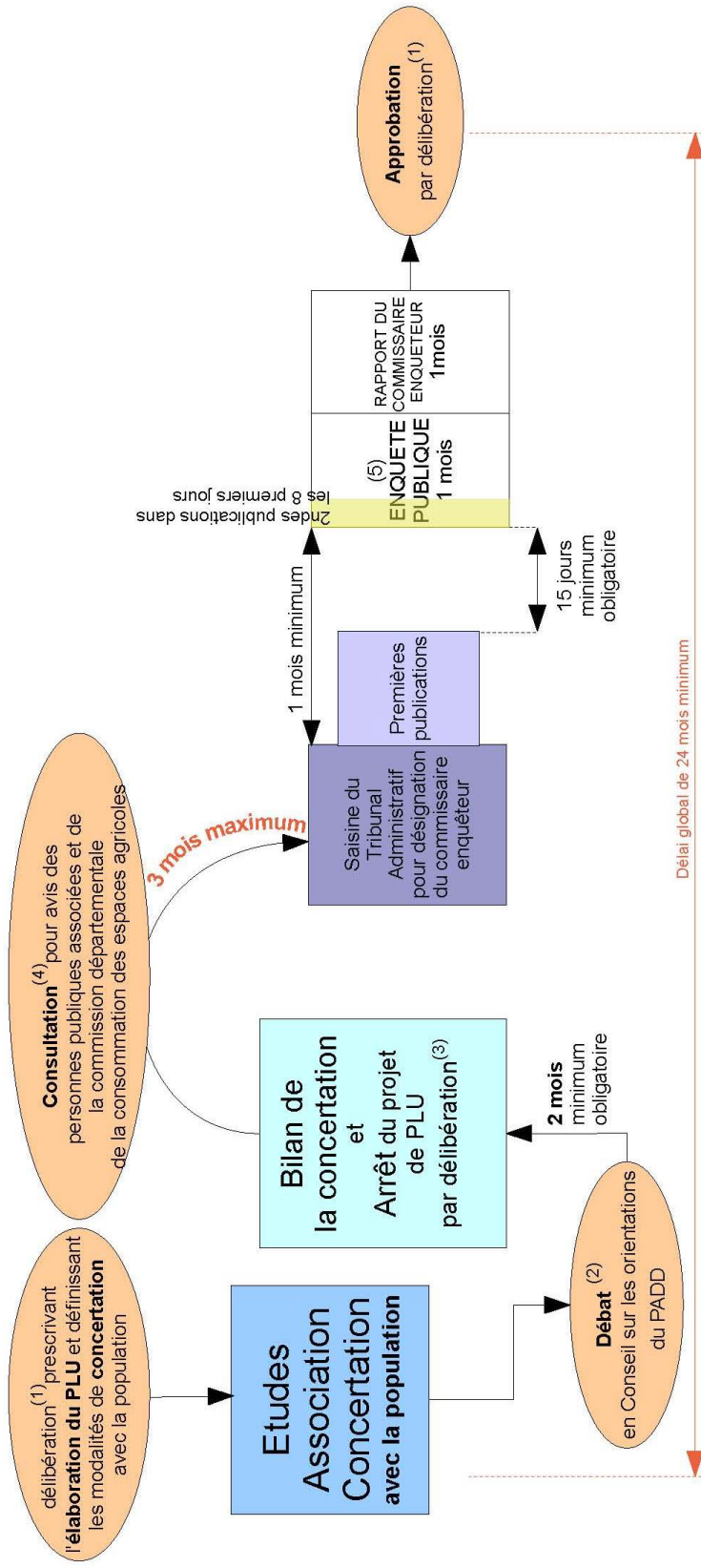
Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure de révision du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

- 11 Avril 2023 : Délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 05 Octobre 2023 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 25 Novembre 2024 : Réunion avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de la révision du PLU (réunions publiques le 23 Janvier 2024 et le 13 Novembre 2024) ;
- 03 Juillet 2025 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil communautaire ;
- De Juillet à Octobre 2025 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Du Jeudi 6 Novembre 2025 au Samedi 6 Décembre 2025 inclus : Enquête publique ;
- Approbation de la révision 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 ;
- Le Conseil communautaire approuvera la révision 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 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, R123-13, 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 Saint-Germain

SEANCE DU 11 AVRIL 2023

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
19	14	14 + 1 pouvoir

Date de convocation 4 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze avril 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 Mairie de SAINT GERMAIN - Salle du Conseil, sous la présidence de **Maxime DUSACQ**, Maire.

