

Rapport d'enquête publique concernant la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE-MAURE (Aube),



Le 10 juillet 2026

Le Commissaire enquêteur

Gérard BRU

Destinataires :

Mairie de SAINTE-MAURE

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Tribunal administratif de Châlons en Champagne

Sommaire

Préambule.....	3
1 - Présentation de la commune de SAINTE-MAURE.....	3
2 – Objet de l'enquête publique.....	4
2.1 – Objectifs poursuivis dans le cadre de la modification n°1 du PLU	5
2.1.1. Un écart foncier constaté avec le potentiel offert par le SCoT.....	5
2.1.2. Le défaut d'encadrement du développement éolien.....	5
2.1.3. Le défaut d'encadrement des implantations commerciales.....	6
2.1.4. Aucun outil ne préserve aujourd'hui les chemins ou itinéraires de randonnée.....	7
2.1.5. Un manque d'identification et de protection particulière de certains espaces naturels...	7
2.1.6. Un manque d'identification et de protection particulière du patrimoine bâti.....	8
2.1.7. Un manque de référence aux « essences champêtres locales ».....	9
2.1.8. Un manque de souplesse permettant la diversification agricole.....	9
2.1.9. Un manque d'encadrement concernant l'aspect des constructions agricoles.....	9
2.1.10. Prise en compte du nouveau zonage du PPRI de l'agglomération troyenne.....	9
2.1.11. Prise en compte des zones humides.....	10
2.1.12. Préciser les restrictions particulières sur la vocation bureaux.....	10
2.1.13. Poursuivre les réflexions en matière d'aménagement de liaison douce.....	10
3. Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées.....	11
4 - Organisation de l'enquête publique.....	14
4.1 - Désignation du Commissaire enquêteur.....	14
4.2 - Modalités de l'enquête.....	14
4.3 - Mesures de publicité pour l'information du public.....	14
4.4 - Dossier présenté en enquête publique	15
4.5 - Dossier et registre papier paraphé et signé.....	15
4.6 - Climat de l'enquête publique.....	15
4.7 - Clôture de l'enquête.....	16
5 - Contribution publique	16
5.1 - Bilan des observations du public.....	16
5.2 - Procès-verbal de synthèse des observations du public.....	16
5.3 – Eléments de réponse au procès-verbal de synthèse par l'autorité compétente	
5.4 - Analyses des observations du public par le Commissaire enquêteur et éléments de	
réponses de la collectivité (Autorité compétente) dans son mémoire en réponse	
au procès-verbal de synthèse.....	16
Annexes	31

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Sainte-Maure approuvé par révision du POS en conseil municipal en date du 23 septembre 2013, nécessite une adaptation afin de revoir les dispositions de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa située au carrefour des rue de Massonville et de Bourbelon.

En effet, actuellement un projet est en cours de maturation sur cet espace et ce dernier a révélé une difficulté liée aux voiries qui apparaissent sur le document du PLU.

Les modifications n'auront pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,

- diminuer les possibilités de construire, réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU. Il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

1 - Présentation de la commune de SAINTE-MAURE

La ville est dans le département de l'Aube, en région Grand-Est. La commune fait partie de l'EPCI « Communauté d'agglomération-TROYES CHAMPAGNE METROPOLE ;

L'inventaire communal recense 8 musées, 68 monuments historiques, 3 forêts et 201 équipements sportifs dans un rayon de 10km, offrant un large éventail d'activités culturelles, sportives et de loisirs.

La commune de Sainte-Maure est une commune champardennaise de taille moyenne habitée par 1792 résidents Mauraciens. La superficie de la commune de Sainte-Maure est de 20.94 km².

Le nombre de Mauraciens par km² (densité) est de 79.04. Elle est située à proximité des communes de La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Barberey-Saint-Sulpice et Saint-Benoît-sur-Seine.

La commune est dans la région hydrographique « la Seine de sa source au confluent de l'Oise (exclu) » au sein du bassin Seine-Normandie.

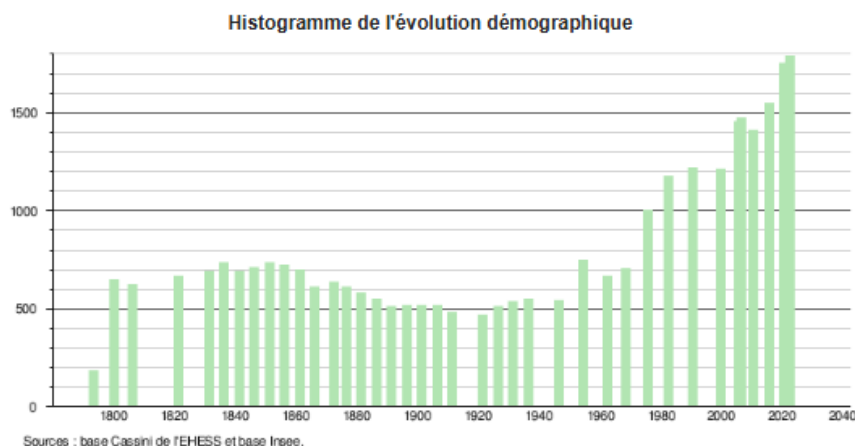
Elle est drainée par la Seine, la Fausse, le Melda, le Petit Melda, un bras du Fossé d'Araignée, le canal, le Fossé 01 des Areniers, le Fossé d'Araignée, la Gue Tortue, le Melda, la rivière de la Vignotte et divers autres petits cours d'eau^{[4],[Carte.1]}.

La Seine, un fleuve long de 775 km^[5], coule dans le Bassin parisien et notamment dans le département de l'Aube en le traversant du sud-est au nord-ouest. Elle longe la commune sur un petit tronçon au sud-ouest.

La Fausse, d'une longueur de 10 km, prend sa source dans la commune et se jette dans le Melda à Villacerf, après avoir traversé six communes^[6].

Le Melda, d'une longueur de 24 km, prend sa source dans la commune de Lavau et se jette dans la Seine à Savières, après avoir traversé huit communes^[2].

En 2022, la commune comptait 1 792 habitants, en évolution de +10,62 % par rapport à 2016.



2 – Objet de l'enquête publique

Sainte-Maure dispose d'un PLU approuvé le 23 septembre 2013 et modifié et adapté par procédure de modification simplifiée le 22 février 2018, puis de deux révisions allégées le 06 décembre 2018.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole compétente en matière de planification et de documents d'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) approuvé le 24 janvier 2020, qui, à l'échelle régionale fixe des objectifs de réduction de la consommation des espaces. Le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET puisqu'il développe des objectifs de réduction de consommation des espaces cohérents avec le SRADDET. Il détaille des potentiels maximaux d'urbanisation définis pour l'habitat et pour l'activité et des fourchettes adaptées selon les enjeux propres aux différentes unités territoriales (par EPCI).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des 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... Ainsi, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Pour cela, il a donc fait l'objet d'une analyse de la part du Syndicat DEPART qui a noté que le PLU de Sainte-Maure est compatible sur de nombreux points : localisation préférentielle des équipements en centralité, liaisons et connexions urbaines, maillage de liaisons douces, règles adaptées à la diversification des formes d'habitat, gestion des interfaces entre zones de vocation différente, encadrement des formes architecturales et intégration des constructions, protection des éléments structurants du paysage, préservation de la trame verte et bleue, protection des espaces agricoles...).

