

ARRETE N° AH_2025_0119

**PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET POUR
LA REALISATION PAR L'ESTAC D'UN CENTRE DE VIE, D'EXCELLENCE ET DE PERFORMANCE
ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROUILLY-SAINT-LOUP**

Monsieur le Président de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 ;

Vu le Code de l'environnement,

Vu la délibération n° 19/2023 du 29 juin 2023 portant révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUILLY-SAINT-LOUP, approuvé le 10 juillet 2018 ;

Considérant la stratégie à long terme du City Football Group (CFG) qui souhaite développer des infrastructures de qualité au travers d'un centre d'excellence, de vie et de performance qui permettrait notamment de renforcer le positionnement du centre de formation de l'ESTAC ;

Considérant la promesse d'achat de la parcelle cadastrée Section ZN n° 4 sur le territoire de la commune de ROUILLY-SAINT-LOUP conclue à cet effet par TROYES FACILITIES, filiale de la holding ESTAC, propriété à 100% de CFG ; parcelle de 25 hectares environ, classée en zone agricole (A) au PLU en vigueur ;

Considérant que le zonage actuel du PLU ne permet pas la réalisation de ce projet et qu'il est nécessaire de faire évoluer ce document d'urbanisme afin de permettre la réalisation de ce projet de centre d'excellence, de vie et de performance pour le club de l'ESTAC, en l'occurrence par la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, comme le projet de centre de vie, d'excellence et de performance, est soumise à évaluation environnementale ;

Considérant l'obligation faite à TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, collectivité compétente en matière de PLU, de fixer les modalités de la concertation après avoir rappelé les objectifs poursuivis ;

Considérant que ce projet est d'intérêt général dans la mesure où il s'intègre dans le Projet de territoire pour le sport, en termes de rayonnement du territoire, de développement d'une offre de proximité, d'accueil de sportifs et d'équipements de haut niveau, d'attractivité et de retombées économiques importantes au niveau local, avec la création d'emplois permanents directs et indirects et le développement d'un équipement d'intérêt collectif ouvert aux structures scolaires, associatives et sportives locales.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUILLY-SAINT-LOUP.

L'objet de la déclaration de projet concerne un projet de construction d'un centre de vie, d'excellence et de performance pour l'ESTAC.

ARTICLE 2 : Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et dont les modalités seront précisées par la délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 3 : Le projet de dossier déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Aube, ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'Autorité Environnementale avant la tenue de la réunion d'examen conjoint.

ARTICLE 4 : Le projet de dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme comprenant le procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint sera ensuite soumis à enquête publique, d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation, approuvé par délibération du Conseil communautaire, sera joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, il sera proposé au Conseil communautaire de délibérer sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUILLY-SAINT-LOUP, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, du rapport du commissaire enquêteur et des observations du public.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage pendant 1 mois au siège de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE et en Mairie de ROUILLY-SAINT-LOUP ;
- D'une mise en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération à l'adresse suivante : <https://troyes-champagne-metropole.fr>

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- A Monsieur le Maire de ROUILLY-SAINT-LOUP,
- A Monsieur le Préfet de l'Aube,
- A Monsieur le Directeur de la Direction départementale des territoires de l'Aube.



Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE
2025.12.11 09:55:45 +0100
Ref:10043739-15144869-1-D
Signature numérique
Le Président
Par délégation
La Vice-présidente