Présents : **BAGUET Chantal, DEFERT Marie-Annick, DELSAUX Emmanuel, DURIET Céline, DUSACQ Maxime, GALLAND Delphine, GERARD Michel, GUILLAUMET Dominique, JEANTOT Jérôme, MAILLAT Jean-Marie, MULLER Betty, NARCY Fabienne, NOIROT Sylvette, REMIGIUS Marie-Christine.**

Absents : **ROLLAND Max, SANTILLY Cédric, SCAGLIA Thierry,**
Absente excusée : **LAMAUD Christine.**
Représentés : **KERCKHOFFS Marie-Line à NOIROT Sylvette.**

Monsieur JEANTOT Jérôme a été nommé secrétaire de séance.

Objet : REVISION DU PLU
N° de délibération : 2023_02_18

Monsieur GERARD rappelle l'intérêt pour la commune de disposer d'un PLU :
La commune de Saint-Germain dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 janvier 2011, puis modifié les 19 Novembre 2013, 30 Novembre 2015, 13 février 2018 et 23 octobre 2019.

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 travers de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, cette révision 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 L103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L151-31 à L.153-35, R.153-20 et R153.21,

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

Vu la délibération en date du 11 janvier 2011 ayant approuvé le PLU par la révision générale du P.O.S. ;

Vu la délibération en date du 19 Novembre 2013 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération en date du 30 Novembre 2015 approuvant la modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération en date du 13 février 2018 approuvant la modification n°3 du PLU ;

Vu la délibération en date du 23 octobre 2019 approuvant la modification n°4 du PLU ;

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

Entendu l'exposé ci-dessus,

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
DECIDE**

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

- Faire évoluer le projet d'aménagement du territoire communal tout en préservant le cadre de vie des habitants ;
- Permettre d'accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements, activités) tout en maîtrisant l'urbanisation, notamment en procédant à la révision du zonage ;
- Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ;
- Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation ;
- Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, professions libérales, petite industrie, artisanat) ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels, ainsi que les espaces verts ;
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en évitant la construction d'habitations à proximité des bâtiments professionnels ;
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien.

L'ensemble devra être compatible avec le SCoT.

D'ORGANISER la concertation pendant toute la période d'révision du PLU par les moyens suivants :

- Affichage de la présente délibération de révision pendant toute la durée de la procédure ;

- Mise à la 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 par la création de pages « SPECIAL PLU » dans le bulletin municipal ou distribuées dans les foyers de la commune pour informer la population de l'avancement du PLU.
- ▶ de la mise à disposition en mairie d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée.
- ▶ du « porter à connaissance des services de l'Etat ».
- ▶ de la mise en ligne sur le site internet de la commune d'informations sur l'état d'avancement du PLU.

- de l'organisation de réunions publiques d'information avant que le PLU ne soit arrêté (sous réserve des mesures sanitaires à respecter).

Par ailleurs, 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.

D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à la révision du PLU, de confier la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU 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 la révision 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 la révision du PLU.

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

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 la révision du PLU conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

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),
- à Monsieur le Président de l'EPCI compétent e matière de Plan Local de l'Habitat (PLH)

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

Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

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 12 avril 2023
Maxime DUSACQ,
Maire

Maxime DUSACQ
2023.04.12 17:55:43 +0200
Ref:20230412_151002_2-1-S
Signature numérique
le Maire



République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Saint-Germain

SEANCE DU 5 OCTOBRE 2023

Nombre de Membres

Membres en exercice	Présents	Votants
19	12	12 + 4 pouvoirs

Date de convocation
28 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre 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 Mairie de SAINT GERMAIN - Salle du Conseil, sous la présidence de **Maxime DUSACQ**, Maire.

Présents : **DELSAUX Emmanuel, DURIET Céline, DUSACQ Maxime, GALLAND Delphine, GERARD Michel, GUILLAUMET Dominique, JEANTOT Jérôme, KERCKHOFFS Marie-Line, LAMAUD Christine, MAILLAT Jean-Marie, MULLER Betty, NOIROT Sylvette.**

Absents : **ROLLAND Max, SANTILLY Cédric.**

Absent excusé : **SCAGLIA Thierry.**

Représentés : **BAGUET Chantal à NOIROT Sylvette, DEFERT Marie-Annick à MULLER Betty, NARCY Fabienne à MAILLAT Jean-Marie, REMIGIUS Marie-Christine à GERARD Michel.**

Madame DURIET Céline a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Révision du PLU : Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

N° de délibération : 2023_05_07

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

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

Axe 1 : Stratégie urbaine et d'aménagement – Travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune

Axe 2 : Stratégie de valorisation territoriale – Valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent. Elles répondent aux objectifs proposés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de révision du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Ainsi, chacun de ces axes développe des objectifs thématiques qui permettront de mettre en valeur le territoire, de préserver le patrimoine bâti et paysager, et de conserver une trame naturelle et des espaces de respiration au sein de l'enveloppe bâtie, pour améliorer le cadre de vie et l'esprit village.

