

Institution	Avis	Remarques	Réponses
ARD	M. Yan GRUET, Responsable service Routes, ARD Troyes Mails du 17 et 19/02/26	Pas de remarques particulières. L'OAP pour l'extension potentielle de la distillerie précise bien un accès interne et aucun accès direct sur RD671, ce qui est OK.	Néant
SNCF	M. Frédéric SIMONIN Chargé de mutualité SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale Grand Est Mail du 17/02/26	Sur le plan de servitudes, l'assiette de la voie ferrée 838000 traversent la commune n'est pas la bonne. Nous vous remercions de nous avoir associé à cette procédure et d'avoir préservé les intérêts du GPU SNCF, c'est-à-dire pas de fonciers SNCF classés en EBC et possibilité de constructions techniques si besoin même en zonage N.	La requête sera transmise à la DDT10 en charge de la réalisation du plan de servitudes d'utilités publiques.
RTE	M. Bruno PENNEC Directeur adjoint du CDI Nancy Courrier du 04/03/26	Demande la prise en compte sur le plan de servitudes de la servitude 14, et de l'ajout dans la liste et la notice des SUP. Règlement écrit : Il est demandé Une dérogation pour les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, de type locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, sans restrictions en termes de hauteur et d'implantation. Une dérogation pour les lignes HTB : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sans restrictions en termes de hauteur et d'implantation. Règlement graphique : Il est demandé de retirer la protection EBC dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 250 000 volts.	La SUP 14 est bien présente sur le plan des SUP remis dans le dossier d'arrêt, tout comme indiqué sur la liste, et la notice également. Concernant le règlement écrit, les modifications et ajouts seront réalisés, pour permettre d'assurer l'entretien et la maintenance du réseau. Il en est de même pour le règlement graphique, il sera vérifié qu'aucun Espace Bosé Classé dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes HTB, soit inscrit.
Syndicat Départ, porteur du SCOT des Territoires de l'Aube	M. Jean-Pierre ABEL Président Courrier du 04/03/2026	Avis favorable , un conseil et deux recommandations : Proposition d'ajout de l'ancienne Moirie en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme + reprendre les prescriptions pour l'aspect des constructions de la zone U, pour la zone A pour la maison éclosière identifiée au titre de l'article L.151-19 CU. Ajout de la fiche outils sur l'intégration du bâti agricole et viticole en zone A. Règlement de la zone 1AUy : Bien que le règlement du PPRi de l'agglomération Troyenne concerne la zone, des règles sur l'empierre au sol des constructions et la perméabilité des clôtures auraient pu être ajoutées.	L'ancienne moirie sera identifiée au titre de l'article L.151-19 CU, puisqu'elle fait partie du patrimoine historique de la commune, comme souligné dans l'avis. Les prescriptions pour l'accompagnement à la réhabilitation/rénovation/extension des éléments de paysage bâti en zone agricole seront repris sur la base de ceux de la zone urbaine, comme évoqué dans l'avis. La fiche outils du SCOT des Territoires de l'Aube, sur l'intégration du bâti agricole et viticole en zone agricole est citée dans le règlement de la zone A, pour l'aménagement paysage et annexée. Toutefois, la mention sera ajoutée au chapitre sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Le règlement de la zone 1AUy informe du risque inondation en tête de chapitre. Concernant la perméabilité des clôtures, seules les grillages sont autorisés, de fait ils répondent à la demande de perméabilité. Concernant l'empierre au sol des constructions, le site étant fortement contraint par le PPRi, il a été décidé de ne pas limiter l'empierre au sol des constructions, permettant à l'entreprise de se développer.