2.1 – Objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

La procédure de modification du PLU de Sainte-Maure ayant pour principal objectif de se mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, le respect du potentiel foncier défini par le SCoT a été au cœur de la réflexion de la commune. Le syndicat DEPART, porteur du SCoT des Territoires de l'Aube, ainsi que les services de la DDT, ont participé à l'ensemble des réunions de travail et ont veillé à la bonne articulation du projet avec les objectifs du SCoT.

Lors de son analyse des PLU de l'aire du SCoT des Territoires de l'Aube, le Syndicat DEPART a relevé quelques sujets d'incompatibilité du PLU de Sainte-Maure. Ainsi l'ensemble de ces points d'incompatibilité majeurs ou justifiant une évolution du PLU sont détaillés ci-après (Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube et de la « Fiche d'analyse de la compatibilité du PLU de Sainte-Maure » porter à la connaissance de la commune en décembre 2022) :

2.1.1. Un écart foncier constaté avec le potentiel offert par le SCoT, la localisation et le dimensionnement des différentes zones à urbaniser.

Objectif 1.3.7 : Définir les projets de développement communaux ou intercommunaux et délimiter les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat dans les documents d'urbanisme dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035, selon la répartition suivante : [...]

Sept zones à urbaniser à destination de l'habitat (quatre 1AUA1 et trois 1AUA2) sont délimitées au règlement graphique, pour l'essentiel encore non urbanisées, correspondant à une surface totale de 21,6 ha. L'échéance mentionnée de 2020, correspondant à l'ancien SCoT de la région troyenne, est aujourd'hui devenue caduque. En y ajoutant l'ensemble des espaces densifiables ou mutables au sein des zones urbaines (dents creuses, friches...) estimé à environ 7 ha (3,8 ha sur Ste-Maure/Culoison et 3,2 ha sur Vannes), le potentiel de développement de la commune apparaît nettement supérieur à l'enveloppe définie par le SCoT.

En effet, au regard de son poids démographique et de sa situation au sein de la couronne périphérique de l'agglomération, Sainte-Maure peut prétendre à un potentiel de 8,2 hectares (foncier moyen) à 10,7 hectares (foncier haut) sur la fourchette définie par le SCoT pour le secteur B du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole (94 à 177 ha à l'horizon 2035).

Enfin, le PLU prévoit encore 3,26 ha de zones 2AUA destinées à une urbanisation à plus long terme (réserve foncière). En conséquence, la stratégie de développement de la commune doit nécessairement être questionnée au regard du cadre fixé par le SCoT, de l'absence d'évolution d'un certain nombre de ces zones délimitées depuis 2013, et des enjeux de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols.

Pour rappel : Potentiel foncier constructible pour l'habitat entre 2020 et 2035 défini par le SCoT : Potentiel foncier moyen : 8,2 ha – Potentiel foncier haut : 10,7 ha → La prise en compte du potentiel foncier haut se justifie par le développement passé de la commune (+ 2% de croissance) et la position stratégique en première couronne de l'agglomération.

2.1.2. Le défaut d'encadrement du développement éolien au regard des enjeux de co-visibilité avec le vignoble.

Objectif 2.1.20 : Dans les communes concernées par l'aire d'influence paysagère (voir carte en annexe) délimitée autour de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, maîtriser le développement éolien dans le respect des principes de la Charte éolienne, notamment en :

– Interdisant les nouveaux projets de parcs éoliens au sein de la zone d'exclusion sauf en cas de non co-visibilité avec le vignoble,

– Se reportant aux méthodologies de la Charte et en suivant ses préconisations (notamment celles relatives au secteur de la Côte des Bar) pour les projets non co-visibles et extensions en zone d'exclusion ainsi que pour tout projet en zone de vigilance. Le finage communal est concerné à la fois par la zone d'exclusion (à l'ouest) et par la zone de vigilance (à l'est) de l'aire d'influence paysagère UNESCO relative à l'éolien à laquelle le SCoT fait référence.

Le règlement écrit autorise les éoliennes en zones UY, UL, 1AUC (lycée agricole) et NH dans la limite de 15m de hauteur : il s'agira donc de préciser qu'il s'agit d'éoliennes domestiques. Pour la zone agricole et la plupart des zones naturelles (NF, NK, NP, NV et NZ), il autorise de façon globale les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sans distinguer les parcs éoliens).

Des dispositions devront donc être introduites afin de prendre en compte la notion de co-visibilité potentielle avec le vignoble et d'encadrer plus fortement le développement éolien au regard des enjeux de protection paysagère des coteaux viticoles de Montgueux et de la Côte de Troyes.

2.1.3. Le défaut d'encadrement des implantations commerciales à l'échelle géographique de la commune.

Objectif 3.2.10 : Etablir une grille de lecture commune aux territoires en matière d'aménagement commercial, en se référant aux niveaux de fonction commerciale suivants identifiés par le SCoT [...]

Objectif 3.2.11 : Orienter l'implantation des commerces dans les localisations préférentielles définies par le SCoT, c'est-à-dire :

- Soit dans les centralités,
- Soit dans les pôles commerciaux de périphérie [...].

Objectif 3.2.13 : Dans les documents d'urbanisme, encadrer les possibilités d'implantation des commerces dans le respect des seuils et des localisations préférentielles identifiées par le SCoT, en :

- Délimitant les centralités en lien avec la définition et les critères de délimitation donnés au 3.2.11., et en y définissant des dispositions adaptées,
- Définissant un classement à vocation commerciale et/ou des dispositions adaptées pour les espaces correspondant aux pôles commerciaux de périphérie listés et localisés par le DAAC,
- Limitant les possibilités d'implantation commerciale en dehors des centralités et des pôles commerciaux de périphérie.

En tant que commune faisant partie du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne dans l'armature territoriale du SCoT, Sainte-Maure peut accueillir différents niveaux de fonction commerciale (fonction de proximité de moins de 300 m² de surface de vente, fonction intermédiaire entre 300 et 1000 m², et fonction rayonnante de plus de 1000 m²).

Actuellement, le règlement écrit des zones UC et 1AUA autorise le commerce dans la limite de 200 m² de surface de plancher (sans limite dans le cas de réhabilitation d'une construction existante). En zone d'activité UY, le commerce n'est pas expressément évoqué, mais le règlement autorise tout type d'« activité économique » compatible avec la proximité de l'habitat.

Aussi, l'encadrement des implantations commerciales ayant été réaffirmé par le SCoT des Territoires de l'Aube à travers des localisations préférentielles, une évolution est à prévoir comme exposé au point suivant.

On note également des points de compatibilité avec marge d'amélioration et des points d'incompatibilité mineurs ne justifiant pas une évolution du document détaillés ci-après (Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube et de la « Fiche d'analyse de la compatibilité du PLU de Sainte-Maure » porter à la connaissance de la commune en décembre 2022) :

2.1.4. Aucun outil ne préserve aujourd'hui les chemins ou itinéraires de randonnée (GR de Pays « Plaines, collines et villages autour de Troyes », circuit dans la vallée...).

Objectif 2.1.9 : Identifier et préserver les chemins ou les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau...) constituant des potentiels de découverte des territoires, et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité dans le cadre des documents d'urbanisme.