Par conséquent, l'axe 1 « Stratégie urbaine et d'aménagement – Travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune » prévoit de :

- 1.1 Limiter la consommation d'espaces en définissant un projet démographique cohérent avec les infrastructures existantes de la commune
- 1.2 Reconnaître les spécificités des hameaux et des écarts (constituant des petits groupes d'habitations installés à l'écart du bourg)
- 1.3 Tout en repensant les typologies de logements nécessaires sur la commune
- 1.4 Permettre l'évolution de la trame viaire afin de réduire les nuisances induites par les déplacements et parallèlement développer les liaisons douces
- 1.5 Travailler au confortement d'un axe structurant du point de vue des commerces et des services le long de la RN 77
- 1.6 Anticiper les besoins en termes d'énergie et de communication

Tandis que l'Axe 2 : « Stratégie de valorisation territoriale – Valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité » souligne la nécessité et les intérêts de préservation du cadre bâti et paysager de la commune, en fixant comme objectifs de :

- 2.1 Protéger le site du carmel pour son caractère exceptionnel
- 2.2 Valoriser le patrimoine bâti
- 2.3 Préserver et développer la trame verte et bleue locale afin de créer un écrin naturel autour des différents ilots urbains
- 2.4 Assurer la pérennité de l'activité agricole

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 11 avril 2023 prescrivant la révision 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 futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aucune observation majeure n'est formulée sur les axes.

Suite à l'interrogation d'une conseillère municipale sur l'objectif d'augmenter la population, le Maire précise qu'il s'agit de maîtriser la croissance de la population afin de préserver un équilibre, un dynamisme des différents services et un maintien du fonctionnement des infrastructures.

Une seconde conseillère a fait une remarque concernant la carte de l'évolution du hameau de Lépine page 9 qui semble ne pas correspondre totalement à la réalité. La commune se rapprochera du bureau d'études à ce sujet.

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
DECIDE**

DE PRENDRE 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 les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 6 octobre 2023
Maxime DUSACQ,
Maire



Maxime DUSACQ
2023.10.06 16:32:51 +0200
Ref:5209398-7791230-1-M
Signature numérique
le Maire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

Numéro	07.07
Objet	COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS
Point n°07	COMMUNE DE SAINT GERMAIN
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 27 juin 2025

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

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 92 / Votants : 115

Présents : BAGATTIN Mélanie, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHAUDET Martine, CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DENIS Valéry, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DUCHÊNE Annie, FARINE Bruno, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, FRAPIN David, GACHOWSKI Jacques, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOULLAT Marcel, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARDIN Olivier, GROSJEAN Patrick, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENRI Pascal, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MEIRHAEGHE Jean-François, MEIRHAEGHE Sonia, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUDIN Michel, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, QUINTART Sylvie, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, SAINTON Michel, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

Représentés : BUTAT André par MILESI Franck, GUNDALL Philippe par CUNY Anne-Lise.

Excusés et ont donné pouvoir : ARBONA Philippe à KOCH François, BAZIN-MALGRAS Valérie à TRESSOU Marie-Hélène, BECARD Francis à BRET Marc, BILLET André à BLANCHARD Dominique, BLANCHON David à PAUWELS Cécile, BURRI Marie-Luce à MEIRHAEGHE Jean-François, CORNEVIN Jean-Pierre à ZAJAC Anna, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GAURIER Marlène à OUDIN Michel, GAUTHIER Anne-Sophie à CHOISELAT Emmanuel, GIRARD Marc à RENOIR Gilles, GONCALVES José à HONORÉ Nicolas, GOUJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, HENNEQUIN Virgil à CHAUDET Martine, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIMEUR Aïcha à BETTINGER Sylviane, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, LEBECQ Jérémy à BAROIN François, MAGLOIRE Arnaud à BAGATTIN Mélanie, MARTY Rémy à HUP Carole, OUADAH Karima à SEBEYRAN Marc, ROYER Anne-Marie à SOMSOIS Hervé.

