



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025

Numéro	06.07
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
COMMUNE DE SAINT-THIBAULT**

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

Exposé :

Par délibération du 25 octobre 2023, la Commune de Saint-Thibault a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire et a défini les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent la prise en compte du SCoT des territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.

La révision du PLU a pour objectif d'assurer un développement maîtrisé et harmonieux en cohérence avec son identité. Elle vise à conforter l'attractivité de Saint-Thibault, de préserver le cadre de vie et l'environnement et de protéger la sur consommation de l'espace agricole. Par ailleurs, elle entend revoir le classement de certaines zones urbanisables et de favoriser le renouvellement urbain afin de préserver la qualité architecturale et le développement durable.

Lors de la délibération du 3 juillet 2025, le Conseil Communautaire 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. Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. 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 leur disposition. Un article a été rédigé dans le bulletin communal pour expliquer la procédure de révision générale du PLU.

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.

Le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme. En conséquence, dans le cadre du transfert de la compétence relative au PLU à TCM, 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'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-Thibault, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération en date du 25 octobre 2023 ;**
- **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.**
- **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 Directeur Départemental des Territoires ;**
 - **Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube ;**
 - **Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;**
 - **Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;**
 - **Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;**
 - **Messieurs les Présidents des Chambres consulaires ; Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;**
 - **Monsieur le Président de l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;**
 - **Monsieur le Président de 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 ;**
 - **Monsieur le Président 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 Saint Thibault et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- **DE DIRE que la présente délibération fera également l'objet d'une publication au registre des actes administratifs de la commune.**

Bilan de la concertation – Annexe de la délibération d'arrêt du PLU en conseil communautaire du 18 décembre 2025

Par délibération du 25 octobre 2023, le conseil municipal de la commune de Saint-Thibault a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Dès le début des études de diagnostic du territoire communal, la phase de concertation avec le public a été engagée avec notamment la réalisation d'un diagnostic partagé en marchant, mêlant population, partenaires institutionnels et élus.



Un cahier de concertation a été ouvert dès la prescription de la révision du PLU, et une communication sur la procédure a été réalisées à travers le bulletin communal 2023.

La commune s'engage dans la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pour le bon de notre bulletin d'information, je vous informe le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme de PLU.

En effet, notre commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal en 2008. Tout comme les 351 autres communes couvertes par le Schéma de Cohérence Territoriale des Terres de l'Aube (SCoT), l'arrêt aux élus doit engager le **réviser en compatibilité de son document d'orientation**, avec les orientations définies à l'échelle supra-communale, qui tiennent compte des **directives régionales d'aménagement**.



Le SCoT des Terres de l'Aube est le résultat d'un partenariat et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement territoriales à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohésion des projets et aux actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

Dans ce cadre, la commune a prescrit, lors du conseil municipal du 25 Octobre 2023, la révision du PLU avec évaluations environnementales, pour prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives intervenant dans le Code de l'Urbanisme (notamment l'art 8, l'art ALLUR, les ELAN, et pour la reconnaissance de la biodiversité, de la nature et des paysages...), mais aussi pour répondre au projet de territoire qui correspond aux besoins actuels et futurs pour le bien-être de la commune, avec les grands objectifs suivants :

- Assurer un développement durable et équilibré, en cohérence avec son identité ;
- Conforter l'attractivité de Saint-Thibault ;
- Protéger le cadre de vie et l'environnement ;
- Favoriser le développement durable afin de préserver la qualité architecturale et le développement durable ;
- Protéger la reconnaissance de l'espace agricole.



QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le PLU est un document de planification qui fixe pour les 10 à 15 années à venir, les orientations en termes de développement et d'aménagement pour la commune. C'est un outil réglementaire étendu, puisqu'il régit l'usage des sols, et le droit à construire, sur l'ensemble de la commune, en fonction de son caractère urbain, agricole, viticole ou rural. L'évaluation environnementale, obligatoire dans le cadre de la révision du PLU, est quant à elle, un outil au service de la qualité territoriale et du développement durable.

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : Services de l'Etat, Service Départemental de l'Urbanisme et du SCoT des Terres de l'Aube - SCoT, Chantiers communaux, Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), Travaux Champagne Métropole (TCM), le Conseil Départemental, le Conseil Régional, communes limitrophes...