Objectif 3.3.11 : Porter une attention particulière aux liaisons douces (piétonnes, cyclables), en : – Identifiant les cheminements et axes de circulations douces existants et/ou à créer (notamment vers les centres),

– Évitant leur mutation ou leur disparition (en interdisant la création d'accès automobiles sur les chemins existants, en exigeant le maintien de leur continuité...),

– Cherchant à les connecter, les compléter ou les poursuivre (par le biais d'emplacements réservés, de principes de connexions dans les OAP...), si possible en lien avec la trame verte et bleue et les continuités écologiques.

Objectif 3.3.12 : Favoriser la continuité des itinéraires doux (piétons et cyclistes) au sein des espaces urbanisés et à urbaniser, mais également à l'échelle des territoires et en lien avec les territoires voisins.

2.1.5. Un manque d'identification et de protection particulière de certains espaces naturels au sein et aux franges des tissus urbanisés et au sein de l'espace agricole

Objectif 1.3.3 : Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie.

Objectif 2.1.5 : Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles ou naturelles (chemins, haies, réseaux de jardins et vergers [...]).

Objectif 2.2.4 : Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT dans les documents d'urbanisme, à travers :

– La protection des réservoirs de biodiversité par un classement et des dispositions réglementaires adaptées ;

– L'identification, la cartographie et la préservation des espaces participant aux corridors écologiques (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, pelouses calcaires relictuelles...) afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces [...].

Objectif 2.2.5 : Interdire les possibilités de création de nouvelles zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue sauf si les aménagements ne remettent pas en cause la nature et la fonctionnalité du corridor.

Objectif 2.2.6 : Rechercher la perméabilité écologique au sein des zones urbaines et à urbaniser [...].

Objectif 2.2.8 : Préserver la naturalité des réservoirs de biodiversité et des espaces participant aux corridors écologiques en y limitant les occupations et utilisations du sol non appropriées à la sensibilité du milieu (abris de fortune, dépôts de matériaux ou de déchets, stationnement de caravanes, sports automobiles...).

Objectif 2.3.9 : Limiter les phénomènes d'altération ou d'érosion des sols par la préservation ou la création de bandes enherbées, de fossés, de couverts végétaux et de haies.

Objectif 2.3.10 : Prévoir la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones urbanisées et à urbaniser en intégrant un principe de transition paysagère et/ou environnementale dans les documents d'urbanisme (lisières paysagères, plantations, recul des constructions, liaisons douces...).

Objectif 2.3.18 : Identifier, cartographier et protéger les éléments ponctuels (bosquet, bande boisée, alignement d'arbres, arbre isolé, haie...) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espace boisé classé, élément de paysage...).

Objectif 3.1.15 : Limiter les phénomènes de ruissellement en identifiant et protégeant les éléments ponctuels (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies...) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espaces boisés classés, éléments de paysage, emplacements réservés...).

En plaine agricole, le PLU identifie quelques éléments naturels relais (boisements et haies ponctuels), qui animent les paysages de plaine et participent au déplacement des espèces : ils sont également protégés par un classement EBC. 205,53 hectares au total sont ainsi répertoriés EBC dans la commune.

De plus, le règlement graphique identifie plusieurs vignes et vergers en zone spécifique NV qui limite fortement les constructions nouvelles, et classe quelques forêts, haies et bosquets ponctuels au titre des EBC. Cette liste aurait toutefois gagné à être encore étoffée en plaine agricole afin d'assurer un véritable maillage de corridors verts pour la faune tout en assurant un rôle hydrologique (forêt le long du chemin Les Monteguillons, haie voie aux Vaches de Culoison, chemin rural voie du Four, ou encore bas du chemin Saunier...).

L'étude Haies en Champagne crayeuse portée par le syndicat et la Fédération des chasseurs de l'Aube pourra utilement aiguiller les réflexions en la matière. Quelques autres éléments naturels type bosquets, bandes boisées, vergers, arbres isolés... ne sont pas identifiés alors qu'ils participent aux corridors écologiques pour le déplacement des espèces, et remplissent aussi des fonctions paysagères et hydrologiques, notamment vis-à-vis du ruissellement.

Là encore, l'étude Haies en Champagne crayeuse pourra compléter la donnée.

2.1.6. Un manque d'identification et de protection particulière du patrimoine bâti.

Objectif 2.1.1 : Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels (verger en entrée ou en cœur de village, arbre isolé, arbre remarquable, haie, allée ou alignement d'arbres, mare...) ou bâtis (bâti traditionnel typique, patrimoine religieux, petit patrimoine rural, édifice de mémoire, patrimoine lié à l'eau...).

Objectif 2.1.3 : Lutter contre la banalisation des paysages, notamment en périphérie des espaces urbanisés, en évitant la multiplication des architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet...), les constructions éparées autour des villes et villages ou le recours à des opérations d'aménagement et constructions standardisées et sans rapport avec leur contexte. Le PLU n'identifie ni ne protège d'éléments naturels ou bâtis au titre de la loi paysage.

Sur le plan du patrimoine bâti, Sainte-Maure compte 2 édifices classés ou inscrits Monuments historiques (château de Vermoise et église Sainte-Maure), dont le périmètre de protection est bien reporté au règlement graphique.

Toutefois, si plusieurs éléments du petit patrimoine traditionnel avaient été évoqués dans le rapport de présentation (ancien moulin, ancien lavoir, quelques chapelles dans la plaine et plusieurs fermes traditionnelles), ils n'ont pas fait l'objet de protection réglementaire.

2.1.7. Un manque de référence aux « essences champêtres locales » au sein de certaines zones.

Objectif 2.1.8 : Favoriser le recours aux essences végétales issues du terroir, le maintien de la diversité des variétés locales et la mixité par la pluralité des essences locales et l'utilisation de végétaux de tous développements. Le règlement écrit fait référence aux « essences champêtres locales », en matière de dissimulation de dépôt à l'air libre (UC, UCS, NH) et/ou d'intégration des constructions et du stationnement (UL, 1AUC, A). Il peut être regretté que rien ne soit édicté dans les zones les plus propices au développement urbain : 1AUA et UY.

2.1.8. Un manque de souplesse permettant la diversification agricole.

Objectif 2.3.1 : Protéger la vocation des espaces agricoles à travers un classement adapté dans les documents d'urbanisme.

Objectif 2.3.8 : Travailler la délimitation des zones agricoles dans les documents d'urbanisme en prenant en compte les enjeux de protection du paysage et des vues remarquables (classement en zone A indicée des espaces les plus sensibles...).

Objectif 2.3.13 : Promouvoir la diversité culturelle en identifiant et en préservant les espaces de production spécifiques dans les documents d'urbanisme (maraîchage, jardinage, vergers, vignoble, horticulture, pépinière, prairie d'élevage, surface herbagée...). Une large zone A est délimitée au règlement graphique sur les secteurs du finage correspondant à des espaces de grande culture. Y sont autorisées exclusivement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ; ne sont donc pas prévus les éventuels changements de destination permettant la diversification de l'activité agricole (habitation, transformation et vente directe...).

2.1.9. Un manque d'encadrement concernant l'aspect des constructions agricoles.

Objectif 2.3.7 : Favoriser l'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage (choix du site et orientation du bâtiment, couleurs et matériaux, accompagnement végétal, intégration au relief, dimensions et volumes) à travers des dispositions qualitatives dans les documents d'urbanisme.