Excusés : BAROIN Stéphanie, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, COURTOIS Jean-Christophe, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, GESNOT Dany, LEMOINE Philippe, LEQUIEN Ombeline, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RAGUIN Jacky, RICHARD Sophie, ROUSSEAU Pauline, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
115	0	115	0	0

Le Conseil Communautaire approuve le présent rapport à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS

Annexe : Bilan de concertation et projet arrêt PLU de Saint-Germain

VII. COMMUNE DE SAINT-GERMAIN

La Commune de Saint-Germain par délibération en date du 11 Avril 2023 a engagé une procédure de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire et, fixé les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- Faire évoluer le projet d'aménagement du territoire communal tout en préservant le cadre de vie des habitants ;
- Permettre d'accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements, activités) tout en maîtrisant l'urbanisation, notamment en procédant à la révision du zonage ;
- Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ;
- Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation ;
- Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, professions libérales, petite industrie, artisanat) ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels, ainsi que les espaces verts ;
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en évitant la construction d'habitations à proximité des bâtiments professionnels ;
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien.

Par la délibération en date du 5 Octobre 2023, 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 Saint-Germain, s'articulent en 2 axes :

Axe 1 : Stratégie urbaine et d'aménagement – Travailler à un développement urbain plus cohérent de la commune ;

Axe 2 : Stratégie de valorisation territoriale – Valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité.

Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. Elle a permis aux habitants et toute personne le souhaitant, d'être informés sur l'avancement des travaux de révision du PLU. Ainsi, il est rappelé qu'elle s'est déroulée depuis Juillet 2023 (début des études) et qu'elle s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 11 Avril 2023, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées ; à savoir :

- Le projet a été soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de sa révision, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;
- Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- Les personnes publiques, autres que l'État ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision 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 sa disposition.

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 L.103-6 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'ARRETER le projet de révision 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.
- **D'APPROUVER le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 11 avril 2023 ;**
- **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 suivants :**
 - 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 Syndicat Départ pour le SCoT des Territoires de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture de l'Aube ;
 - à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
 - à 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 la révision 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 Verrières et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Révision du P.L.U. de la commune de SAINT-GERMAIN

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de la révision 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 de révision du PLU, son contenu, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation,
- la mise à disposition de documents du PLU,
- l'organisation de 2 réunions publiques.

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 14 Décembre 2023 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 25 Novembre 2024 pour présenter les éléments règlementaires du PLU.

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

Deux réunions publiques ont été organisées les 23 Janvier 2024 et 20 Novembre 2024. Des synthèses de ces réunions publiques sont présentées ci-dessous :

- Réunion publique du 23 Janvier 2024

Une quarantaine de personnes ont participé à cette réunion.

Monsieur le Maire accueille le public en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doivent permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme, de redéfinir le cadre règlementaire du PLU pour permettre le maintien du cadre de vie de Saint-Germain et pour se préparer aux réflexions intercommunales qui pourront se poser dans les années à venir et notamment l'élaboration d'un PLU intercommunal.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure de révision du PLU et les modalités de la concertation. Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse des enjeux du territoire et le projet de la commune à l'horizon 2035 en matière de préservation de l'environnement et du cadre de vie, de mobilité, d'offre en équipements et services et de renouvellement urbain (croissance démographique, réduction de la consommation d'espaces, besoins en habitat et activités économiques).

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants et les remarques suivantes sont apportées :

- Un habitant s'interroge sur un hypothétique projet de contournement de la RN77. Il est noté que si ce projet a, un temps, été évoqué, il n'est plus à l'ordre du jour à ce stade.
 - Un habitant rebondit sur la notion de densité présentée dans le PADD. Il estime que la densité ne doit pas nécessairement être recherchée car elle entraîne de la promiscuité et des nuisances en particulier en raison de la recrudescence des pompes à chaleur. Il est souligné que les problématiques de voisinage ne sauraient être résolues par le PLU mais que les élus ont bien conscience des nuisances que peuvent causer ces dispositifs. La commune tentera d'en limiter l'impact autant que possible.
 - Un habitant s'interroge sur la notion de bandes de non-traitement. La commune assure que cette possibilité sera fléchée et anticiper dans le cadre du document au maximum même si elle ne relève pas spécifiquement du PLU.
 - Un habitant s'interroge sur les constructions pouvant être réalisées d'ici à l'approbation du PLU. Le principe du sursis à statuer et ses modalités d'utilisation sont rappelés.
 - Un habitant souhaite des précisions sur la notion de zones humides et juge que les cartographies présentées ne reflètent pas les zones inondables sur la commune. De la même manière, il juge qu'il est tout à fait possible d'aménager de tels espaces. La définition des zones humides est précisée ainsi que la doctrine des services de l'Etat dans l'Aube s'y appliquant. Si la possibilité d'assécher des zones humides a été employée par le passé, il est noté que les législations évoluent vers davantage de protections.
 - Un habitant souhaite connaître les projets de développement de vélovoie sur la commune. Il est rappelé que la compétence mobilité appartient à Troyes Champagne Métropole mais que la commune travaille en collaboration avec les services de l'agglomération au renforcement des voies cyclables sur le territoire.
 - Un habitant souhaite connaître quels critères permettront de déclasser des terrains inclus en zone constructible précédemment. A ce stade, la commune n'a pas travaillé sur un zonage précis mais les critères retenus seront des critères de proximité avec le centre-bourg, de cohérence de la forme urbaine, de zones humides et de risques, par exemple.
 - Un habitant souhaite savoir si des modifications sont prévues sur le règlement écrit. A ce stade ce travail n'a pas commencé, mais les règles posant des problématiques d'instruction seront revues pour faciliter la lecture et l'utilisation du règlement écrit.
- **Réunion publique du 23 novembre 2024**

