

# DOSSIER DE CONCERTATION

## DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU – PROJET ESTAC ROUILLY-SAINT-LOUP

# SOMMAIRE

---

<b>PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET</b>	<b>P.3</b>
<b>PRÉSENTATION DU PROJET DE L'ESTAC</b>	<b>P.4</b>
<b>LOCALISATION DU PROJET DE L'ESTAC</b>	<b>P.6</b>
<b>ÉTUDES RÉALISÉES ET EN COURS</b>	<b>P.8</b>
<b>SUITE DE LA DÉMARCHE APRÈS LA CONCERTATION</b>	<b>P.9</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>P.10</b>

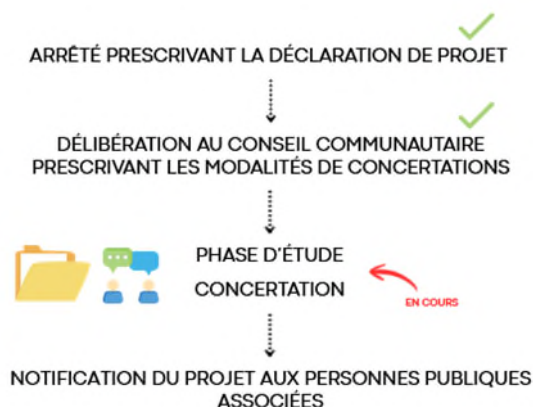
## PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

Compétente depuis le 01 janvier 2025 en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieux ou carte communale » par arrêté préfectoral du 26 décembre 2024, la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole a engagé, par arrêté n° AH-2025\_0119, la procédure de déclaration de projet pour la réalisation, par l'ESTAC, d'un centre de vie, d'excellence et de performance, emportant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rouilly-Saint-Loup.

Lors du conseil communautaire du 18 décembre 2025, la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole a fixé par délibération n°06.09, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

La déclaration de projet est une procédure d'urbanisme prévue par le code de l'urbanisme (article L. 300-6) permettant à une collectivité de déclarer l'intérêt général d'un projet public ou privé et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme, ici le Plan Local d'Urbanisme, pour permettre la réalisation du projet.

Pour que cette procédure se réalise, plusieurs étapes sont nécessaires. Cela comprend l'élaboration d'un dossier qui présente le projet, son intérêt général, ses objectifs, son implantation dans l'environnement et les évolutions nécessaires dans le document d'urbanisme. Après cette phase, le dossier finalisé sera soumis à un examen des personnes publiques associées (PPA). (Voir annexe)



Actuellement, la déclaration de projet est en phase de concertation. Cette phase permet d'informer le public du projet et de recueillir son avis, observations, interrogations ou proposition. L'ensemble de ces contributions permettra d'enrichir le projet lors des étapes suivantes de la procédure.

La présente procédure est distincte de la procédure de révision initiée par le conseil municipal de la commune le 29 juin 2023, et vise à mettre le PLU en comptabilité en début d'année 2027 afin de permettre une fin de travaux en juillet 2028.

## PRÉSENTATION DU PROJET DE L'ESTAC

L'ESTAC (**Espérance Sportive Troyes Aube Champagne**), sous ses différentes appellations, porte depuis plus de cent vingt-cinq ans les couleurs du football professionnel aubois et constitue ainsi un élément structurant de l'identité sportive et sociale du territoire. Le club a connu une progression régulière, ponctuée de montées en Ligue 1, de participations européennes et d'un développement constant de sa structure professionnelle comme de sa formation.



À travers l'ESTAC, le football représente bien plus qu'une pratique sportive à l'échelle locale : il participe non seulement **à l'animation et au cadre de vie** de la cité mais aussi **à la valorisation et à l'attractivité du territoire**. Le football professionnel est en effet souvent reconnu comme un **levier d'image** sans équivalent, capable de faire rayonner une ville et ses alentours sur les plans nationaux et internationaux à l'instar des villes de Lens, Guingamp ou Auxerre, à la démographie limitée, réputées grâce aux exploits répétés de leurs équipes professionnelles.

Dans ce contexte, la réussite et la stabilité de l'ensemble ESTAC s'inscrivent dans une **dynamique d'intérêt général**, dans la mesure où le développement du club contribue directement à la visibilité, à l'attractivité et au dynamisme économique du territoire.

Aussi, afin de poursuivre ce développement et de consolider un modèle économique viable et responsable, l'ESTAC a engagé un projet structurant reposant sur **trois piliers** : la performance sportive, la formation des jeunes et l'ouverture au territoire. C'est dans cette perspective que le **projet de Centre de vie** de l'ESTAC a été lancé en 2022 dans le département de l'Aube, au cœur de la région Grand Est. Ce projet est porté par l'ESTAC à travers la société **Troyes Facilities**, filiale de la holding ESTAC.

Dans un environnement sportif et économique fortement concurrentiel, de nombreux clubs français ont entrepris sur ces dernières années de lourds investissements destinés à moderniser leurs infrastructures et en premier lieu, leur centre d'entraînement et de formation. Plusieurs clubs professionnels de la région Grand Est ont déjà engagé la création ou la modernisation de leur centre de vie (Stade de Reims, FC Metz, Racing Club de Strasbourg).

**L'ambition du projet de Centre de Vie** de l'ESTAC, porté par Troyes Facilities, repose sur la construction d'un centre de vie moderne et unifié, répondant aux standards les plus élevés du football professionnel, comprenant notamment des terrains hybrides, des infrastructures d'entraînement de haut niveau, des espaces de préparation physique, des salles de soins et un centre médicalisé. Au-delà de la performance sportive, ces infrastructures permettront d'améliorer durablement les conditions d'entraînement et de développement des joueurs, tout en renforçant l'image et l'attractivité du club.

