



Francois-Julien DEFERT
2025.12.22 10:55:33 +0100
Ref:10123035-15263679-1-D
Signature numérique
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025

Numéro	06.02
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 Benoît, 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 SAINTE-SAVINE

Annexes :

- Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Savine
- Périmètre de Site Patrimonial Remarquable de la commune de Sainte-Savine
- Projet de règlement Local de Publicité de la commune de Sainte-Savine et bilan de la concertation

Exposé :

A. PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINTE-SAVINE

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 3 février 2022, a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le 10 juillet 2023, le Conseil municipal a lancé le débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Enfin, lors de la séance du 19 décembre 2024, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation préalable et a procédé à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme. Ce projet a ensuite été soumis à l'avis des personnes publiques associées et consultées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le projet ainsi arrêté, enrichi des avis reçus, a fait l'objet d'une enquête publique menée du 8 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus. Le commissaire enquêteur a déposé son rapport et ses conclusions motivées, favorables, en date du 27 octobre 2025. Un mémoire en réponse a par ailleurs été élaboré afin de préciser les modifications envisagées à la suite des observations issues de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées. Le projet de PLU a donc été modifié en ce sens.

B. PROPOSITION D'UN PERIMETRE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE SUR LE TERRITOIRE DE SAINTE-SAVINE

La création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) vise à reconnaître, protéger et valoriser le patrimoine et à se doter d'un règlement spécifique à l'intérieur d'un périmètre. Le règlement et le périmètre prendront la forme d'une servitude d'utilité publique. Cette démarche a été initiée par la ville de Sainte-Savine par délibération du 21 décembre 2023 et Troyes Champagne Métropole, dans le cadre du transfert de compétence au 1^{er} janvier 2025, poursuit la procédure engagée en association étroite avec la commune.

Dans le cadre de cette création et en matière de temporalité, il convient de distinguer la phase d'élaboration du périmètre puis la rédaction d'un règlement qui s'appliquera à l'intérieur. Pour chacune des phases, les services du ministère de la Culture (DRAC, l'UDAP de l'Aube) ont été régulièrement consultés et il convient désormais de faire valider la proposition de périmètre du futur SPR.

Ainsi, un diagnostic patrimonial a été mené par l'architecte Mathieu Baty associé au cabinet Perspectives et paysages, cabinet expert en urbanisme et le cabinet Graphein patrimoine. Au regard de l'analyse développée dans le dossier technique, une proposition de périmètre est annexée à la présente délibération.

Ce périmètre est recentré sur les quartiers ouest de la commune avec les limites territoriales avec les villes de Troyes (qui possède également un SPR sur le patrimoine industriel) et de Les Noës-près-Troyes. Le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision pourra utilement compléter la protection sur d'autres éléments du paysage (bâties ou non bâties) qui ne pourront pas être intégrés dans la proposition de SPR.

Les caractéristiques principales du périmètre SPR qui distingue 3 ensembles urbains sont :

- Les anciens faubourgs saviniens, son artère centrale et historique (axe Troyes/Sens),
- Les quartiers usiniers bien préservés sur les axes secondaires et une typologie diversifiée de bâtiments ; maisons bourgeoises ou de maître, maisons ouvrières individuelles, les hôtels particuliers, les maisons de ville, les sites usiniers, les bâtiments civils (souvent des équipements publics) ...,
- Les espaces en zone naturelle, les bâtiments agricoles anciens en lien avec l'habitat de faubourg.

Cette proposition de périmètre SPR s'étend sur une surface de 71,66 ha et sera présenté aux services de l'Etat notamment à l'occasion d'une audition en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA), puis sera soumise à une enquête publique avant validation définitive du périmètre.

Deux conséquences notables doivent être signalées :

- Tous les travaux impactant l'aspect extérieur des immeubles bâtis seront soumis à une autorisation spéciale de monsieur l'architecte des bâtiments de France (ABF). En attendant, la rédaction du règlement du futur SPR, les règles du PLU s'appliqueront,
- Les travaux de rénovation pourront dans certains cas donner lieu à des avantages fiscaux, dispositif « Malraux » ou subventions complémentaires via la labélisation « fondation du patrimoine »

Ainsi, cette délibération a pour objectif d'acter le périmètre SPR et sera transmise avec le dossier technique à la Commission nationale du patrimoine et de l'Architecture pour avis.

C. REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Par délibération en date du 03 février 2022 du Conseil municipal de Sainte-Savine, a été prescrite l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP), et ont été fixés les objectifs et modalités de la concertation.

L'élaboration du RLP de Sainte-Savine vise à adapter la réglementation nationale aux spécificités locales tout en assurant la cohérence avec le PLU révisé et le développement de la commune. Il s'agit de préserver la qualité paysagère et architecturale, en particulier dans le centre historique, en encadrant plus strictement le format, la densité, le nombre et l'implantation des dispositifs publicitaires et des enseignes, notamment ceux installés au sol ou à titre temporaire, afin de limiter la pollution visuelle et nocturne et de favoriser la sobriété énergétique. Le RLP doit également accompagner les évolutions urbaines de la commune et maintenir son attractivité en prenant en compte les besoins spécifiques de publicités liées aux activités économiques, touristiques, ainsi qu'aux manifestations culturelles, sportives ou autres

Les orientations générales définies au sein du RLP, sont déclinées en 4 objectifs :

Objectif n°1. Les axes routiers principaux - Améliorer les entrées de ville et les traversées urbaines :

- En limitant l'impact des panneaux de publicité grands formats en dissonance avec l'ambiance paysagère et architecturale
- En assurant une harmonie entre les différentes enseignes

Objectif n°2. L'espace urbain mixte - Préserver le tissu urbain mixte et sa qualité patrimoniale

- En anticipant un développement non maîtrisé des publicités, des enseignes et des préenseignes
- En assurant une cohérence entre le patrimoine bâti et les différentes enseignes

Objectif n°3. Les zones d'activités du Parc du Grand Troyes et de la Maladière - Trouver un équilibre entre développement artisanal d'une zone d'activités d'intérêt et qualité paysagère de l'entrée de ville

- En accompagnant les entreprises des zones d'activités pour une harmonie et une densité adaptée des enseignes et des préenseignes

Objectif n°4. La zone commerciale - Trouver un équilibre entre développement commercial et qualité paysagère

- En maintenant l'organisation des enseignes et des préenseignes sur le centre commercial

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Savine, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE METTRE A JOUR** le DPU institué par délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Savine en date du 22 septembre 1987 conformément au plan annexé au dossier de PLU ;
- **DE PROPOSER** le périmètre de Site Patrimonial Remarquable tel qu'annexé à la présente délibération à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération en date du 3 février 2022 ;
- **D'ARRETER** le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
 - Un rapport de présentation présentant le diagnostic de territoire, les orientations et objectifs du RLP et l'explication des choix ;
 - D'un règlement écrit définissant les règles spécifiques s'appliquant sur les 5 zones de publicités définies au sein du RLP, à savoir la zone n°1 correspondant au centre ancien de Sainte-Savine, la zone n°2 correspondant aux principaux axes d'entrée d'agglomération, la zone n°3 correspondant au tissu pavillonnaire, la zone n°4 correspondant aux zones d'activités économiques et la zone n°5 correspondant aux centre commerciale) ;
 - Des annexes graphiques présentant les parties agglomérées du territoire et les zones de publicités définies au sein du règlement écrit ;
 - Des annexes écrites présentant l'arrêté d'agglomération de la commune.
- **D'INFORMER** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet, affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de Saint-Pouange et publiée sur le portail national de l'urbanisme et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.