La procédure de révision du PLU fera l'objet de 2 grandes étapes : la phase étude (étapes 1 à 3) et la phase procédure (étape 4 jusqu'à l'approbation). Vous êtes invités à prendre connaissance et participer à la révision du PLU.

- Des publications d'informations sur le bulletin communal ;
- Un cahier de concertation est mis à votre disposition en mairie, aux horaires d'ouvertures pour vous exprimer sur vos projets et les propositions envisagées pour l'aménagement futur de la commune ;
- Tous temps de concertation seront organisés pour vous, et avec vous, tout au long de la procédure (diagnostic en marchant et deux réunions publiques) ;
- Les éléments consultés du PLU (plans) et les présentations validées par les instances seront mises à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouvertures jusqu'à l'approbation du PLU ;

Cette concertation sera l'occasion pour chacun d'être vu(e), de comprendre ce qu'est un document d'urbanisme tel que le PLU, et de faire connaître ses attentes, besoins, mais également ses attentes en matière de développement et d'aménagement pour l'avenir de la commune. Elle sera ouverte jusqu'à la phase 4 dite « Arrêt du PLU ». Après, la population sera invitée à contribuer à la procédure de révision du PLU au cours d'une enquête publique. Cette procédure longue (en moyenne 2 ans) a pour objectif de permettre à la commune d'adopter son projet, tout en prenant compte de vos avis et suggestions dans l'intérêt général.

CONCERTATION, le rendez-vous à venir :
 Rendez-vous dès janvier 2024 pour une table ronde au village permettant de faire un diagnostic partagé avec vous, élus, et les partenaires.

Enfin, deux réunions publiques ont été organisées :

- la première le 2 juin 2025, permettant de présenter la procédure du PLU, son contexte réglementaire, les enjeux/contraintes du territoire et les grandes orientations du projet de territoire porté par les élus (Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD) ;
- la seconde le 26 septembre 2025, permettant de présenter la traduction réglementaire du projet de territoire, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube.


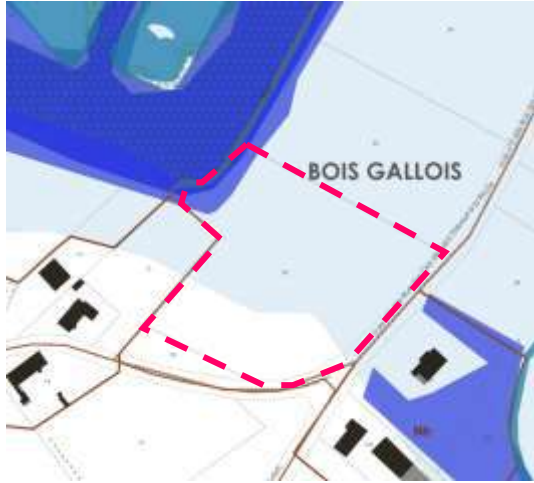
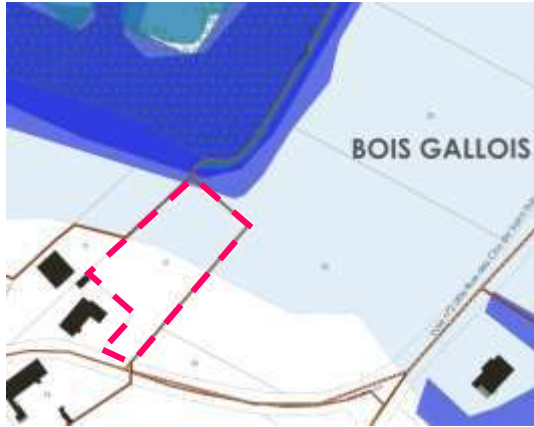