Ce projet répond donc à une nécessité de mise à niveau et de modernisation des équipements afin de continuer d'attirer et de retenir les talents pour continuer à rester compétitif et de maintenir le club dans un environnement sportif professionnel exigeant, le tout afin de continuer à porter haut les couleurs du territoire.

Cet investissement est **indispensable pour résister** à ce milieu concurrentiel du sport professionnel, étant précisé que de nombreux clubs évoluent dans des métropoles bénéficiant d'une attractivité économique et démographique supérieure à celle de Troyes. Il constituera un équipement structurant **à vocation sportive, éducative, économique et sociale**, intégrant également des enjeux environnementaux.

Par conséquent, **l'enjeu stratégique majeur** du projet est de renforcer la compétitivité du club tout en poursuivant son rôle d'acteur du développement et de l'attractivité du territoire.

La formation constitue par ailleurs un axe stratégique majeur pour l'ESTAC. Son actuel centre de formation bénéficie d'une reconnaissance nationale, attestée notamment par les évaluations et classements établis par la Ligue de Football Professionnel et la Fédération Française de Football. Le futur Centre de vie permettra de renforcer cette dynamique en confirmant et en consolidant son volet scolaire et socio-éducatif, afin d'accompagner les jeunes joueurs dans leur double projet sportif et académique. Le projet vise ainsi à favoriser également l'insertion, la réussite et l'émancipation de la jeunesse, en proposant un cadre structurant qui dépasse la seule pratique sportive.

**En conclusion**, au-delà de sa dimension sportive, le futur Centre de Vie de l'ESTAC a été conçu comme un véritable outil de développement territorial. La présence d'un club professionnel constitue un puissant vecteur de visibilité pour un territoire, à l'échelle nationale.

La réussite sportive et institutionnelle de l'ESTAC contribue donc à renforcer l'image et l'attractivité du territoire aubois, à soutenir son dynamisme économique et à valoriser son cadre de vie. En ce sens, le développement du club s'inscrit dans une logique vertueuse : plus l'ESTAC se développe et se structure, plus le territoire bénéficie de retombées positives en termes d'image, d'attractivité et de rayonnement.

Le projet de Centre de vie participe également au dynamisme économique local. Par la construction, l'exploitation et les activités générées autour de ce nouvel équipement, il contribuera à la création d'emplois, au développement d'activités économiques et au renforcement de l'écosystème local. Il favorisera également les interactions avec les acteurs éducatifs, institutionnels, associatifs et économiques du territoire.

**En résumé**, le Centre de vie de l'ESTAC, porté par la société Troyes Facilities, constitue un **projet structurant d'intérêt général**. Il répond à la fois à des enjeux sportifs, éducatifs, sociaux et économiques, tout en participant au renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire. À travers ce projet, l'ESTAC affirme son ambition de demeurer un acteur majeur du développement local, convaincue que la réussite et la structuration du club représentent un levier puissant pour l'avenir et le dynamisme du territoire aubois.

## LOCALISATION DU PROJET DE L'ESTAC

La localisation du projet de l'ESTAC s'est basée sur plusieurs critères afin de trouver un lieu adapté :

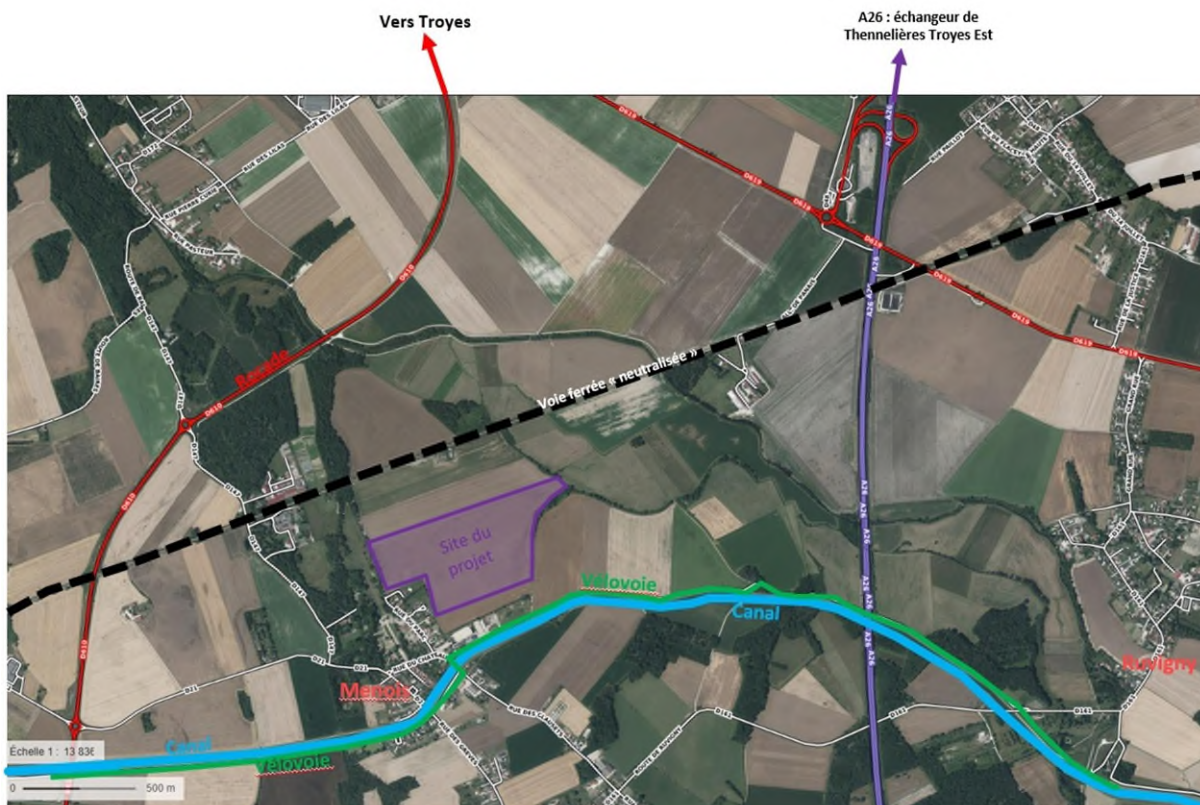
- **20 min maximum du stade de l'Aube et de la gare de Troyes** ; si possible desservi par les transports urbains
- **Visible / accessible** depuis les grands axes,
- **Un site adapté à l'activité en étant ouvert 7j/7** :
  - Hébergement pour la formation des jeunes talents
  - Entraînements la semaine
  - Matches le week-end
- **Capable d'absorber de nouveaux flux**
- Une **surface disponible** de 20 à 30 hectares
- Disponibilité : environ à 3 ans
- Accord entre les propriétaires et l'exploitant