Objectif 2.1.16 : Veiller à ce que les dispositions des documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtis agricoles et économiques.

Si le règlement écrit prévoit quelques dispositions en matière d'implantation, de hauteur, ou encore d'accompagnement paysager des constructions agricoles, ces dispositions restent peu précises ou prennent davantage la forme de recommandations que de prescriptions, limitant leur opposabilité. Des compléments ou précisions pourraient être apportés par exemple en matière de formes, couleurs, matériaux ou encore de palette végétale, afin de favoriser l'intégration des volumes bâtis dans le paysage (cf. fiche-outil « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage »).

2.1.10. Prise en compte du nouveau zonage du PPRi de l'agglomération troyenne.

Objectif 3.1.3 : Dans le cadre des documents d'urbanisme, concevoir le projet de territoire dans une logique de prise en compte renforcée du risque et d'une meilleure adaptation pour mieux résister en cas d'inondation [...].

Objectif 3.1.5 : Mobiliser davantage la palette d'outils réglementaires à disposition des collectivités dans le cadre des documents d'urbanisme, et plus particulièrement des PLU [...].

Objectif 3.1.6 : Dans les zones urbaines et à urbaniser exposées au risque inondation, promouvoir des principes d'organisation et d'aménagement propices à la prise en compte du risque dans le projet, notamment à travers les OAP [...]. En matière de risque inondation, la commune est couverte par le PPRI5 de l'agglomération troyenne, dont la révision a été approuvée le 13 avril 2017. Le PLU fait mention du premier PPRI approuvé le 16 juillet 2001, mais n'a pas été mis à jour pour actualiser cette servitude.

2.1.11. Prise en compte des zones humides.

Objectif 3.1.17 : Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme [...]. Lors de l'élaboration du PLU en 2013, la thématique des zones humides n'était pas encore portée à la connaissance de la commune par les services de l'Etat. Le PLU ne comprend donc aucune disposition en la matière (bien qu'il évoque la présence de zones humides dans le chapeau de la zone NP). A Sainte-Maure la zone à dominante humide recouvre en totalité les vallées, et se superpose pour grande partie au tracé de la zone NP, secteur d'ores et déjà préservé de nouvelles constructions ou aménagements.

Toutefois, la mise en cohérence du zonage avec la donnée ZDH permettrait de décliner des règles de constructibilité adaptées pour la frange de la zone UC également concernée (cf fiche outil du syndicat « Les zones humides : enjeux locaux et moyens de préservation »).

2.1.12. Préciser les restrictions particulières sur la vocation bureaux.

Objectif 3.2.7 : Encourager l'accueil et le maintien des activités tertiaires dans les centres et éviter leur déplacement en périphérie, notamment en interdisant les opérations exclusivement dédiées aux bureaux dans les zones d'activité périphériques des pôles urbains (niveau 1 de l'armature territoriale), afin de soutenir l'attractivité et la plurifonctionnalité des centralités. Le règlement écrit n'émet pas de restrictions particulières sur la vocation bureaux dans la zone UY délimitée à proximité de la rocade, ouverte assez largement aux activités économiques.

2.1.13. Poursuivre les réflexions en matière d'aménagement de liaison douce.

Objectif 3.3.11 : Dans le cadre des documents d'urbanisme, porter une attention particulière aux liaisons douces (piétonnes, cyclables), en :

- Identifiant les cheminements et axes de circulations douces existants et/ou à créer (notamment vers les centres).
- Évitant leur mutation ou leur disparition (en interdisant la création d'accès automobiles sur les chemins existants, en exigeant le maintien de leur continuité...).
- Cherchant à les connecter, les compléter ou les poursuivre (par le biais d'emplacements réservés, de principes de connexions dans les OAP...), si possible en lien avec la trame verte et bleue et les continuités écologiques. Il pourrait être intéressant de poursuivre la démarche engagée par la commune, en lien avec les communes limitrophes, afin de former une boucle continue du village, mais aussi d'assurer une arrivée plus apaisée dans le village depuis la vallée (D91, D78A notamment).

Suivant ces constats, et tel que présenté au sein de cette note de présentation ci-avant, la modification n°1 du PLU vise à :

– Revoir le dimensionnement des zones AU qui présentent un potentiel constructible important. – Comptabiliser finement les espaces encore potentiellement constructibles au sein de la zone urbaine UC, et envisager d'identifier les "espaces de respiration" (boisements, vergers, jardins, parc remarquable, etc...) participant à l'identité villageoise et au cadre de vie qui pourraient faire l'objet d'une protection (par exemple au titre de la loi paysage), pouvant ainsi être soustraits de la comptabilité des "dents creuses" ;

– Améliorer le PLU sur certaines thématiques (protection d'espaces de respiration au sein ou en frange du tissu urbanisé, préservation d'éléments de patrimoine bâti traditionnel et d'éléments ponctuels du paysage, recours aux essences végétales locales en zone à urbaniser, préservation d'itinéraires de promenade, intégration du bâti agricole, prise en compte du risque inondation, des zones humides, encadrement des activités tertiaires, espaces économiques, ...

– Adapter le règlement écrit, revoir les OAP et prendre en compte certains autres points du SCoT : encadrement du commerce, de l'éolien (éolien domestique aussi), ...

B- Solutions de substitution raisonnable

La modification du PLU vise à assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT des Territoires de l'Aube. Il est apparu que l'analyse réalisée par le Syndicat DEPART met en évidence plusieurs points d'incompatibilité du PLU en vigueur avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube justifiant une évolution du document.

Compte-tenu du champ des modifications à apporter, la procédure à privilégier a été définie par le Syndicat DEPART et les services de l'Etat comme étant celle de la modification du PLU, permettant à la commune d'adapter règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation sans remettre en cause les orientations de son PADD. Cette solution a été préférée à celle de la révision générale du PLU afin de privilégier une mise en compatibilité plus rapide.

En effet, une révision générale du PLU présente des délais de mise en place plus importants. Il s'agit ainsi de privilégier l'application des orientations et objectifs du SCoT le plus rapidement possible aux futurs demandes d'autorisation d'urbanisme.

3. Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	Sans avis de la part de la Chambre de Commerce et d'Industrie, celui-ci est réputé favorable.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.

Enquête publique relative à la révision n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINTE-MAURE

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINTE MAURE		
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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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
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.	Le zonage du PPRI constitue une Servitude d'Utilité Publique n'ayant pas à apparaître sur le plan de zonage du PLU. 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. 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. 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.	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.
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.	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. Le recours à la procédure de modification se justifie par la nécessité de mettre à jour le PLU avec cette Servitude d'Utilité Publique. 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 ». La Chambre d'Agriculture précise au sein de son avis en date du 30 octobre 2025 que « le distinguo plus net entre zones naturelles et zones agricoles permet une meilleure lisibilité du document. »	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	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. 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. 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. 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 ». Ainsi, le projet de la commune se base sur la fourchette haute de 10,7 ha.	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.

Enquête publique relative à la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la comne de SAINTE-MAURE

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINTE MAURE		
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.	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. 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. 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. 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. 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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	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. 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. Il apparaît 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. 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 ».	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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. 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.	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. 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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
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.	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, ... 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. 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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.
L'Ae recommande à la collectivité de : - 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.	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. 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. 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.	Aucun changement n'est apporté au dossier.