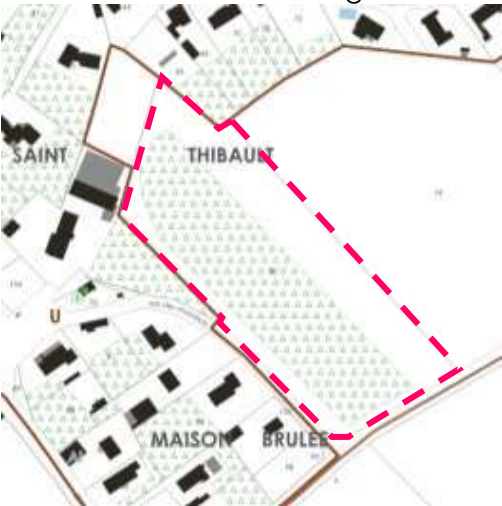
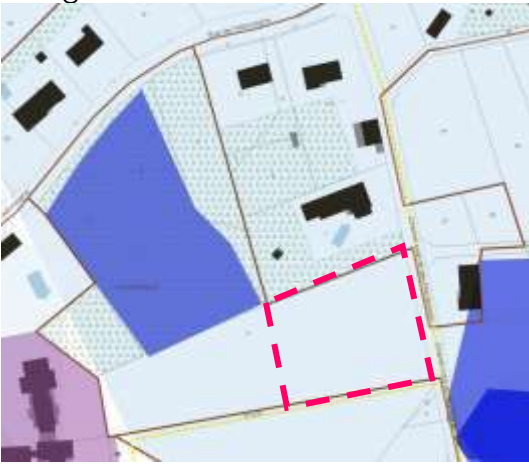
Pour chaque réunion publique, une affiche a été diffusée et du boitage a été mis dans toutes les boîtes aux lettres de la commune (10 jours avant la réunion), la réunion a été indiquée sur panneau Pocket, et sur le site internet de TCM. Un compte-rendu a été réalisé. Il sera annexé au présent bilan de la concertation avec les diaporamas de présentation. Concernant le diagnostic en marchant, il a permis de regrouper une trentaine de personnes (habitants, partenaires et élus) le long d'un parcours commenté dans le bourg.


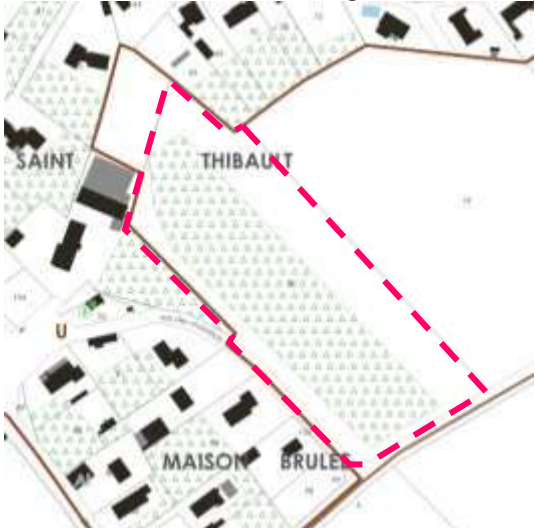
Concernant le cahier de concertation, il comprenait la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 25 octobre 2023, puis les délibérations portant débat sur le PADD en conseil municipal du 3 juillet 2025 et en conseil communautaire du 3 juillet 2025.

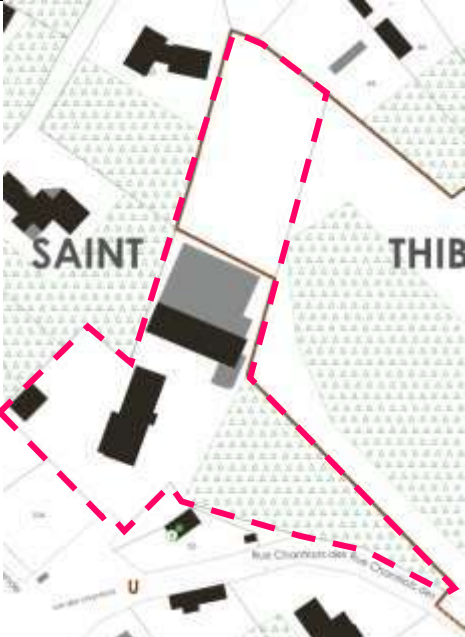

13 requêtes ont été inscrites dans le cahier de concertation, dont une avec un courrier/plan annexé. Les réponses apportées par les élus sont les suivantes :

