

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : SAINTE-MAURE

Plan Local d'Urbanisme

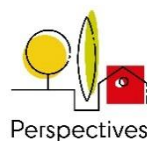
Présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête

Vu pour être annexé à l'arrêté n° AH_2026_0061
du 18 avril 2026
soumettant à enquête publique
la modification n°1 du PLU

Engagement de la modification n°1 du PLU le 29 Juin 2023

Révisions allégées n°1 et 2 approuvées le 06 Décembre 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 Février 2018
Révision n°2 du POS en PLU approuvée le 23 septembre 2013

Dossier de modification n°1 du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINTE MAURE		
Remarques de l'Etat – DDT 10	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
L'Etat émet un avis favorable sans remarque.	Cet avis n'apporte pas de réponse particulière.	/
Remarques du Conseil Régional	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Le Conseil Régional n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Régional, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques du Conseil Départemental	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Le Conseil Départemental n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Départemental, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas formulé d'avis à ce stade.	Sans avis de la part de la Chambre de Commerce et d'Industrie, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques de la Chambre des Métiers	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La Chambre des Métiers n'a pas encore formulé d'avis à ce stade.	Sans avis de la part de la Chambre des Métiers, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
La Chambre d'agriculture de l'Aube émet un avis favorable sur cette modification, saluant le recentrage du développement, la préservation du foncier agricole, et la qualité du travail de mise en compatibilité avec le SCoT.	Cet avis n'apporte pas de réponse particulière.	/
Remarques du Syndicat DEPART (porteur du SCoT des Territoires de l'Aube)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
Concernant le travail sur l'enveloppe urbaine et le respect des objectifs fonciers en matière d'habitat Le règlement écrit ne précise pas la temporalité des indices 1 et 2 pour cette zone 1AUA, et pourrait être complété en ce sens, afin de conforter le caractère réglementaire de l'échéancier prévisionnel.	La commune est favorable à intégrer l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUA dans le règlement écrit afin de conforter le caractère réglementaire de ce dernier.	Le chapeau de zone de la zone 1AUA est complété au sein du règlement écrit afin de rappeler l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation s'appliquant aux zones 1AUA1 et 1AUA2.
Concernant la qualité urbaine et paysagère Le Syndicat DEPART note les apports positifs de la modification du PLU.	Cette remarque n'apporte pas de réponse particulière.	/
Concernant l'encadrement du développement éolien La rédaction du règlement écrit en zones UL et UY serait à harmoniser avec celle des autres zones U, en précisant qu'il s'agit bien de réglementer, pour ces secteurs, les éoliennes domestiques.	La commune est favorable à harmoniser la rédaction du règlement écrit en zones UL et UY et serait à harmoniser avec celles des autres zones U en ce qui concerne le développement des éoliennes. En effet, la commune ne souhaite pas permettre le développement de ces installations au sein de la zone de loisirs (UL) ou de la zone d'activités économiques (UY).	Les articles 2 des zones UL et UY sont complétés afin d'autoriser uniquement l'installation d'éoliennes domestiques de la même façon qu'au sein des autres zones urbaines.
Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux Le Syndicat DEPART note les apports positifs de la modification du PLU.	Cette remarque n'apporte pas de réponse particulière.	/
Concernant le maillage de liaisons douces Le Syndicat DEPART note les apports positifs de la modification du PLU.	Cette remarque n'apporte pas de réponse particulière.	/