			<p>Rapport de présentation : le risque lié à la canalisation de gaz est indiqué, le nom de la servitude sera ajoutée.</p> <p>PADD : le PADD est un projet de territoire, il n'a pas pour objectif de rappeler l'enjeu lié à la SUP. De ce fait, cette remarque ne sera pas ajoutée.</p> <p>Règlement écrit : l'entête de chapitre des zones concernées par le passage de la servitude 13 sera complétée pour en signifier la présence, et la référence à l'annexe du PLU (SUP), s'agissant d'une SUP, les règles sont supra-communales. Il n'y a donc pas nécessité de les ajouter au règlement écrit, ce qui l'alourdirait, notamment en termes de procédures.</p> <p>Règlement graphique : la SUP est présente sur le plan des SUP. Les risques sont donc pris en compte dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>OAP TVB : guide permettant d'accompagner la préservation de la TVB qui ne vient pas à l'encontre de la présence de la SUP.</p> <p>EBC : il sera vérifié qu'aucun EBC ne se trouve dans le tracé de la SUP, le cas échéant ils seront supprimés.</p> <p>Plan des SUP : il sera demandé à la DDT10 de modifier le plan des SUP pour faire apparaître distinctement les servitudes 13 et 11.</p> <p>Notice SUP : C'est la notice de la SUP qui fait mention des distances et détails de la servitude ; cela ne peut apparaître sur une liste de SUP. Les documents annexes transmis avec le présent avis sera ajoutés aux annexes du PLU, pour la SUP 13-11.</p> <p>Règlement graphique : la prescription liée à l'article L.151-19 CU n'empêche pas l'entretien de la végétation, voir sa suppression sur simple DF justifiée. Il s'agit pour la commune de valoiriser son patrimoine paysager, notamment permettant l'intégration du Parc Sud Champagne, et des abords de l'infrastructure autoroutière (bruit, co-visibilité...) et de prendre en compte la trame verte locale. Concernant l'identification du chemin au titre de l'article L.151-38 CU, comme indiqué dans la requête, il s'agit d'un passage sous le tablier du pont soutenant l'axe autoroutier (pour partie chemin de l'Association Foncière), longéant la RD671, qui permet de connecter le boulog ou Parc Sud Champagne, en compatibilité avec une orientation du SCoT des Terroires de l'Aube. Ces éléments ne seront donc pas modifiés, puisqu'ils permettent de répondre à la mise en compatibilité avec le document supérieur, sans entacher l'entretien de l'activité autoroutière.</p> <p>Règlement écrit : les modifications demandées seront ajoutées de la manière suivante : En secteur UYB uniquement : En cas d'installation de dispositifs de récupération et de production d'énergies renouvelables en toiture des constructions, ces derniers ne devront pas présenter de matériaux ou de revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne ou un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute.</p> <p>Règlement écrit : La règle de surface plancher pour les commerces ou sens du SCoT des Terroires de l'Aube, tient compte de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, et notamment de la règle inscrite dans le DOO. De ce fait, il est décidé de ne pas réduire la surface plancher, puisqu'elle permet d'être compatible avec le SCoT des Terroires de l'Aube. A noter qu'il s'agit d'un maximum et non d'une obligation à atteindre. La commune a souhaité autoriser les exploitations agricoles en secteur UYb pour permettre à une nouvel exploitant agricole, ayant un besoin de stockage, de pouvoir s'installer dans la zone, hors espaces habités notamment. Les élus maintiennent sa positionnement. En tout état de cause, la présence d'un élevage impliquerait un périmètre sanitaire, ne permettant pas à ce dernier de s'y installer. Concernant le stationnement en secteur UYb, la règle est reprise du PLU en vigueur. La mutualisation des espaces sur un site avec de telles activités serait louable, mais n'est pas réalisable dans la pratique, notamment du fait du manque de foncier disponible pour le réaliser. A noter qu'il n'y a plus de foncier disponible. La règle sur le stationnement dans le règlement de la secteur UYb ne sera donc pas modifiée.</p>