Une quarantaine de personnes ont participé à cette réunion.

Monsieur le Maire accueille les personnes présentes pour participer à la réunion publique en rappelant les grands objectifs de la révision du PLU de la même façon que lors de la première réunion publique. De cette façon, les personnes n'ayant pas pu participer à cette première réunion d'information sont également mises au fait du contexte réglementaire de la procédure de révision du PLU ainsi que des réflexions intercommunales concernant l'élaboration d'un PLU intercommunal.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, rappelle la procédure de révision du PLU et le projet de la commune à l'horizon 2035 présentés lors de la première réunion publique. Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite les principales dispositions réglementaires du document, notamment du point de vue du zonage et des outils réglementaires qui y sont liés.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants et les remarques suivantes sont exprimées :

- Un habitant s'interroge sur la disparition des zones 2AU du PLU.
Il est noté que conformément à la loi, ces zones étaient aujourd'hui caduques et la commune n'a pas souhaité en réintégrer dans le PLU après révision jugeant son potentiel suffisant pour répondre aux objectifs fixés par le PADD.
- Plusieurs habitants souhaitent des précisions sur la légende du plan de zonage présenté.
- Un habitant souhaite savoir si la réalisation d'un espace vert à Saint-Germain fait partie des projets de la municipalité.
La commune souhaite développer ce type de projets et a d'ailleurs créé un emplacement réservé dans le centre-bourg pour cette raison.
- Plusieurs habitants s'interrogent sur le calendrier de la procédure.
- Plusieurs habitants souhaitent localiser leurs propriétés sur le plan de zonage.

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.

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

1. *Doléance par courrier : Madame Lancelot dispose d'une parcelle cadastrée AK75 située au cœur de bourg de Saint-Germain. Il s'agit d'une parcelle en longueur qui sépare deux parties du lotissement de part et d'autre des rues Benjamin Desrust et de la rue Maillet. Elle souhaite pouvoir démolir la halle située au Sud de la propriété et s'oppose au classement en tant que jardin/verger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Il est rappelé que les bâtiments de la propriété sont concernés par l'OAP thématique « Corps de ferme » telle qu'elle est présentée au dossier de PLU. Pour cela, la démolition de la grange sera soumise à permis de démolir et les travaux sur les bâtiments devront se faire dans le respect des dispositions de l'OAP.
S'agissant de l'arrière de la parcelle et de l'éventuelle possibilité d'y réaliser des constructions à destination d'habitation : la commune ne peut accéder à cette demande.
En effet, l'accessibilité à la parcelle est extrêmement limitée. Dans tous les cas, elle impliquera soit l'acquisition d'une parcelle d'un tiers pour organiser une voirie traversante ou la réalisation d'un retournement sur le terrain directement. Ceci semble hautement improbable et entraînerait des conséquences négatives en matière de sécurité et en particulier pour la question de la défense incendie et de l'accès secours.
De la même manière, la parcelle étant localisée en cœur d'îlot, un retournement impliquerait la possibilité pour une dizaine de voitures de se desservir directement sur la RN77, ce que la commune ne peut permettre pour des questions de gestion de la sécurité des personnes.
De plus, considérant la présence de vergers, de boisements et de pelouses sur le site constituant un cœur d'îlot végétalisé avec les jardins des constructions adjacentes, la commune a considéré qu'il s'agissait là d'un espace permettant d'assurer la « respiration du tissu urbain » et la qualité de vie des habitants.
La commune maintient le zonage tel qu'il est présenté.*