Remarques de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe)	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés au PLU
<p>L'Ae recommande à la collectivité de compléter les différentes pièces du dossier par les éléments du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'agglomération troyenne révisé le 13 avril 2017, et de reporter les différentes zones du PPRi sur les règlements graphiques.</p>	<p>Le zonage du PPRi constitue une Servitude d'Utilité Publique n'ayant pas à apparaître sur le plan de zonage du PLU.</p> <p>La note de présentation de la modification n°1 du PLU présente les éléments du PPRi de l'agglomération troyenne révisé le 13 avril 2017 et permet de démontrer, notamment au sein de l'évaluation environnementale, sa bonne prise en compte dans le cadre de l'évolution du zonage des zones urbaines.</p> <p>Cependant, il apparaît que les annexes « Plan 2a : Servitude d'Utilité Publique » et « Plan 2b : Servitude du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.I.) » ne sont pas à jour puisque le PPRi présenté ne tient pas compte de sa révision en 2017.</p> <p>Afin d'assurer une bonne information du public, la commune propose de mettre à jour ces annexes dans le cadre de la modification du PLU.</p>	<p>Les annexes « Plan 2a : Servitude d'Utilité Publique » et « Plan 2b : Servitude du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) » sont mises à jour afin de présenter le PPRi de l'agglomération troyenne révisé le 13 avril 2017.</p>
<p>L'Ae recommande à la collectivité de justifier du recours à la procédure de modification pour réduire une zone naturelle de 22,57 ha, et le cas échéant, de reconsidérer le choix de la procédure, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.</p>	<p>La réduction de la zone naturelle spécifique au périmètre de protection du captage Pultine 2 permet de prendre en compte l'arrêté préfectoral n°ARS-SE-2023-03 en date du 07 février 2023 qui permet de définir les nouveaux périmètres de protection immédiate, rapprochés et éloignés de ce captage.</p> <p>Le recours à la procédure de modification se justifie par la nécessité de mettre à jour le PLU avec cette Servitude d'Utilité Publique.</p> <p>L'avis du Préfet de l'Aube en date du 20 octobre 2025 précise que « conformément aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ce projet entre dans le champ de la procédure de modification ».</p> <p>La Chambre d'Agriculture précise au sein de son avis en date du 30 octobre 2025 que « le distingo plus net entre zones naturelles et zones agricoles permet une meilleure lisibilité du document. »</p>	<p>Aucun changement n'est apporté au dossier.</p>
<p>L'Ae recommande à la collectivité de détailler, calculs à l'appui, la façon dont elle a déterminé la fourchette de consommation foncière pour l'habitat pour la période 2020 – 2035.</p>	<p>La fourchette de consommation foncière moyenne pour l'habitat pour la période 2020 – 2035 fixée par le SCoT des Territoires de l'Aube est calculée selon le poids démographique de la commune au sein du secteur du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole auquel elle appartient.</p> <p>La commune de Sainte-Maure se situe au sein du secteur B du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole qui présente au sein du SCoT une fourchette de 94 à 177 ha à l'horizon 2035.</p> <p>La commune de Sainte Maure représente 6,07% de la population de ce secteur B ; Elle peut ainsi prétendre à une fourchette de 5,7 ha à 10,7 ha, soit un objectif moyen fixé par le SCoT de 8,2 ha.</p> <p>Le SCoT a indiqué au cours des séances de travail et au sein de son avis du 12 septembre 2025 que « la prise en compte du potentiel haut trouve sa justification en raison de la pression foncière subie par la commune au cours des dernières années (+2% de croissance) et de sa position stratégique en tant que commune de première couronne de l'agglomération ».</p> <p>Ainsi, le projet de la commune se base sur la fourchette haute de 10,7 ha.</p>	<p>Le calcul de la fourchette de 5,7 ha à 10,7 ha se basant sur le poids démographique de la commune de 6,07% au sein du secteur B du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole sera détaillé au sein de la note de présentation pour une meilleure information du public.</p>

