

Monsieur Maxime DUSACQ
Maire de Saint-Germain
845 route de Troyes
10120 SAINT GERMAIN

Troyes, le 4 novembre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 17 juillet 2025, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- Le PLU traduit une économie foncière réelle, grâce à une rationalisation du périmètre urbanisé et à la maîtrise de la consommation d'espace. L'approche est cohérente avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Le document prend également en compte les spécificités de l'activité agricole locale, en particulier le maraîchage, avec des possibilités de changement de destination, d'évolution des pratiques et de développement de la vente directe, en lien avec les circuits courts. Les secteurs Nm (zones maraîchères) constituent une avancée intéressante pour l'agriculture locale : environ 12 hectares sont identifiés, permettant la création de serres et petits bâtiments de vente directe. Il conviendra toutefois de préciser dans le règlement que la limite de 1 000 m² d'artificialisation ne concerne pas les serres en pleine terre, afin de ne pas bloquer le développement de véritables projets maraîchers.
- Concernant la zone Av, à vocation viticole, son inconstructibilité semble logique en regard de ses potentialités et de la nécessité de préservation des paysages liée à cette activité : le secteur ne comporte d'ailleurs aucun bâtiment agricole actuellement.
- Enfin, le secteur NI, correspondant au centre équestre existant, est logiquement reconduit et bien adapté à sa fonction actuelle.

En conclusion, la Chambre d'agriculture de l'Aube émet un avis favorable sur le projet de PLU de Saint-Germain, avec les préconisations ci-avant.

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

Le Président,

Alain BOULARD