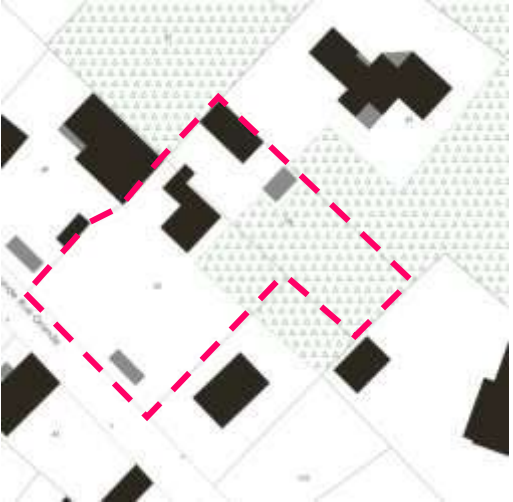
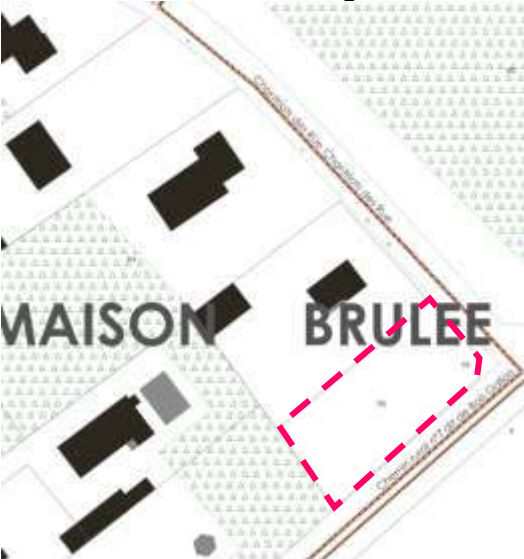
<p>1. M. CHAMOIN Michel En date du 15/02/24 3 Ruelle des Auches – Bourg Parcelles AH53, AH54 et AH55</p>	<p>M. CHAMOIN souhaite conserver la destination de ces terrains en terrains constructibles pour un projet à court terme. => Ces parcelles ont fait l'objet de nombreuses discussions tout au long de l'étude, notamment en lien avec l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé.</p>
---	--

	<p>A la suite de la réunion publique du 26/09/25, lors de la dernière réunion de travail du 27/10/25, en présence des Services de l'Etat et partenaires institutionnels, les élus ont décidé de répondre favorablement à cette demande, tout en maintenant les arrières en fond de jardin, et en identifiant le linéaire d'arbres fruitiers en tant qu'éléments de paysage. Ces parcelles s'inscrivent en épaissement du bourg, en continuité des parcelles voisines, hors sensibilités environnementales ou techniques.</p>
<p>2. M. DOUSSOT Denis En date du 01/03/2024</p> <p>Parcelle ZP32 Rue des Clos - Bourg</p> 	<p>Monsieur DOUSSOT demande le maintien de la constructibilité de la parcelle ZP32 en zone urbaine, tout ou partie, voir garder la façade sur voirie.</p> <p>=> La parcelle ZP32 se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg, en entrée secondaire Sud-Est du bourg, le long de la Rue des Clos, lieu-dit Gallois. Les élus ne peuvent répondre favorablement à cette demande qui vient à l'encontre de la mise en comptabilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, en extension du bourg et avec une consommation excessive de l'espace (parcelle inscrite au registre parcellaire graphique en tant que parcelle cultivée).</p>
<p>3. M. et Mme JEANNOT Yves Parcelle AE12 (ZP31)</p> 	<p>Monsieur et Madame JEANNOT souhaite que la parcelle AE12 soit constructible pour la réalisation de 2 pavillons individuels.</p> <p>=> Les élus ont dû répondre favorablement à cette demande car M. et Mme JEANNOT ont fait réaliser un découpage parcellaire par un géomètre, puis d'une déclaration préalable qui a obtenu un avis favorable. Pour autant, cette parcelle se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage (servitude d'utilité publique), et est concerné par la présence de zones à dominante humide par diagnostic (DREAL Grand-Est 2024). Il est également considéré comme du potentiel en extension du bourg.</p>