Après de nombreuses études et recherches de sites sur d'autres communes, la localisation du terrain a été validée en 2025 et l'ESTAC a décidé que le projet s'implanterait sur le territoire communal de Rouilly-Saint-Loup, plus précisément dans le hameau de Menois, situé au nord du centre-bourg.

### Localisation du projet sur la commune de Rouilly-Saint-Loup

#### à proximité de l'agglomération troyenne





L'emprise du projet de 25 ha est située sur des terrains classés en zone A du PLU, une zone réservée aux constructions et installations liées à l'exploitation agricole. Par conséquent, il est nécessaire d'adapter le PLU à ce projet, ce qui nécessite une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure est donc distincte de la révision en cours et n'aura pas d'impact sur cette dernière en dissociant les enjeux, mise en compatibilité avec le SCOT d'une part et accompagner la réalisation de ce projet qui bénéficie d'une prise en compte sur l'enveloppe d'équité territoriale au titre des projets structurants soutenus par le Conseil Régional Grand Est. Dans ce cadre ce projet est éligible à une enveloppe spécifique détenue par la Région Grand Est pour les projets de ce type et ne viendra pas diminuer les droits à construire à l'échelle de la commune ni de TCM.

Localisation du projet sur le zonage du PLU de Rouilly-Saint-Loup



## ÉTUDES RÉALISÉES ET EN COURS

Des études ont déjà été réalisées dans le cadre du projet.

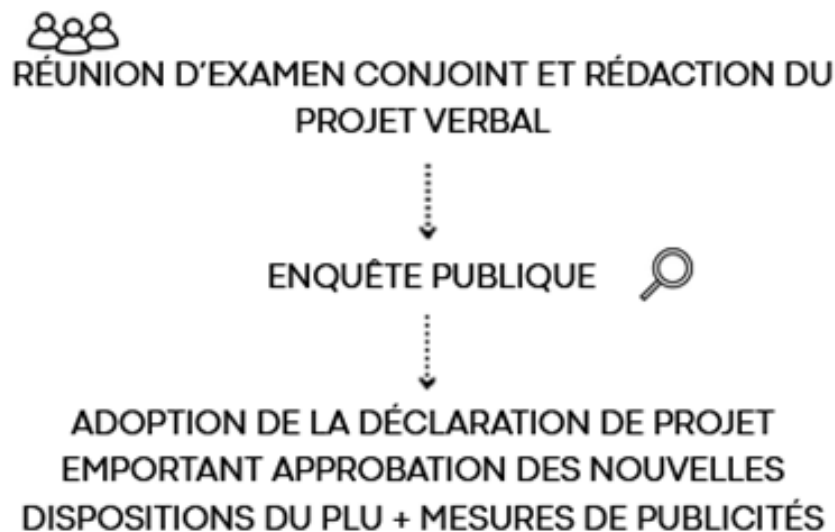
- **Les études environnementales** (rapport sites et sols pollués, l'expertise habitats-faune-flore) ont été réalisées, et celles-ci ont conclu à l'absence d'enjeux de biodiversité au sein du périmètre d'étude, hors bande boisée située au nord-est du site, et à l'absence de source potentielle de contamination des sols.
- **L'étude pédologique** (sol) a également conclu à l'absence de zone humide.
- **Des levés topographiques** ont été réalisés sur le site et ses environs pour permettre l'implantation du projet et prendre en compte les hypothèses d'organisation des flux.
- **Une étude géotechnique** a également été réalisée afin de définir la nature du sol du terrain d'assiette et de fournir les préconisations vis-à-vis notamment du risque de retrait-gonflement des argiles. Une étude géotechnique préalable de type G1 a été effectuée, concluant à la susceptibilité aux phénomènes de retrait et de gonflement des argiles sur la zone du projet.

A la date de première mise à disposition de ce dossier de concertation le 10 avril, plusieurs études sont en cours de réalisations.