4 - Organisation de l'enquête publique

4.1 - Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision n°25000111/51 du 25 septembre 2025, Mme. La Présidente du Tribunal administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE a désigné en vue de procéder à l'enquête publique portant sur la demande de modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de SAINTE-MAURE :

Commissaire enquêteur titulaire : M. Gérard BRU, Consultant en environnement ;

Commissaire enquêteur suppléant : M. Yannick PICARD,

L'arrêté de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE PCICP_2026-0061 du 20 avril 2026 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la modification n°1 de droit commun du PLU de la commune de SAINTE-MAURE, prévoit une durée d'enquête pendant 35 jours consécutifs du mardi 19 mai 2026 à 14 heures 00 (ouverture) au lundi 22 juin 2026 à 17 h 00 (Clôture).

4.2 - Modalités de l'enquête

Le dossier de ce projet m'a été remis et présenté par les services de Troyes Champagne Métropole. J'ai été consulté pour la rédaction de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête publique. A cette occasion, la durée de l'enquête et les dates des permanences ont été déterminées.

L'arrêté Troyes Champagne Métropole portant ouverture d'une enquête publique relative à la révision n°1 de droit commun du Plan local d'Urbanisme prévoit notamment la durée de l'enquête, les conditions de mise à disposition du public du dossier d'enquête, les dates et lieux de mes permanences ou encore les modalités d'expression de l'avis du public pendant l'enquête.

En dehors des permanences, le registre et le dossier ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête par la mairie de de SAINTE-MAURE, aux heures d'ouverture habituelles au public, conformément à l'arrêté précité.

Le public peut consulter le dossier et apporter des contributions sur le site internet de la commune de SAINTE-MAURE et sur le site de Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETES ».

Enfin, j'ai pu recevoir le public conformément à ce même arrêté.

4.3 - Mesures de publicité pour l'information du public

Insertions dans la presse :

Les formalités de publicité ont été effectuées conformément aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 20 avril 2026.

Première insertion dans la presse : L'Est-Eclair, Libération Champagne, édition du lundi 4 mai 2026.

Seconde insertion dans la presse : L'Est-Eclair, Libération Champagne, édition du mardi 19 mai 2026.

Affichage légal :

En Mairie et sur panneau d'affichage extérieur, l'affichage réglementaire informant de la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU a été effectué.

Le Commissaire enquêteur a vérifié personnellement cet affichage (Annexe).

Panneau Pocket ???? ?

Réunion d'information du public : une réunion d'information du public a eu lieu le mercredi 20 mai à Sainte-Maure **où**

4.4 - Dossier présenté en enquête publique :

Dossier papier en Mairie et consultable par internet sur le site XDEMAT de Troyes Champagne Métropole :

Pièces modifiées dans le cadre de la modification n°1 du PLU et soumises à enquête publique

DOCUMENTS LIES A L'ENQUETE DE LA MODIFICATION N°3

Document A : dispositions administratives et concertation

Document B : avis des services de l'Etat et Personnes Publiques associées

Document C : présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Plan n°1a Règlement graphique au 1/1000^{ème}

Plans n°1b et 1c Règlement graphique au 1/2500^{ème}

Plan n°2a Annexe : Servitude d'Utilité Publique

Plan n°2b Annexe : Servitude du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)

Plan n°3 Alimentation en eau au 1/5000^{ème}

Plan n°4 Plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes au 1/10000^{ème}

Plan n°5 Zone d'Aménagement Différé au 1/7500^{ème}

DOCUMENTS ECRITS

Document 0 Rapport de présentation

Document 0.1 Note de présentation – Modification simplifiée n°1

Document 0.2 Note de présentation – Révision allégée n°1

Document 0.3 Note de présentation – Révision allégée n°2

Document 0.4.1 **Complément de diagnostic du territoire – Modification n°1**

Document 0.4.2 **Note de présentation et évaluation environnementale – Modification n°1**

Document 1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document 2 **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Document 3 **Règlement écrit**

Document 4 Annexe : Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Document 5 Annexes sanitaires

Document 6 Annexe : Bruit

Document 7 **Annexe : Périmètre de protection de captage**

4.5 - Dossier et registre papier paraphé et signé

L'ensemble de ces pièces a été paraphé le mardi 19 mai 2026 à 14h00. Tous les documents ont été signés par le Commissaire enquêteur et le registre d'enquête a été coté et paraphé.

4.6 - Climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le climat a été serein et constructif et les échanges avec l'ensemble des intervenants ont été courtois. Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête. M. le Maire m'a souvent apporté des éléments d'informations concernant cette enquête.

4.7 - Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le lundi 22 juin 2026 17h00 à l'issue de la dernière permanence tenue par le Commissaire enquêteur. Ce dernier a pu emporter directement le dossier et le registre d'enquête, dans les délais prescrits, aux fins d'un rapport de synthèse qui sera envoyé au maître d'ouvrage pour réponse. Le rapport, avis et conclusions seront ensuite réalisés.

5 - Contribution publique

La Commune de SAINTE-MAURE a mis à ma disposition une salle (salle du conseil) qui était parfaitement adaptée à l'accueil du public dans de bonnes conditions et était également accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le secrétariat de la Mairie est resté à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique pour que le public puisse porter ses observations sur le registre et m'a apporté un soutien logistique.

5.1 - Bilan des observations du public

Permanences de l'enquête publique révision du PLU de SAINTE-MAURE				
Dates	Mairies	Horaires	Consultation du dossier	Observations écrites
Mardi 19 mai 2026 (ouverture)	SAINTE-MAURE	14h00 à 17h00	Consultations : 3	Observations : 1
Jeudi 28 mai	SAINTE-MAURE	14h00 à 17h00	Consultations : 12	Observations : 8
Mercredi 3 juin	SAINTE-MAURE	14h00 à 17h00	Consultations : 5	Observations : 5
Samedi 13 juin	SAINTE-MAURE	9h00 à 12h00	Consultations : 8	Observations : 6
Lundi 22 juin (Clôture)	SAINTE-MAURE	14h00 à 17h00	Consultations : 2	Observations : 2
			Site internet de TCM	Observation : 1
			Site XDEMAT	Observations : 0
			Courriers ou mails : 0	

5.2 - Procès-verbal de synthèse des observations du public : comme convenu avec le maître d'ouvrage, un procès-verbal de synthèse des observations du public a été envoyé par mail à Troyes Champagne Métropole d le mercredi 24 juin 2026.

5.3 – Éléments de réponse au procès-verbal de synthèse par l'autorité compétente : une réponse au procès-verbal de synthèse par la commune et Troyes Champagne Métropole m'a été envoyé le mercredi 8 juillet 2026.

5.4 - Analyses des observations du public par le Commissaire enquêteur et éléments de réponses de la collectivité (Autorité compétente) dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Enquête publique

Modification du PLU de SAINTE-MAURE

Réponses aux observations du public

Observation n° 1 : M. Laurent DUHAMEL 13, rue Traversière 10150 SAINTE-MAURE

Sur la parcelle AB0077 la trame de jardin me paraît excessive et nous permet pas de pouvoir construire un bâtiment à destination agricole afin que mon neveu puisse reprendre la Ferme, car il est en ce moment en train de passer ces examens agricoles. Je voudrais que cette parcelle reste en destination agricole. La réduction de la trame de jardin qu'il faudrait modifier est d'environ 300m².