<p>4. Mme CHAUDEY Yannick Parcelle AD99 Lieu-dit Pré Bonnet - Bourg</p> 	<p>Mme CHAUDEY demande que son terrain situé parcelle 99 reste constructible.</p> <p>=> La parcelle 99 (+/- 2200 m²), est une parcelle considérée en « extension » selon la définition de la DDT10, car elle se situe à plus de 50 mètres entre deux constructions ; bien que des permis de construire aient été déposés depuis la prescription de la révision du Plu sur les parcelles environnantes, parcelles 15 et 97-98. La commune ne souhaite pas densifier chemin rural dit des Prés Bonnet, à proximité des boisements et des zones humides. Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande.</p>
<p>5. Mme THIRION Dominique Pour indivision Parcelle AI80 – Lieu-dit Bois Gallois 1 hectare planté de noyers Rue des Chantriots – Bourg</p> 	<p>Pour l'indivision, il est demandé que l'hectare planté de noyers soit déclassé (dans le PLU en vigueur elle est en zone 1AU), pour être classé en tant qu'Espace Boisé Classé.</p> <p>=> L'inscription en tant qu'Espace Boisé Classé étant très restrictive, les élus préfèrent que les noyers soient classés en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, avec une prescription associée (remplacement un pour un dans le règlement écrit). De ce fait, les élus ont accédé à la demande de protection de cet écrin paysager en entrée secondaire du bourg ; tout en veillant à ne pas être trop strict pour son entretien.</p>
<p>6. Mme DESPRES Véronique Pour indivision HAUVION/FREZON Parcelle AD6 - Lieu-dit Les Gués Bourg</p> 	<p>Pour l'indivision il est demandé de maintenir en zone urbaine constructible la partie de la parcelle située le long du chemin des Prés Bonnet.</p> <p>=> Tout comme indiqué précédemment, les élus ne souhaitent venir étendre l'urbanisation le long du chemin rural dit des Prés Bonnet. La parcelle 6 (3300m² en continuité du trait de zonage de la zone urbaine UC ; la parcelle totalisant près de 6400m² au total) fait partie d'un cœur d'îlot naturel, entre deux zones humides dites loi sur l'eau, sur des espaces concernés par la présence de zones à dominante humide par diagnostic (DREAL Grand-Est 2024), offrant une belle perspective sur la Mairie et l'Eglise Saint-Thibault, depuis le chemin ; qui est également le circuit du chemin des écoliers.</p>

<p>7. Mme SOKCIC Amélie Parcelle AD2 – Lieu-dit Les Gués Bourg</p> 	<p>Mme SOKCIC indique qu'à l'achat de la parcelle, le terrain était en zone constructible. Il s'agit d'un investissement pour leurs enfants, pour que peut-être ils puissent habiter sur la commune dont ils sont d'origine.</p> <p>=> La parcelle AD2 est concernée par la présence d'une zone humide dite loi sur l'eau. La doctrine de l'Etat vise à mobiliser la méthode Eviter, Réduire et le cas échéant compenser quand cela se justifie. De plus, la parcelle fait partie d'un ensemble végétalisé et arboré. De ce fait, afin de prendre en compte la doctrine de l'Etat, et préserver la trame verte et bleue locale la parcelle 2, tout comme les parcelles voisines de mêmes caractéristiques, ont été intégrées à la zone naturelle et forestière inconstructible et identifiées en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pour préserver leur caractère naturel singulier au sein du bourg.</p> <p><i>A noter que la parcelle mesure 12 mètres de large, ce qui paraît très étroit pour de la construction.</i></p>
<p>8. M. GLORIEUX Pierre Parcelle AI80 1 hectare planté de noyers Rue des Chantriots - Bourg</p> 	<p>M. Glorieux indique qu'il est le nouveau propriétaire de la parcelle, et qu'il souhaite que la parcelle soit classée en tant que verger.</p> <p>=> Les élus ont identifié les noyers en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, avec une prescription associée (remplacement un pour un dans le règlement écrit). De ce fait, les élus ont accédé à la demande de protection de cet écrin paysager en entrée secondaire du bourg.</p>
<p>9. M. GLORIEUX Pierre Parcelle AI55 (6819 m²) Rue des Chantriots - Bourg</p>	<p>M. GLORIEUX demande que la partie du terrain se trouvant derrière le hangar soit intégré à la zone urbaine constructible, afin de pouvoir construire une maison pour ses enfants.</p> <p>=> L'arrière de la parcelle AI55 est enclavée du fait de l'emprise de la grange. De ce fait, il n'est pas possible d'envisager la constructibilité de l'arrière de la parcelle. Pour</p>