- **Une étude fonctionnelle et de trafic routier** est menée pour déterminer les besoins, les risques et nuisances, et organiser les accès au site. Compte tenu des enjeux liées aux flux, différentes hypothèses sont à l'étude pour prendre en compte les besoins et générer le moins de nuisance au sein de la zone habitée traversée.
- **Une étude d'impact économique** du Centre pour le Droit et l'Économie du Sport (CDES) est en cours de réalisation, et une étude d'impact de compensation agricole collective est également en cours.

## SUITE DE LA DÉMARCHE APRÈS LA CONCERTATION

Une réunion publique sera organisée, qui viendra clore la phase de concertation.



Le bilan de concertation sera rédigé puis soumis à débat lors d'un conseil communautaire de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole.

Une réunion d'examen conjoint réunira ensuite l'Etat, la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, les personnes publiques associées. Puis un procès-verbal de cet examen conjoint sera rédigé.

Le projet sera ensuite soumis à une enquête publique, au cours de laquelle les habitants pourront s'exprimer auprès d'un commissaire enquêteur pendant environ un mois.

A l'issue de l'enquête publique, et après prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur, Troyes Champagne Métropole se prononcera, par délibération, sur la déclaration de projet et l'approbation qui emporte la mise en compatibilité du PLU, ce qui permettra la réalisation du projet.

## ANNEXES

Les annexes jointes ci-après viennent compléter de manière évolutive le dossier de concertation, au fur et à mesure de leur intégration et de l'avancement des études relatives au projet.

### **Pièces intégrées à la date de première mise à disposition du dossier de concertation le 10 avril :**

- 1) Arrêté n° AH 2025-0119 du 11 décembre 2026 du Président de Troyes Champagne Métropole prescrivant l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Rouilly-Saint-Loup ;
- 2) Délibération du 18 décembre 2025 du conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la procédure de déclaration de projet ;
- 3) Article de presse de l'Est Eclair du 7 janvier 2026 annonçant la concertation sur la procédure de déclaration de projet ;
- 4) Note présentant l'intérêt général du projet de centre de vie porté par l'ESTAC.
- 5) Liste des Personnes Publiques Associées

## **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



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025

Numéro	06.09
Objet	PROCEDURE D'ELABORATION OU D'EVALUATION DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 12 décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h30.

**En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 100 / Votants : 117**

**Présents :** BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BRET Marc, BURRI Marie-Luce, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHAUDET Martine, CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, GARNERIN David, GATOUILLAT Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, GROSJEAN Patrick, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELLE Flavienne, LEMOINE Philippe, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Arnaud, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MEIRHAEGHE Sonia, MOSER Alain, OUADAH Karima, OUDIN Michel, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, QUINTART Sylvie, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, ROYER Anne-Marie, SAUVAGE Philippe, SERRA Frédéric, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

**Représentés :** BAGATTIN Mélanie par LUISE Dominique, DUCHÊNE Annie par VINCENT Fabien, GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry, NINOREILLE Francine par GROUX Benoit, SAINTON Michel par LEBRUN-HUTINEL Françoise.

**Excusés et ont donné pouvoir :** BAZIN-MALGRAS Valérie à LEPRINCE Didier, BEURY Loëtitia à GERARD Fabien, BILLET André à JOLLIOT Marie-France, BLANCHARD Dominique à CHAMPAGNE Anicet, BLANCHON David à ZAJAC Anna, BOUDADI Rachida à OUADAH Karima, COURTOIS Jean-Christophe à CHOISELAT Emmanuel, FRAPIN David à COCHET Jean-Michel, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GOJJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, HELIOT-COURONNE Isabelle à LE CORRE Marie, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIRTZIG Jack à MAGLOIRE Arnaud, LEMELAND Caroline à PORTIER-GUENIN Françoise, MENNETRIER Nicolas à CHAMPAGNE Bernard, SEBEYRAN Marc à BAROIN François, THIEBAUX Christelle à VOLHUER Michel.

**Excusés :** BAROIN Stéphanie, BECARD Francis, BUTAT André, DENIS Valéry, DESROUSSEAUX Pascal, GARIGLIO Elisabeth, GAUTHIER Anne-Sophie, GESNOT Dany, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RICHARD Sophie, ROUSSEAU Pauline, SIMON Éric, SOMSOIS Hervé, VAN DE ROSTYNE Alain.

**Sorti :** HOUARD Bruno.

**Excusé et a donné pouvoir mais ne prend pas part au vote :** ARBONA Philippe à KOCH François.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
117	02	117	0	0

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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025**

**PROCEDURE D'ELABORATION OU D'EVALUATION  
DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES  
DECLARATION DE PROJET POUR LA REALISATION DU CENTRE D'EXCELLENCE, DE VIE ET  
DE PERFORMANCE POUR L'ESTAC – FIXATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES  
MODALITES DE LA CONCERTATION**

Annexe : Note d'intérêt général Centre de Vie et d'Excellence

**Exposé :**

Dans le cadre d'une stratégie à long terme, le CFG 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

A cet effet, TROYES FACILITIES, filiale de la holding ESTAC, propriété à 100% de CFG, a conclu une promesse d'achat de la parcelle cadastrée Section ZN n° 4 sur le territoire de la Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP.

Il s'agit d'une parcelle de 25 hectares environ, classée en zone agricole (A) au PLU en vigueur de la Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP.

Dans la mesure où le zonage actuel du PLU (zone agricole) ne permet pas la réalisation de ce projet, 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.

Cette procédure a été prescrite par arrêté de M. le Président en date du 11 décembre 2025, TROYES CHAMPAGNE METROPOLE étant compétente en matière de document d'urbanisme depuis le 1er janvier 2025.