<p>L'Ae recommande à la collectivité de justifier et de corriger les chiffres de sa consommation foncière passée en cohérence avec les données du portail ministériel.</p>	<p>L'analyse de la consommation d'espaces passée au cours des 10 dernières années (2015-2025) et durant la période de référence du SCoT (2020 – 2035) est détaillée au sein de la note de présentation et se base sur l'analyse complète des Permis d'Aménager, Permis de Construire et Déclarations Préalables enregistrés par la commune depuis 2015.</p> <p>La différence de chiffre avec le portail ministériel s'explique par l'usage d'un pas de temps différent de celui des 10 dernières années et de celui du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Ainsi, le portail ministériel présente une consommation de 18,7 ha entre le 01/01/2011 et le 01/01/2021 alors que le diagnostic présente une consommation de 12,1 ha entre le 01/01/2015 et le 01/01/2025.</p> <p>Le second chiffre présenté par le portail ministériel est de 0,4ha entre le 01/01/2021 et le 01/01/2024 alors que le diagnostic présente une consommation de 5,65 ha entre le 01/01/2020 et le 01/01/2025.</p> <p>Le choix a été fait de ne pas présenter les chiffres du portail ministériel au sein de la note de présentation afin de ne pas créer de confusion entre ces différents pas de temps et ainsi privilégier la bonne compréhension de la mise en compatibilité avec les SCoT.</p>	<p>Aucun changement n'est apporté au dossier.</p>
<p>L'Ae recommande, à défaut de justifications suffisantes, de retirer de l'espace de centralité la partie de la zone urbaine de loisirs (UL) et de retirer du règlement la possibilité d'y autoriser des commerces.</p>	<p>Comme indiqué au sein du rapport de présentation, la zone de centralité identifiée sur une partie permet de prendre en compte la nouvelle salle multi activités récemment construite au sein de la zone UL.</p> <p>La définition de la zone de centralité n'est pas liée aux zones du PLU, mais répond à des critères définis par le SCoT tel que présenté au sein du DOO et rappelé au sein de la note de présentation de la modification du PLU.</p> <p>Il apparait que la situation de cette salle multi-activités située dans la continuité des commerces et équipements existants au cœur du village répond à ces critères.</p> <p>Ainsi, au sujet de la définition de cette centralité, le Syndicat DEPART précise au sein de son avis du 12 septembre 2025 que « la commune a travaillé sur l'identification d'un espace de centralité en cohérence avec les critères de délimitation donnés par le SCoT, afin de conforter la vitalité commerciale du cœur de bourg ».</p>	<p>Aucun changement n'est apporté au dossier.</p>
<p>En recommandation générale, l'Ae recommande à la collectivité de revoir le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Sainte-Maure de façon à s'engager dans l'objectif de réduction de la consommation foncière d'au moins 50 % d'ici à 2035 déterminée au SCoT des Territoires de l'Aube, voire d'anticiper les dispositions du SRADDET modifié intégrant la Loi Climat et Résilience.</p> <p>Anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET modifié avec lesquelles le SCoT des Territoires de l'Aube devra se mettre en compatibilité en 2027 puis le PLU avec le SCoT en 2028 permettra d'éviter d'avoir à modifier à nouveau le PLU.</p>	<p>Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.</p> <p>Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience. Le SRADDET Grand Est a été modifié en décembre 2025 pour intégrer la trajectoire ZAN. Maintenant que cette modification est approuvée, les SCoT doivent être modifiés puis les PLU pourront à leur tour intégrer ces objectifs.</p>	<p>Aucun changement n'est apporté au dossier.</p>

<p>L'Ae recommande à la collectivité de respecter les objectifs de préservation et de conservation des éléments de paysage fixés à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et de retirer la possibilité de construire ou de détruire des éléments de paysage à protéger.</p>	<p>Le PLU actuel ne présente aucune protection des espaces de respiration et fonds de jardin qui se trouvent constructibles à 100%, ne tenant ainsi pas compte de la perméabilité des sols, de la présence de zones à dominante humide, des accès à ces espaces, ...</p> <p>L'Autorité environnementale concentre son avis sur la possibilité de construire à hauteur de 10% de la surface de cette trame alors que celle-ci est limitée. Concernant la suppression des végétaux ; celle-ci n'est pas autorisée mais tolérée sur réserve de replanter à l'équivalent.</p> <p>L'article L.151-19 CU est donc utilisé à bon escient et est compatible avec les orientations du SCoT pour préserver la trame verte du village.</p>	<p>Aucun changement n'est apporté au dossier.</p>
<p>L'Ae recommande à la collectivité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter le dossier par une expertise zones humides, sur les milieux potentiellement humides, qui comprendra des sondages pédologiques et des inventaires de la végétation spécifique des milieux humides sur les zones constructibles (zones urbaines et à urbaniser, zones naturelles et agricoles) non inventoriées ; - préserver les zones humides avérées de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation. 	<p>Comme indiqué au sein de la note de présentation de la modification du PLU, il est mis en évidence au cours des études la présence de plusieurs terrains libres situés entre le cours d'eau du Melda et la route de Vermoise au hameau de Vannes et la route de Méry à Sainte-Maure. Ces terrains sont en majorité concernés par la présence de zones à dominante humide. Etant donné les enjeux environnementaux, de protection de populations face aux risques et paysagers liés à la vallée de la Seine et du Melda, il a été décidé de ne pas permettre la densification de ces espaces. La modification entraîne donc une évolution de la zone urbaine pour un reclassement de ces milieux en zone naturelle et la mise en place d'une trame « jardin » en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>La modification du PLU prévoit le confortement de la protection de la Vallée de la Seine et du Melda en zone naturelle protégée NP en adaptant les limites des zones UA et NP afin de reclasser en zone naturelle ou en secteur jardin les terrains impactés par la présence de zones à dominante humide.</p> <p>En conclusion, le PLU ne prévoit pas d'urbanisation ou de densification au sein des zones à dominante humide. Pour ce qui est des projets d'aménagement d'ensemble au sein des zones 1AUA, ces derniers ne se situent pas au sein de zones à dominante humide et des études plus précises seront menées dans le cadre de dépôt de dossier Loi sur l'Eau.</p>	<p>Aucun changement n'est apporté au dossier.</p>