	<p>rappel, toute parcelle enclavée est inconstruisible.</p>
<p>10. M. DOUSSOT Denis Parcelle AE9 et ZP32 Rue des Clos - Bourg</p> 	<p>M. DOUSSOT, qui a assisté à la réunion publique du 26/09/25 souhaite que les parcelles AE9 et ZP32 soient intégrées à la zone urbaine, constructible. Il réitère sa demande en demandant à privilégier la prise en compte de la parcelle AE9 au sein de la zone urbaine pour 2 lots à bâtir, d'une profondeur de 35 mètres.</p> <p>Sur la parcelle ZP32, il demande 300 m² de constructible, en limite de la parcelle AE12. Il indique que cela permettrait à sa fille de venir construire sur la commune, elle souhaite se rapprocher d'eux.</p> <p>=> A la suite de la réunion publique du 26/09/25, lors de la dernière réunion de travail du 27/10/25, en présence des Services de l'Etat et partenaires institutionnels, les élus ont décidé de répondre favorablement la demande concernant la parcelle 9 uniquement, avec la création d'un espace jardin en fond de parcelle, comme espace de transition avec la zone naturelle et la zone humide. Bien que considérée comme une « extension » selon la définition de la DDT10, ces parcelles s'inscrivent en épaissement du bourg, en continuité des parcelles voisines, hors sensibilités environnementales ou techniques.</p> <p>Concernant la parcelle ZP32, les élus réitèrent ce qu'ils ont indiqué en réponse à cette requête n°2 au sein du cahier de concertation.</p>

<p>11. GUNDALL Frédéric AI50 – AI56 Rue Grande – Bourg</p> 	<p>M. GONDALL s'inquiète de l'inscription d'une partie de son jardin en tant qu'élément de paysage, et craint de ne pas pouvoir étendre sa construction.</p> <p>=> Pour répondre au projet du territoire (PADD), et dans une logique d'équité de traitement, les jardins du bourg sont inscrits en tant qu'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le SCoT des Territoires de l'Aube, avec cette identification vise à préserver la vocation de ces espaces, et de permettre le confortement des constructions principales, en termes d'extensions et d'annexes. De ce fait, le projet de zonage permet de répondre à l'inquiétude du pétitionnaire : il est possible de faire des extensions des constructions dans cet espace et d'avoir de nouvelles annexes à la construction principale, avec une emprise au sol de l'ensemble des constructions dans l'espace identifié, limitée par unité foncière, à 50 m² maximum de surface plancher cumulée de l'ensemble des constructions.</p>
<p>12. M. et Mme REBOURS Michel Parcelle AI98 Rue des Chantriots - Bourg</p> 	<p>M. et Mme REBOURS demande que la parcelle reste au sein de la zone urbaine, pour permettre une construction pour leur fils.</p> <p>=> Lors de la dernière réunion de travail du 27/10/25, en présence des Services de l'Etat et partenaires institutionnels, les élus ont confirmé le maintien de la parcelle AI98 en tant que parcelle constructible au sein de la zone urbaine.</p>
<p>13. Mme DEVANLAY Camille Parcelles AK27, AK34 à 37 Rue du Paradis – Hameau de Voves</p>	<p>Mme DEVANLAY demande que les parcelles AK 34 à 37 soient classées en zone urbaine, constructible (initialement en zone 1AU avec la parcelle AK27).</p> <p>=> A la suite de la réunion publique du 26/09/25, lors de la dernière réunion de travail du 27/10/25, en présence des Services de l'Etat et partenaires institutionnels, les élus ont décidé de répondre favorablement à cette</p>



requête permettant de densifier le hameau. Toutefois, il est à noter que ces parcelles sont actuellement grevées par un périmètre sanitaire liée à l'exploitation agricole (élevage) situé de l'autre côté de la voie. Une frange paysagère devra être créée à l'arrière des parcelles, en tant qu'espace jardin, pour veiller à traiter la transition avec l'espace agricole environnant.

Liste des annexes au bilan de concertation :

- Copie cahier de concertation ;
- Articles de presses du 07/06/25 et du 02/10/25
- Compte-rendu de chaque réunion publique avec le diaporama attendant.