Compte tenu de la superficie du terrain d'assiette de ce projet, supérieure à 10 hectares, ce projet de centre de d'excellence, de vie et de performance est soumis à évaluation environnementale (rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement notamment).

En outre, par application combinée des dispositions des articles R. 104-13 et R. 104-11 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité est également soumise à évaluation environnementale, dès lors qu'elle produit les mêmes effets qu'une procédure de révision et qu'il sera nécessaire de faire évoluer les orientations prévues au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Et pour une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale comme en l'espèce, une délibération doit obligatoirement être prise pour définir les objectifs poursuivis par cette procédure et les modalités de la concertation.

Il s'agit de l'objet de la présente délibération.

#### **A. OBJECTIFS DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE ROUILLY-SAINT-LOUP**

Le PLU de la Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP a été approuvé le 10 juillet 2018 et fait actuellement l'objet d'une procédure de révision initiée par délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2023.

Cette procédure a été temporairement suspendue à la demande des élus du conseil municipal qui souhaite disposer du temps de la réflexion.

L'évolution du PLU nécessaire à la réalisation du projet de centre d'excellence, de vie et de performance de l'ESTAC ne pouvant s'intégrer à la procédure de révision en cours, il a été décidé en accord avec la commune de recourir à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure est donc distincte de la révision en cours et n'aura pas d'impact sur cette dernière en dissociant les enjeux, mise en compatibilité avec le SCOT d'une part et accompagner la réalisation de ce projet qui devrait bénéficier d'une prise en compte sur l'enveloppe d'équité territoriale au titre des projets structurants soutenus par le Conseil Régional Grand Est. Dans ce cadre ce projet pourrait être éligible à une enveloppe spécifique détenue par la Région pour les projets de ce type et ne viendra pas diminuer les droits à construire à l'échelle de TCM

Cette procédure vient d'être prescrite par arrêté du Président en date du 11 décembre 2025.

Elle a pour objectif de permettre la réalisation sur le territoire de la Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP du projet de centre d'excellence, de vie et de performance de l'ESTAC.

Ce projet permettra de réunir au sein d'un site unique l'ensemble des activités du club pour en faire à la fois un centre professionnel, un centre de formation référence pour les jeunes joueurs de la région, un centre administratif également, avec possibilité d'activités complémentaires sur le site, comme des expositions ou des conférences.

Ce projet s'intègre dans le projet de territoire pour le sport, en termes de rayonnement du territoire et le développement d'une offre de proximité, et l'accueil sur le territoire de sportifs évoluant au plus haut niveau dans une structure présentant des équipements de pointe est un vecteur puissant d'attractivité.

Les études économiques démontrent que l'impact d'un club professionnel de football engendre d'importantes retombées au niveau local, mais également qu'il représente un outil d'attractivité pour le territoire du fait de la notoriété et de la résonance médiatique unique de ce sport.

Le projet de l'ESTAC revêt un intérêt public local certain en s'inscrivant pleinement dans les objectifs du projet de territoire, avec :

- Le développement du sport de haut niveau et amateur,
- Le développement du centre de formation déjà classé parmi les meilleurs de France, avec un réel projet éducatif et social,
- Le développement économique du territoire avec de fortes retombées économiques et la création d'emplois permanents directs ou indirects,
- Le développement d'un équipement d'intérêt collectif ouvert aux structures scolaires, associatives et sportives locales.

Ce projet rendra en outre possible la libération de terrains actuellement occupés par l'ESTAC sur le complexe Henri Terre de TROYES et de repenser en lien avec les différentes collectivités leur attribution afin de répondre plus largement aux nombreux clubs de football de l'agglomération à la recherche de nouveaux créneaux.

Le calendrier prévisionnel du projet prévoit une fin de travaux en juillet 2028.

Il apparaît nécessaire d'accompagner cet investissement important porteur d'une ambition pour le territoire (40 000 000 €) en faisant évoluer le PLU pour en permettre sa réalisation dans le calendrier arrêté grâce à l'évolution du PLU de la Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP par la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

## **B. MODALITES DE LA CONCERTATION**

La présente délibération vise également à préciser les objectifs et les modalités de cette concertation, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation a lieu tout au long de l'élaboration du projet de mise en compatibilité du PLU. Les habitants, associations locales et autres personnes concernées peuvent formuler leurs observations et propositions pendant toute la durée de la concertation.

En application de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme : « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

La concertation menée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP aura pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le dossier de déclaration de projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels.

Des dispositifs complémentaires seront mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée par le sujet de s'informer et s'exprimer sur le projet.

Pour s'informer sur le projet de déclaration emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de ROUILLY-SAINT-LOUP, sera mis à disposition du public :

- Un dossier de concertation papier avec registre ouvert au siège de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, au 1, Place Robert Galley, 10000 TROYES,
- Un dossier de concertation papier avec registre sera également disponible en mairie de ROUILLY-SAINT-LOUP aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ce dossier de concertation compilera les décisions relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche, il sera complété au fur et à mesure de la parution des documents.

Les sites internet de la Communauté d'agglomération et de la commune de ROUILLY-SAINT-LOUP seront mis à jour et alimentés tout au long de la démarche de concertation.

Le public pourra faire part de ses observations sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en écrivant :

- Sur le site internet de Troyes Champagne Métropole, via l'application X ENQUETE,
- Dans un des registres de concertation mis à disposition au siège de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE et en mairie de ROUILLY-SAINT-LOUP selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation visées précédemment,
- Un courrier postal à l'attention du Président de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, au 1, Place Robert Galley, 10000 TROYES,

Une réunion publique aura également lieu et pour laquelle il sera spécifiquement communiqué.