2. Doléance sur le cahier de concertation et par courrier : Monsieur Chandellier dispose d'une parcelle cadastrée ZP17 située au hameau de Linçon. Il souhaite qu'un agrandissement de la zone UA puisse être réalisé.
- Il est noté qu'une partie de la parcelle en façade sur rue est maintenue constructible. Cette partie permettra, le cas échéant le développement d'une habitation. Il est indiqué que la commune, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube, n'a pas souhaité développer l'habitation sur les hameaux secondaires si ce n'est pour le comblement de dents creuses et le cas présent répond à cette orientation. Il est également rappelé que le zonage permet ainsi de figer la situation telle qu'elle a été connue dans le PLU avant révision.*
- La commune maintient le zonage tel qu'il est présenté.***
3. Doléance sur le cahier de concertation et par courrier : Monsieur Commandeur dispose d'une parcelle cadastrée ZI 18 située au hameau de Lépine. Il demande que le zonage tel qu'il existait entre 2006 et 2011 soit réintégré dans le cadre de la révision du PLU.
- La commune souligne que l'ensemble des réseaux s'arrêtent au niveau de la parcelle ZI18 et que l'intégration en zone UA de la totalité de la parcelle impliquerait :*
- 1. De considérer que ces parcelles sont correctement desservies, ce qui n'est pas le cas.*
 - 2. De permettre l'extension linéaire de l'urbanisation, ce que la commune n'a pas pu permettre sur les secteurs de hameaux en raison des règlementations en vigueur (SCoT des Territoires de l'Aube, lutte contre l'étalement urbain, ...).*
- De plus, l'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaitée afin de conserver le parc boisé présent sur la parcelle qui constitue une frange boisée avec l'espace agricole.*
- La commune maintient le zonage tel qu'il est présenté.***
4. Doléance par courrier : Monsieur Nouala dispose d'une unité foncière située au 372 rue Berthelot formée des parcelles 1 et 2. Il souhaite que ses parcelles soient constructibles pour un projet permettant la division de la parcelle 2 en vue d'y construire une habitation. Il souligne que ce projet a fait l'objet d'un permis de construire délivré sur la base du document d'urbanisme en vigueur actuellement et que celui-ci est aujourd'hui caduque car n'ayant pas été réalisé. Il souhaite reprendre ce projet dans un futur proche.
- Il est d'abord précisé que le terrain n'est pas situé en zone non constructible du PLU mais bien en zone UA. En revanche, une identification de la parcelle en tant que jardin/verger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été définie sur ce terrain.*
- Deux arguments permettent d'étayer cette décision :*
- 1. Il est rappelé que les réseaux s'arrêtent aujourd'hui au croisement de la rue Berthelot, et la collectivité n'est pas en mesure d'assurer correctement le raccordement de constructions d'habitations au-delà.*
 - 2. L'ensemble végétalisé identifié entre la rue Berthelot et le chemin rural du Pressoir a été identifié en tant qu'ensemble cohérent végétalisé, boisé, planté et enherbé. Il constitue un espace de respiration dans le tissu urbain et un espace de frange. Son identification répond aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de réduction de la consommation d'espaces, de protection de la Trame verte locale et aux objectifs de protection de la forme urbaine.*
- La parcelle n'est pour autant pas rendue inconstructible. La définition d'un espace de jardin/verger permet, au titre du règlement, la réalisation d'annexes, d'abris de jardins, de piscines, etc... dans les conditions prévues par le règlement.*
- La commune maintient le zonage tel qu'il est présenté.***
5. Doléance par courriel : Madame Fourrey/Guillemain dispose d'une parcelle cadastrée AA129. Elle souhaite pouvoir y faire réaliser un projet de construction de maison individuelle.
- Considérant qu'il s'agit d'une parcelle correctement desservie par les réseaux et située entre deux constructions déjà existantes, la commune souhaite accéder à cette demande.*
- Le zonage est donc modifié pour permettre la construction d'une habitation sur ce site.***