<p>Natran</p>	<p>M. Vincent BAZAINE Responsable département RMI Courrier du 13/03/26</p>	<p>Souhaite que la présence de la SUP soit inscrite dans toutes les pièces : Rapport de présentation p40 dans les risques, SUP, PADD, règlement écrit et graphique, OAP TVB, EBC, plan/notice SUP</p> <p>Règlement graphique : demande à supprimer les éléments de paysage, ainsi que l'identification du chemin piétonnier dans l'empise du DPAC.</p> <p>Règlement écrit : Interdire, lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne ou un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute. Règles sur les clôtures : dérogation pour l'activité autoroutière. Performance énergétique : permettre la réalisation de projets photovoltaïques, y compris en ombrière, sur le DPAC.</p>	
<p>APRR</p>	<p>Mme Stéphanie COLLAUDIN Chef du département Courrier du 16/03/26</p>		
<p>CMA</p>	<p>M. Geroges BELL Président Courrier du 06/05/26</p>	<p>Règlement écrit : Demande à réduire la surface de vente dans le périmètre de centralité. Demander à ne pas autoriser les exploitations agricoles en secteur Uyo pour difficulté de cohabitation. Réduire le nombre de places de stationnement en secteur UYb pour favoriser la mutualisation du stationnement.</p>	

<p>UNESCO</p>	<p>M. Francisco ANDRADE Directeur études - urbanisme Patrimoine et embellissement Mail du 10/03/26</p>	<p>Justification des choix : compléter la justification de l'interdiction des éoliennes sur le territoire communal avec la proposition suivante qui permet de valoriser le travail sur le paysage réalisé dans le cadre de la révision du PLU : " Le diagnostic paysage met en évidence un paysage de plaine alluviale largement ouvert, structuré par les vallées de la Seine et de l'Azain, caractérisé par l'horizontalité des espaces agricoles et par des ambiances paysagères ponctuellement animées par la végétation et la présence de l'eau. Dans ce contexte où les repère verticaux sont rares et ponctuels, l'implantation d'éoliennes de grande hauteur introduirait un motif vertical dominant susceptible d'altérer la lecture du paysage, et dégrader les lignes d'horizon caractéristiques de la plaine Troyenne. Cette sensibilité paysagère est renforcée par la proximité immédiate du vignoble de Montgueux, qui participe à la structuration et à la lisibilité des paysages d'entrée de la Champagne viticole, ainsi que par la présence contigue des territoires concernés par l'extension de l'aire d'appellation Champagne et par la proximité de Troyes, et de sa cathédrale. Ces caractéristiques justifient que le PLU retienne l'interdiction des éoliennes sur le territoire communal : "</p>	<p>La justification sera ajoutée dans la pièce 1.3 du rapport de présentation.</p>
<p>Préfet</p>	<p>M. Pascal Courtade Préfet de l'Aube Courrier du 13/05/2026</p>	<p>Avis favorable sous réserve prise en compte prescriptions</p> <p>Règlement écrit : Zone U : emprise au sol des constructions => modifier le terme "surface plancher" par emprise au sol. Secteur Ap : autoriser les aménagements et travaux liés aux lignes de transport d'électricité RTE Secteur Nc : Hauteur des constructions à ajouter Secteur Nh : préciser que la règle d'implantation des constructions sur une même unité foncière concerne le secteur Nh</p> <p>Règlement graphique : le risque de remontée de nappe et de ruissellement est cité en tête de chapitre, complété par la phrase "délimité sur le plan de zonage". Il est demandé de corriger l'information en supprimant la mention sur le plan car il n'y est pas ; la carte issue de géorisque peut être annexée au PLU.</p>	<p>Le règlement sera modifié pour prendre en compte ces trois remarques. Pour le secteur Nc, la hauteur des constructions sera limitée à 3,5m d l'actuel. La hauteur des installations restera non réglementée. Concernant la règle d'implantation des constructions en zone N, elle concerne effectivement uniquement le secteur Nh ; ce qui sera précisé. Les entêtes de chapitre seront corrigées pour indiquer qu'un plan du risque remontée de nappe issue du site internet Géorisque, sera annexé au PLU.</p>
<p>CDPENAF</p>	<p>Mme Aline SIRE Directrice départementale adjointe Courrier du 12/05/26 suite à la commission du 07/05/26</p>	<p>Secteur Nc : prévoir la règle relative à la hauteur des construction et à l'implantation des constructions sur une même unité foncière.</p>	<p>Pour le secteur Nc uniquement : La hauteur des constructions sera limitée à 3,5m d l'actuel. La hauteur des installations restera non réglementée. Dans le secteur Nc uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière. Implantation des constructions/ 25 mètres max.</p>