L'affichage de la présente délibération par la commune de ROUILLY-SAINT-LOUP et au siège de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE ouvre la concertation.

Une information sera également mise en ligne sur le site internet de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE.

La concertation se déroulera pendant toute la durée de la phase d'étude et un bilan sera tiré de cette phase de concertation, qui sera présenté au Conseil communautaire et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil communautaire et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 300-6 et L.153-54 à L.153-59 ;

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 ;

Vu l'arrêté du Président de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE du 11 décembre 2025, lançant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de PLU de ROUILLY-

SAINT-LOUP afin de permettre la construction du centre d'excellence, de vie et de performance de l'ESTAC ;

Vu la soumission du projet et de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale ;

Vu l'intérêt général du projet ;

**Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable présentés ci-avant et fixés en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme,**
- **D'AUTORISER le Président à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération,**
- **DE DIRE qu'un bilan de la concertation sera présenté au Conseil communautaire et sera joint au dossier soumis à enquête publique,**
- **DE DIRE que la présente délibération sera affichée au siège de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE pendant un mois ainsi que dans la commune de ROUILLY-SAINT-LOUP et sur le site Internet de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE pendant la même durée.**

# Futur centre d'entraînement de l'Estac : vous aurez la parole



## Le projet

de centre de vie de l'Estac est soumis aussi à évaluation environnementale.

## Archives

Agglomération troyenne. Pour accélérer le projet du club troyen à Rouilly-Saint-Loup sur le plan administratif, Troyes Champagne Métropole doit lancer prochainement une phase de concertation. Enquête et réunion publiques sont notamment prévues.

Voilà un projet qui n'a pas fini de faire parler. Et pour cause, dans les temps prochains, Troyes Champagne Métropole va lancer une enquête publique, d'une durée d'au moins un mois, autour du projet du futur centre de vie de l'Estac sur le territoire de Rouilly-Saint-Loup. Une réunion publique devra aussi être organisée.

« Enveloppe spécifique de la Région » à la clé

Pourquoi cette phase de concertation va-t-elle être lancée ? La raison est avant tout administrative, et très technique, en lien avec le Plan local d'urbanisme de la commune d'accueil du futur « centre d'excellence, de vie et de performance ». « L'évolution du PLU nécessaire à la réalisation du projet ne pouvant s'intégrer à la procédure de révision en cours (lancée le 29 juin 2023), il a été décidé en accord avec la commune de recourir à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU », est-il notamment expliqué dans la délibération votée le 18 décembre dernier par le conseil communautaire. Par ailleurs, comme sa surface d'assiette dépasse les 10 hectares, le projet sera soumis à évaluation environnementale.

La procédure de déclaration de projet, « distincte » de la révision, doit permettre de changer la nature des 25 hectares de terres agricoles, situées juste à côté de Menois et d'habitations. Elle a été notamment utilisée pour la création du campus du Paris-Saint-Germain à Poissy (Yvelines), opérationnel depuis juillet 2023.

« Dans ce cadre, ce projet pourrait être éligible à une enveloppe spécifique détenue par la Région pour les projets de ce type et ne viendra pas diminuer les droits à construire à l'échelle de TCM », est-il également précisé. Pour rappel, la filiale de la holding Estac, Troyes Facilities, a déjà conclu une promesse d'achat de ladite parcelle. En global, le projet, dont les premiers travaux sont espérés pour le premier trimestre 2027, avec livraison en juillet 2028, nécessite un investissement de 40 millions d'euros, dont 37,5 % sont financés par les collectivités locales (8 millions d'euros pour la Région, 4 pour TCM et 3 pour le Département).

Un très important financement public pour un projet privé qui pourrait être l'un des sujets de la concertation. TCM justifie cet apport, entre autres, par les « très fortes retombées économiques locales et la création d'emplois directs ou indirects ». La communauté d'agglomération souligne également qu'il « rendra en outre possible la libération de terrains actuellement occupés par l'Estac sur le complexe Henri-Terré de Troyes et de repenser en lien avec les différentes collectivités leur attribution afin de répondre plus largement aux nombreux clubs de football de l'agglomération à la recherche de nouveaux créneaux ».

Outre les plateformes numériques, l'enquête publique passera par des registres ouverts au siège de Troyes Champagne Métropole à Troyes et à la mairie de Rouilly-Saint-Loup. TCM précise aussi que « des dispositifs complémentaires seront mis en place » à l'intention des habitants, associations locales et de toute personne intéressée, et que le bilan de cette concertation sera présenté en conseil. Les dates exactes de l'enquête et de la réunion publiques, elles, ne sont pas encore connues.

La reproduction et la diffusion sont soumis aux droits d'auteurs et nécessitent une autorisation préalable de l'auteur, conformément Code de droit économique, Titre 5, Chapitre 2, que vous pouvez formuler à [droits@rossel.be](mailto:droits@rossel.be) en mentionnant le type de reproduction, sa destination et sa durée.