6. Doléance sur le cahier de concertation : Madame Detourbet souhaite faire réaliser une construction à destination d'habitation sur la parcelle AS 20 située au hameau de Chevillèle. Il est noté que cette parcelle était constructible dans le PLU précédent. Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles et la lutte contre l'étalement urbain cette parcelle est aujourd'hui considérée comme de l'extension au regard de la nature des constructions éloignées (entreprise Discobis et exploitation agricole).
Considérant que ce site constitue une extension de l'urbanisation, que la commune n'est pas en mesure de permettre pour des raisons de lutte contre l'étalement urbain et de protection de la forme urbaine de la commune.
La commune maintient le zonage tel qu'il est présenté.
7. Doléance par courriel : Monsieur Roher, la Germinoise souhaite que la parcelle AR17 située au hameau de Chevillèle puisse être intégrée au sein de la zone urbaine du PLU. Il soutient que ces parcelles ont fait l'objet d'une étude en 2011 permettant de conclure à l'absence de zones humides sur le site.
La commune maintient sa réponse apportée au requérant lors des précédentes demandes. En effet, la zone se situe dans une partie boisée de la commune et présente un intérêt paysager certain. De la même manière, la commune réitère sa réponse sur sa volonté de développer en premier lieu des habitations dans le centre-bourg, à proximité des équipements, des commerces et des services tel que cela a été projeté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Enfin, dans le cadre du travail sur la réduction de la consommation d'espaces imposée par les réglementations en vigueur, la commune ne peut permettre une urbanisation sur un secteur détaché de l'enveloppe urbaine sans contrevenir aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube sur la cohérence de l'urbanisation et du tissu urbain.
La commune n'est donc pas en mesure de modifier les cartographies de zones humides telles qu'elles sont fournies par l'état. En l'espèce, Elle ne peut pas non plus modifier le zonage pour accéder à la demande du requérant qui impliquerait une consommation d'espaces extrêmement importante et un étalement urbain sur le hameau qui ne correspond pas aux orientations que s'est fixée la commune.



Arrêté n° AH_2025_0088

Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain

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 Saint-Germain du 11 avril 2023 prescrivant la révision 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 Saint-Germain du 05 octobre 2023 sur le lancement du débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les réunions publiques du 23 janvier 2024 et du 20 novembre 2024,

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Germain du 02 avril 2025 approuvant la poursuite des procédures d'élaboration du document d'urbanisme engagé par Troyes Champagne Métropole,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 03 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 25 septembre 2025 nommant Madame Sabine CHARTIER-VALLET en qualité de Commissaire

Enquêtrice pour mener l'enquête sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain 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 la Commissaire Enquêtrice.

ARRÊTÉ

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à enquête publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera pendant 31 jours consécutifs du **jeudi 06 novembre à 13h30 au samedi 06 décembre 2025 à 12h00.**

Article 3 :

Par décision n° E25000108/51 du 25 septembre 2025, le Tribunal Administratif a désigné Madame Sabine CHARTIER-VALLET en qualité de Commissaire Enquêtrice et Monsieur Pascal GIRAULT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

La Commissaire Enquêtrice recevra le public, dans la Salle du Conseil Municipal de la mairie de Saint-Germain, lors des permanences organisées aux dates suivantes :

- Jeudi 06 novembre : 13h30-16h30
- Vendredi 21 novembre : 09h00-12h00
- Samedi 06 décembre : 09h00-12h00

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 le site internet de la commune de Saint-Germain et de la Communauté d'Agglomération 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 la Commissaire Enquêtrice, seront tenus à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Germain.

Les pièces liées au dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la commune de Saint-Germain et la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETES ».

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 Madame la Commissaire Enquêtrice, à la mairie de Saint-Germain, 845 route de Troyes 10120 Saint-Germain, ou directement sur l'application « X ENQUETES ».

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

Article 6 :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la Commissaire Enquêtrice qui rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales, la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole disposera de quinze jours pour émettre son avis. La Commissaire Enquêtrice 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 motivées de la Commissaire Enquêtrice seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Germain 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 de la Commissaire Enquêtrice sera adressée au Préfet de l'Aube et au Président du Tribunal Administratif.

Article 7 :

À la suite de l'enquête publique, le projet de révision 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 des évolutions 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 Saint-Germain, 845 route de Troyes 10120 Saint-Germain.

Article 9 :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle que conformément aux termes de l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérécourse citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 10 :

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 Saint-Germain ;
- À la Commissaire Enquêtrice ;
- À la Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Le Président de Troyes Champagne Métropole et la Commissaire Enquêtrice sont chacun en ce qui le concerne chargés de l'exécution du présent arrêté.



Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE
2025.10.14 11:22:36 +0200
Ref:9642423-14519948-1-D
Signature numérique
Le Président
Par délégation
La Vice-présidente

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN

COMMISSAIRE ENQUÊTRICE DÉSIGNÉE : SABINE CHARTIER-VALLET

Par arrêté AH_2025_0088, le public est informé que Troyes Champagne Métropole a prescrit une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain.

L'enquête publique aura lieu du 06 novembre à 13h30 au 06 décembre 2025 à 12h00, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Par décision du 25 septembre 2025, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné Madame Sabine CHARTIER-VALLET en qualité de Commissaire Enquêtrice principale et Monsieur Pascal GIRAULT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant pour l'enquête publique.