***Commissaire enquêteur :** cette demande me paraît justifiée, l'agricultrice, bien que n'exerçant plus, ayant donné ses 17 hectares à travailler, est toujours en vie et n'a jamais demandé de changer la destination de sa ferme.*

Réponse de la commune

La diminution de l'emprise de l'espace jardin sur la parcelle AB77 aurait pour effet de permettre toute construction en deuxième rideau depuis la rue Traversière. La commune souhaitant limiter ces formes urbaines qui engendrent des problématiques d'accès, de réseaux et des conflits de voisinage, ne peut pas répondre favorablement à cette demande.

Cependant, la commune entend la problématique liée à la reprise de l'activité agricole et ne souhaite pas empêcher ce type de projet.

La commune propose donc d'autoriser la construction de bâtiments agricoles au sein des espaces jardins à condition que ces constructions soient liées à une exploitation existante et dans la limite de 300 m² d'emprise au sol.

Cette adaptation du règlement écrit répond donc au projet de M. DUHAMEL et permettra le confortement de l'ensemble des exploitations agricoles existantes comme le prévoit la zone urbaine UA, tout en limitant leur emprise au sein des espaces jardins.

Observation n°2 : M. Alexandre SPADA, demeurant 8, rue Traversière à SAINTE-MAURE

(Documents n°1 et 2 joints au registre)

Je suis venu rencontrer le Commissaire enquêteur et lui signaler une erreur sur le plan de zonage du hameau de Vannes sur la parcelle n°75 qui a été classée en trame de jardins. En effet, cette parcelle est toujours constructible et j'ai le permis de construire accordé par la mairie.

***Commissaire enquêteur :** effectivement le permis de construire a été accordé par la mairie, je pense que cette erreur devra être corrigée.*

Réponse de la commune

Le permis de construire étant accepté, la commune adaptera le plan de zonage afin de pas identifier la construction d'habitation en espace jardin afin de rectifier cette erreur.

Cependant, afin de conserver la continuité verte de ce cœur d'îlot, le fond de parcelle est conservé en espace jardin. Ainsi, l'espace jardin sera défini à 10 mètres de la construction, telle qu'implantée sur le permis de construire, jusqu'aux limites parcellaires Sud et Est de la parcelle AB75 (voir proposition page suivante).

Plan mis à l'enquête publique



Proposition d'évolution



Observation n°3 : M. Pascal HUREY, demeurant 22, rue des Moissons à CULOISON commune de SAINTE-MAURE

Nous voulons sensibiliser pour le trafic routier rue des Moissons et si une évolution risquait de densifier ce trafic et augmenter les nuisances. En effet, pour accéder à la zone artisanale de Troyes, la rue des Moissons est l'accès le plus facile. Nous souhaitons attirer l'attention en cas d'évolution et d'agrandissement de la zone artisanale : des nuisances seront générées par les activités. A notre connaissance, aucun règlement de zone n'existe pour cadrer les activités livraisons, ni le type de constructions. On constate que les structures métalliques répercutent les bruits. Lors du projet de la prison de LAVAU, on nous avait informés qu'il serait « quasi impossible » d'entendre celle-ci. Ce n'est malheureusement pas le cas. Un projet de merlon et haie végétalisée devait être réalisés sur la commune de LAVAU.

***Commissaire enquêteur :** les plaintes pour nuisances sonores sont augmentées chaque année. L'impact du bruit généré par les activités est souvent négligé dans les études d'impacts. La notion de nuisance sonore désigne tout bruit susceptible de porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé humaine, par sa durée, sa répétition ou son intensité. La loi française distingue plusieurs types de bruits : ceux liés au comportement (musique forte, cris, aboiements), ceux provenant d'activités professionnelles (bars, chantiers, commerces), les bruits de travaux (rénovation, bricolage, jardinage) et les bruits de voisinage plus généraux. Le Code de la santé publique et le Code de l'environnement constituent les principales références légales. L'article R.1334-31 du Code de la santé publique interdit explicitement tout bruit particulier, de jour comme de nuit, dès lors qu'il trouble la tranquillité d'autrui. À tout moment, l'atteinte à la tranquillité publique peut être sanctionnée, même en l'absence de mesure précise du niveau sonore. Cette approche vise à protéger l'ensemble des citoyens, sans distinction de lieu ou d'heure.*

Réponse de la commune

La zone d'activités existait avant la modification du PLU et celle-ci n'a pas fait l'objet de la modification qui vise à la mise en compatibilité du document avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube.

La commune n'est donc pas en mesure de répondre à cette demande dans le cadre de la procédure de modification du PLU.

A noter que le projet global de Troyes Champagne Métropole, compétente en matière d'aménagement économique, prévoit un bouclage avec l'extension de la zone d'activités de Lavau. Ce bouclage permettra à terme de réduire les flux de véhicules et donc les nuisances sonores.

Observation n° 4 : Mme Annick DUVALLET, 20, rue Traversière à SAINTE-MAURE

Accompagnée de M. Hervé DUVALLET et de Mme Sandrine FAUCHEUX tous deux dans la succession.

Je suis venue consulter le dossier d'enquête publique et faire part de mon désaccord en partie de la parcelle 000AB0088 d'une surface de 762m² en trame de jardin. Cette parcelle est une dent creuse avec toutes les servitudes, ma petite fille a espoir de faire construire sur cette parcelle. Vous voudrez bien remettre cette parcelle constructible en totalité. Merci.

***Commissaire enquêteur :** effectivement cette parcelle aurait pu être considérée comme dent creuse constructible.*

Réponse de la commune

La parcelle AB88 est correctement desservie par le chemin de Méry et ne constitue pas une possibilité de construction en deuxième rideau.

Dans ce cadre, la commune répond favorablement à la demande en supprimant l'espace jardin le long du chemin de Méry selon une bande de 15 mètres (voir proposition page suivante).

Cependant, afin de préserver une part de surface jardin cohérente avec le projet de base, la surface d'espace jardin supprimée est reportée le long de la limite parcellaire Ouest de la parcelle AB88.

Plan mis à l'enquête publique



Proposition d'évolution



Observation n° 5 : M. Yves PRIN 30, Grande Rue à CULOISON SAINTE-MAURE

Suite à ma visite pour rencontrer le Commissaire enquêteur, j'ai constaté que vous avez mis les parcelles 21 et 121 en parcelles de jardins. Je ne suis pas d'accord, car il y a un accès de la route de Méry jusqu'à la parcelle 21, où j'ai prévu de faire une construction. Je vous remercie de bien vouloir considérer cette parcelle comme terrain à bâtir qui éliminera une dent creuse.

Commissaire enquêteur : effectivement la parcelle 21 aurait pu être considérée comme dent creuse constructible, les servitudes sont présentes.