## **Le Centre de Vie de l'ESTAC, un projet au service et pour le territoire**

*L'ESTAC (Espérance Sportive Troyes Aube Champagne), sous ses différentes appellations, porte depuis plus de cent vingt-cinq ans les couleurs d'un territoire passionné. Le football troyen et aubois a connu une progression régulière, ponctuée de montées en Ligue 1, de participations européennes et d'un développement constant de sa structure professionnelle comme de sa formation.*

*En 2020, l'ESTAC a franchi une nouvelle étape en rejoignant le giron du City Football Group, premier propriétaire et exploitant privé de clubs de football au monde, avec treize clubs sur cinq continents (Manchester City, Girona, Melbourne City, New York City, etc.). Cette intégration a permis au club de se doter d'outils, d'un savoir-faire et d'une vision à long terme, dans le respect des spécificités locales.*

*Pour poursuivre son développement, l'ESTAC doit construire un modèle économique viable et responsable, lequel repose sur trois piliers : la performance sportive, la formation des jeunes, et l'ouverture au territoire.*

*Ainsi est lancé, dès 2022, le projet de création du Centre de Vie de l'ESTAC dans le territoire aubois, au cœur du Grand Est.*

### **Un projet d'intérêt stratégique pour la stabilité du club et l'attractivité territoriale**

Dans un contexte de fortes turbulences pour le football professionnel français – évolutions de gouvernance, instabilité des recettes liées aux droits télévisés, faillites de clubs historiques – la pérennisation de l'ESTAC au plus haut niveau devient un **enjeu stratégique**, pour le club et l'actionnaire ainsi que pour les différentes collectivités territoriales qui bénéficient de nombreuses externalités positives.

Un club structuré ne se limite pas à ses performances sportives. Il participe à **l'animation du tissu local**, renforce l'attractivité résidentielle et économique, et devient un **vecteur de fierté collective**. En somme, un cercle vertueux d'amélioration du cadre de vie régional.

Le football professionnel est un **levier d'image** sans équivalent, capable de faire rayonner une ville et ses alentours sur les plans nationaux et internationaux à l'instar des villes de Lens, Guingamp ou Auxerre, à la démographie limitée, réputées grâce aux exploits répétés de leurs équipes professionnelles. Inversement, les dépôts de bilan ou les rétrogradations administratives de clubs historiques (CS Sedan, FCO Charleville-Mézières, FC Sochaux) ont pu participer à la décroissance de l'attractivité de ces villes éponymes.

L'ESTAC est le **seul club professionnel du département de l'Aube**, porteur d'une identité sportive et territoriale unique.

L'installation du Centre de Vie dans un territoire à dominante rurale répond aussi à un **besoin d'équilibre**, en luttant contre la concentration géographique excessive des équipements et des investissements. C'est une opportunité rare de faire émerger un projet d'ampleur, tout en soutenant un **modèle sportif responsable et durable**.

**C'est cette vision que porte le projet de Centre de Vie de l'ESTAC**, un équipement structurant à vocation **sportive, éducative, économique, sociale et environnementale**.

### **Une ambition sportive au service de la performance et du territoire**

#### *Une stratégie de performance durable*

L'ambition du projet repose sur la construction d'un **Centre de Vie moderne et unifié**, répondant aux plus hauts standards du football professionnel (terrains hybrides, salles de soins, centre médicalisé, salles de musculation, etc.) afin d'offrir à l'équipe première **excellence sportive et performance**.

Cette ambition se caractérise ainsi :

- **Moyens et infrastructures d'excellence** : la qualité des infrastructures va permettre de diversifier nos pratiques, de favoriser le développement de nos équipes et in fine, d'améliorer durablement nos performances et notre compétitivité.
- **Attractivité territoriale** : la présence d'un club professionnel offre une **visibilité exceptionnelle au territoire**, en raison de son rayonnement à la fois national et international (diffusion à la télévision, interactions créées sur les réseaux sociaux, affluences de public lors des matchs, etc.).
- **Création d'emplois directs et indirects** : les travaux liés au Centre de Vie génèrent de nombreuses retombées économiques locales et mobilisent des entreprises du territoire (à cette étape d'étude de faisabilité du projet : Socotec environnement, AGS Ingénierie, Perspectives urbanisme, Sport Expert Pilotage, FP Géomètre). Tout en respectant les règles de mise en concurrence, faire ses meilleurs efforts pour travailler en local est un choix assumé de l'ESTAC. À terme, l'exploitation du site entraînera des emplois permanents dans les domaines du sport, de la maintenance, de l'éducation, de la sécurité, de l'événementiel et du tourisme.

Pour exemple, d'après l'étude d'impact économique du Centre de Droit et d'Economie du Sport (CDES) menée lors de la saison 2022/2023<sup>1</sup>, l'ESTAC représentait en Ligue 1 :

---

<sup>1</sup> Lepetit, C. et Roudaut, A., ÉTUDE D'IMPACT ÉCONOMIQUE ESTAC TROYES, Centre pour le droit et d'économie du sport (CDES), avril 2024.



Cette même étude a évalué que l'ESTAC soutenait 223 emplois en équivalent temps plein (dont 159 emplois directs).

#### L'ambition de devenir un centre de formation référence

L'ESTAC a fait de la formation un axe stratégique prioritaire, avec un centre déjà classé **parmi les meilleurs de France** par la Ligue de Football Professionnel et la Fédération Française de Football. Le Centre de Vie viendra renforcer cette dynamique, avec l'ambition de devenir une référence, en maximisant les synergies et combinant :

- **Formation sportive de haut niveau** : un encadrement technique qualifié, des structures modernes et un accompagnement individualisé pour les joueurs en formation notamment vers la professionnalisation.
- **Double projet éducatif et social** : création de salles de classe, internat, soutien scolaire, accompagnement psychologique et social, chaque joueur devant construire un parcours scolaire ou professionnel parallèle à sa carrière sportive.
- **Cohésion sociale et mixité** : un accueil de jeunes footballeurs de toutes origines sociales et culturelles et de quelconques nationalités, favorisant l'égalité des chances et la diversité.