Le dossier d'enquête se compose de plusieurs pièces qui seront consultables dans les mêmes conditions sur 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 en annexes,
- L'arrêté portant ouverture et définissant les modalités de l'enquête publique.

Horaires d'ouverture du lieu de consultation et permanences de la Commissaire Enquêtrice :

Le dossier de l'enquête sera consultable sur support papier avec registre accessible au public aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur le lieu de permanence de la Commissaire Enquêtrice tout au long de l'enquête et en ligne sur le site internet de Troyes Champagne Métropole avec un registre dématérialisé.

Horaires d'ouverture de la mairie de Saint-Germain	Permanences de la Commissaire Enquêtrice, Madame Sabine CHARTIER-VALLET
<p>Le Lundi et Jeudi de 07h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00</p> <p>Le Mardi, Mercredi et Vendredi de 07h30 à 12h00</p> <p>Le Samedi de 10h00 à 12h00</p>	<p>Le jeudi 06 novembre de 13h30 à 16h30</p> <p>Le vendredi 21 novembre de 09h00 à 12h00</p> <p>Le samedi 06 décembre de 09h00 à 12h00</p>

Des observations et propositions pourront être déposées sur des registres (papier ou en ligne) qui accompagnent les dossiers pendant toute la durée de l'enquête.

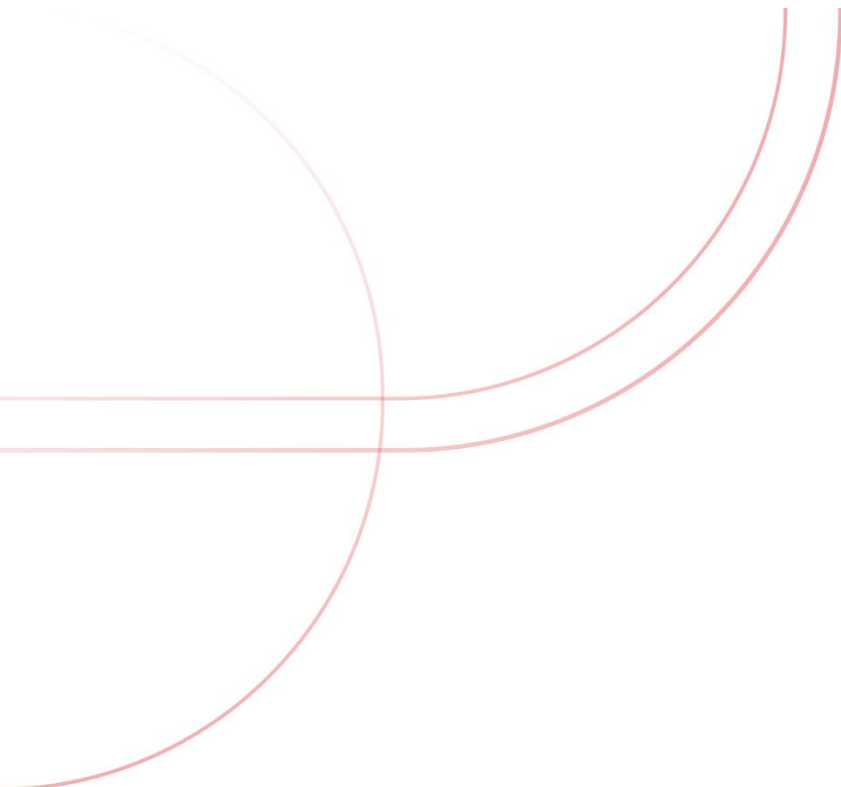
Elles peuvent aussi être adressées :

- Par courrier : Troyes Champagne Métropole - À l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice, chargée de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, 1 place Robert Galley, 10 000 Troyes.
- Par courrier électronique : plui@troyes-cm.fr avec comme objet "Enquête publique - À l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice".
- Sur XENQUETES : accessible depuis le site internet de Troyes Champagne Métropole et de la commune de Saint-Germain.

Pour les consultations du dossier, elles sont possibles aux heures d'ouverture habituelles de la mairie de Saint-Germain. Le public est informé que toute observation sera consultable par tous. À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par la Commissaire Enquêtrice. Elle disposera d'un mois pour transmettre son rapport unique et ses conclusions motivées au Président de Troyes Champagne Métropole.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport établi, ainsi que les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain, éventuellement modifié pour tenir compte des avis reçus, des observations formulées et du rapport de la Commissaire Enquêtrice, sera, par la suite, soumis au vote du Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole.



Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