Réponse de la commune

Comme indiqué au sein de la note de présentation de la modification du PLU, les parcelles situées entre la route de Méry et la Grande Rue comportent de nombreux espaces jardinés liés à des constructions existantes. Ces espaces ne sont pas suffisamment desservis pour accueillir de nouvelles constructions et participent au cadre de vie de qualité du village. De plus, la préservation de ces espaces est exigée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

Ainsi, il a été décidé de protéger les fonds des parcelles au sein de la trame jardin. Il s'agit notamment des parcelles AI 174, 54, 271, 42, 257, 260, 261, 37, 38, 120, 121.

Ces parcelles forment un ensemble d'intérêt à préserver, en supprimant une parcelle ; c'est la continuité verte qui est remise en cause.

La suppression de l'emprise de l'espace jardin sur la parcelle AI21 aurait pour effet de permettre une construction en deuxième rideau depuis la route de Méry. La commune souhaite limiter ces formes urbaines qui engendrent des problématiques d'accès, de réseaux et des conflits de voisinage.

Enfin, en ce qui concerne les conditions d'accès à la parcelle AI 21, la création d'un accès véhicules depuis la route de Méry engendre des problèmes de sécurité. En effet, le découpage parcellaire existant ne permet pas d'assurer une bonne visibilité sur cette route départementale qui présente un trafic routier important.

Pour toutes ces raisons, la commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande.

Observation n° 6 : Mme Fanny GELVE 7, rue des Perrières SAINTE-MAURE

Je suis venue consulter le dossier d'enquête publique et rencontrer le Commissaire enquêteur.

La parcelle n°101 rue des Perrières est considérée sur le plan comme dent creuse constructible alors qu'il s'agit d'une ancienne carrière avec un gros trou. Je souhaite que cette parcelle soit en trame de jardin. De plus, cette parcelle pourrait servir d'accès à la zone 1AUA2. Mon intervention ci-dessus m'engage en tant que conseillère municipale de la commune. Se joignent à moi Ms. Eric CORNOTTE et Dominique MARY.

Commissaire enquêteur : je dois préciser que Mme GELVE n'est pas propriétaire du terrain, cependant, l'observation déposée peut susciter une réflexion sur le devenir de ce terrain.

Réponse de la commune

Le secteur a effectivement fait l'objet d'extraction de matériaux ; cependant, aucun risque lié à cette ancienne activité n'est connu par la commune ou recensé par le BRGM. De plus, les terrains situés le long de la route des Perrières sont en totalité bâtis, à l'exception de la parcelle AH101, et aucun dégât n'a été relevé.

L'inconstructibilité de la parcelle AH101 ne se justifie donc pas.

En ce qui concerne la création d'accès à la zone 1AUA2 attenante, ces derniers sont prévus au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur spécifique à cette zone. La création d'un accès sur la parcelle AH101 n'est pas cohérente avec le schéma d'aménagement d'ensemble du secteur.

Pour toutes ces raisons, la commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande.

Observation n° 7 : Mme Fanny GELVE 7, rue des Perrières SAINTE-MAURE

Je souhaite que la construction située sur la parcelle 81 située en UY change de destination pour devenir construction d'habitation. Se joignent à moi Ms. Eric CORNOTTE et Dominique MARY.

Commissaire enquêteur : cette construction était une construction du siège d'une entreprise qui n'existe plus aujourd'hui.

Réponse de la commune

Le classement de cette maison d'habitation en zone UY est une exception liée à l'histoire de l'entreprise à laquelle elle était autrefois attachée.

Un classement en zone urbaine UC n'est pas possible, étant donné la position de cette parcelle. En effet, le choix de la commune lors de l'élaboration de son PLU en 2013, a été de ne pas classer en zone urbaine mixte les habitations existantes situées au Nord de la rue Bourbelon. Ce choix a été fait afin de ne plus permettre la construction d'habitation au-delà de cette limite physique de l'urbanisation.

Un classement en zone UA de la parcelle ZR81 permettrait le développement de cette habitation, voire la construction d'une nouvelle habitation en cas de division parcellaire.

Il apparaît donc qu'un classement en zone urbaine UA de cette parcelle irait à l'encontre du choix fait dans le PLU de 2013 de ne plus étendre l'urbanisation résidentielle au-delà de la rue de Bourbelon, contrarierait la mise en compatibilité avec les objectifs du SCoT des territoires de l'Aube et apporterait un traitement différent à cette construction vis-à-vis des autres constructions existantes.

Observation n°8 : M. Yohan BOURRACHOT et Mme Alexandra BARRIER 14, impasse de Demeures de Juliette à SAINTE-MAURE

Nous sommes propriétaires de la parcelle AC146 située sur la commune de Vannes, issue d'une division de parcelle AC73 avec un arrêté n°432024 et une DP n°0103522400011. Nous avons déposé un permis de construire pour une maison d'habitation qui a été accepté et est purgé de tout recours. Son PC n°0103522500008, la construction va démarrer. Après étude du PLU révision de droit commun n°1, sur les plans nous ne voyons pas l'emprise de la route sur la parcelle soumise à AOP. Aujourd'hui, le pan coupé de 74m² sur la parcelle n°4 (AC146) ne se justifie plus. Le problème, c'est qu'on n'a aucun visuel sur la présentation graphique du dossier d'enquête publique, rien sur l'OAP, et rien sur la modification du règlement. L'emprise de la future route, n'exige plus le pan coupé de 74m² initialement prévu et non retenu dans la parcelle AC73. Nous sollicitons la possibilité de construire un garage avec emprise minime sur ces 74m² et que ces 74m² reviennent en droit à construire.

Commissaire enquêteur : votre demande sera examinée par la Mairie après dépôt de demande de construction et d'implantation.

Réponse de la commune

Le pan coupé affiché sur les plans de zonage du PLU de 2013 présentait une erreur de dimensionnement. Ce pan coupé n'existe plus suite à la mise à jour du zonage dans le cadre de cette modification du PLU. De plus, le cadastre mis à jour en 2026, fait apparaître un pan coupé correctement dimensionné d'environ 1,5m² et non plus de 74m².

Observation n° 9 : M. Gérard HIVERT 11, bis rue du 8 mai 1945 à SAINTE-MAURE

Je suis venu rencontrer M.BRU Commissaire enquêteur afin de connaître les différentes dispositions du PLU, notamment sur les trames de jardins-vergers, apparaissant sur différentes parcelles dont je suis propriétaire avec mon épouse. La parcelle n°321 est fortement impactée sur le fond (j'ai fait remarquer qu'il existe déjà des plantations ainsi que sur le long). Le Commissaire m'a rassuré quant aux possibilités d'implanter des constructions sur ce terrain classé UC.

Commissaire enquêteur : c'est notre rôle d'informer et de rassurer le public en lui donnant la bonne information sur le projet concerné et recueillir ses observations.

Réponse de la commune

Sans commentaire

Observation n° 10 : Brice THOMASSIN 39, Grande rue 10150 SAINTE-MAURE

Documents joints n° 3 à 16 joints au registre.

Je me suis rendu en Mairie de SAINTE-MAURE le 28/05/2026 pour échanger avec le Commissaire-enquêteur au sujet de notre parcelle impactée par la révision du PLU. Suite à cette entrevue, j'ai déposé 2 observations le 3/6/2026 à M. BRU.