Le Centre de formation est à la fois un **outil de rayonnement national et international, un levier d'insertion et un espace d'émancipation pour la jeunesse**. Il est également le théâtre de **réussites emblématiques et à venir** :

- Blaise Matuidi et Djibril Sidibé ont été formés à l'ESTAC avant de devenir champions du monde. Ils sont aujourd'hui ambassadeurs du club à l'international et incarnent la réussite d'un **modèle basé sur la formation, l'humilité et le travail**.

- A l’instar de Damien Perquis (ancien international et désormais consultant sportif), Mathys Detourbet, né à Troyes et formé tout du long à l’ESTAC, a récemment signé son premier contrat professionnel avec le club. Il représente quant à lui **la nouvelle génération du territoire**.

### **Une ouverture vers l’extérieur, au service du territoire**

#### *Un site à vocation publique, patrimoniale et évènementielle*

Le futur Centre de Vie ne sera pas un espace exclusivement réservé aux sportifs professionnels : sur une hypothèse d’utilisation hebdomadaire à 650 heures, plus de la moitié sera dédiée à la sphère non-professionnelle (entraînements et compétitions de football amateur, sport études et hébergements, séminaires, expositions, conférences, etc.). Il a été conçu comme un **lieu ouvert**, point de convergence des dynamiques sociales, éducatives, culturelles et économiques.

Au grand public, il est un espace de rassemblements, d’échanges et d’activités :

- **Organisation de stages pour les jeunes**, pendant les vacances scolaires (petites et grandes), afin d’initier les enfants du territoire à la pratique du football et aux valeurs de l’ESTAC.
- **Activités récréatives, sportives, culturelles et éducatives** ouvertes aux structures scolaires, associatives et sportives, centres de loisirs, associations sportives locales.
- **Partage de certains créneaux des terrains** pour les clubs amateurs, dans une logique de mutualisation et redistribution de créneaux d’occupation des terrains actuellement utilisés par l’Association ESTAC au profit des associations sportives et groupes scolaires du secteur.
- **Ouverture du site les week-ends**, avec des espaces accessibles au public telle qu’un terrain de compétition doté d’une tribune.

Aux entreprises et institutionnels, il est un nouveau pôle d’attractivité économique régional majeur :

- **Accueil de séminaires, conférences, formations professionnelles** dans des espaces dédiés, avec une offre complète (espaces networking connectés, restauration, hébergements, animations).
- **Privatisation possible pour des événements d’entreprise** ou des cérémonies officielles.
- **Lieu d’unité et de célébration de l’histoire de l’ESTAC**, avec des espaces et actions mettant en lumière un héritage de 125 ans d’histoire ([plus de 17 000 personnes accueillies à cet effet en avril 2025](#))
- **Camp d’entraînement d’équipes nationales et internationales**, renforçant l’attractivité du territoire à l’échelle européenne.

- **Présence hebdomadaire de médias nationaux et internationaux**, avec espaces presse dédiés bénéficiant de services optimaux : studios d'interviews, espaces connectés et salle de conférences.

*Un engagement sociétal et environnemental concret*

Le Centre de Vie de l'ESTAC porte un **engagement fort en matière de développement durable et de responsabilité sociale**, en cohérence avec les enjeux contemporains et la recherche d'une autosuffisance énergétique.

L'**intégration dans le paysage local** est essentielle pour le club, qui s'implante sur la route de la Forêt d'Orient, à proximité de la vélovoie verte. L'objectif est de créer un **véritable point d'étape pour le grand public** avec différentes activités :

- un parcours de santé,
- des potagers et vergers pédagogiques (le cas échéant, entretenus par une structure associative locale et ouverts aux écoles),
- des ruches (en partenariat avec les apiculteurs locaux),
- des collaborations à élaborer avec le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient,
- etc.

*En résumé, le Centre de Vie de l'ESTAC est un projet structurant d'intérêt général, vital pour la pérennisation du club, à la croisée des ambitions sportives, sociales, économiques et environnementales. Il incarne une vision moderne du sport professionnel : ancré dans son territoire, ouvert à tous, porteur de sens et d'avenir.*

## Liste des personnes publiques associées

### **Services de l'Etat :**

- Monsieur le Préfet de l'Aube
- D.D.T/SAME (service aménagement) de l'Aube
- DREAL
- DRAC
- Agence Régionale de Santé (ARS)
- SDIS de l'Aube
- Syndicat DEPART (pour le SCoT des Territoires de l'Aube)
- Monsieur le Président du Conseil Régional Grand-Est
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube
- Conseil Départemental – Agence Routière du Département (agence de Troyes)

### **Chambres consulaires :**

- Chambre des Métiers
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre d'Agriculture

### **Concessionnaires :**

- RTE
- Orange
- SNCF immobilier
- SDDEA
- SDEA
- SIEDMTO
- EPTB (canal)
- APRR - A26
- Autres consultations :
- INAO
- CRPF (centre national de la propriété foncière)
- UNESCO (périmètre lié aux côteaux et caves de Champagne)

### **Les communes limitrophes :**

- Saint-Parres-aux-Tertres, Ruvigny, Montaulin, Verrières, Bréviandes, Saint-Julien-les-Villas
- Chacun des membres du Conseil Municipal appartenant à la Commission de révision du PLU
- Troyes Champagne Métropole
- PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage (bureau d'études en charge de la révision)