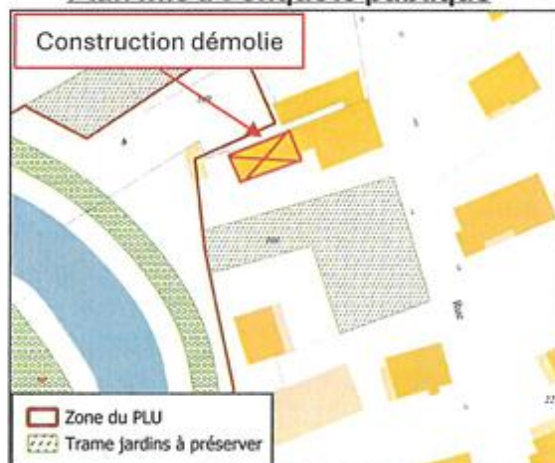
Requête N°1 dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU – Demande d'adaptation du zonage non constructible / zone jardins sur la parcelle 000 AI 108 appartenant à Mme DRAPPIER et Mr THOMASSIN

Commissaire enquêteur : *votre observation est pertinente, elle sera examinée dans mon rapport de synthèse des observations du public soumis à Troyes Champagne Métropole et par la Mairie de SAINTE-MAURE, qui apporteront une réponse.*

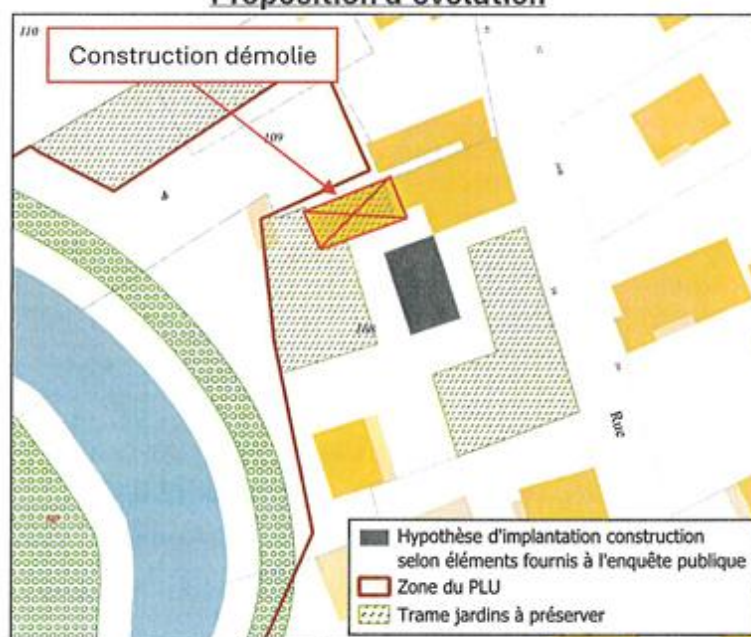
Réponse de la commune

La commune répond favorablement à la demande de modification des limites de l'espace jardin permettant l'extension de la construction existante. Ainsi, l'espace jardin est repositionné sur la partie Ouest de la parcelle AI108 dans la limite de la zone UC (voir proposition suivante).

Plan mis à l'enquête publique



Proposition d'évolution



Observation n°11 : requête N°2 dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU – Projet d'extension et de réhabilitation d'une dépendance sur la parcelle 000 AI 108 appartenant à Mme DRAPPIER et Mr THOMASSIN.
Documents joints de 15 à 29.

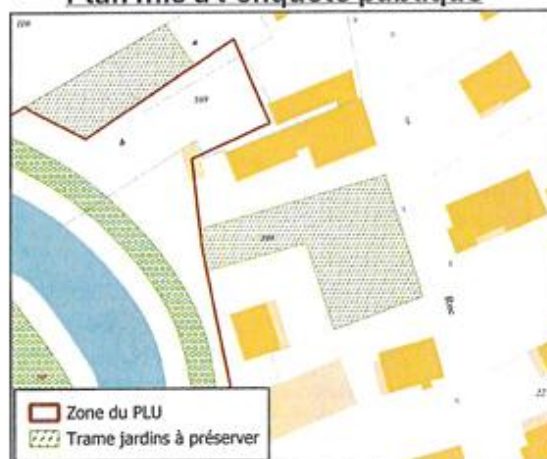
Commissaire enquêteur : votre observation est pertinente, elle sera examinée dans mon rapport de synthèse des observations du public soumis à Troyes Champagne Métropole et par la Mairie de SAINTE-MAURE, qui apporteront une réponse.

Réponse de la commune

En ce qui concerne la réhabilitation de la dépendance existante sur la parcelle AI108, il apparaît que :

- L'extension souhaitée depuis la façade Est de la dépendance est possible sans adaptation de l'espace jardin. En effet, un recul de 10 mètres a été prévu depuis la construction pour permettre ce type d'extension. **Aucun changement n'est donc nécessaire pour permettre l'extension Est de la dépendance.**
- L'extension souhaitée depuis la façade Ouest de la dépendance, se situe en partie en zone naturelle NP inconstructible. La modification du PLU ne peut pas réduire une surface naturelle, sauf cas particulier. Dans ce cas, il s'agit d'un espace identifié comme zone humide « Loi sur l'Eau » faisant partie du corridor écologique de la vallée de la Seine, qui est de fait inconstructible conformément aux dispositions supracommunales (Code de l'Urbanisme, Loi sur l'Eau, SDAGE, SCoT, ...). **Pour ces raisons, la commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande concernant l'extension Ouest de la dépendance.**

Plan mis à l'enquête publique



Proposition d'évolution



Observation n° 12 : Mme Marie-Line MARIN 5, rue des Moissons CULOISON SAINTE-MAURE

Documents joints n° 32 à 34

Je suis venue consulter le dossier et rencontrer le Commissaire enquêteur pour lui faire part de mon désaccord concernant la parcelle AH292 qui a été classée en jardin. Je possède un permis de construire qui a été accepté pour agrandissement de ma maison d'habitation sur cette parcelle. Ayant l'intention de construire une piscine en fond de parcelle AH292 j'accepte que celle-ci soit classée en fond de jardin. Par ailleurs je vous informe que devant cette parcelle sont installées les servitudes et d'autre part, je ne comprends pas pourquoi cette parcelle n'a pas été classée comme dent creuse. Vous voudrez bien prendre en compte mes observations et effectuer les modifications nécessaires pour que je puisse démarrer ma construction.

Commissaire enquêteur : cette observation pertinente, je laisse le soin à Troyes Champagne Métropole et à la Mairie d'apporter une réponse qui, je l'espère sera positive.

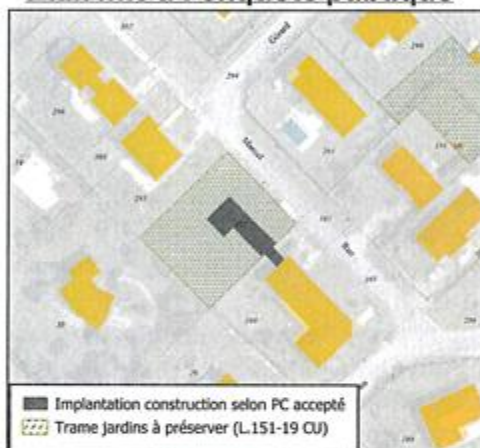
Réponse de la commune

Le permis de construire étant accepté, la commune adaptera le plan de zonage afin de pas identifier l'extension autorisée en espace jardin afin de rectifier cette erreur.

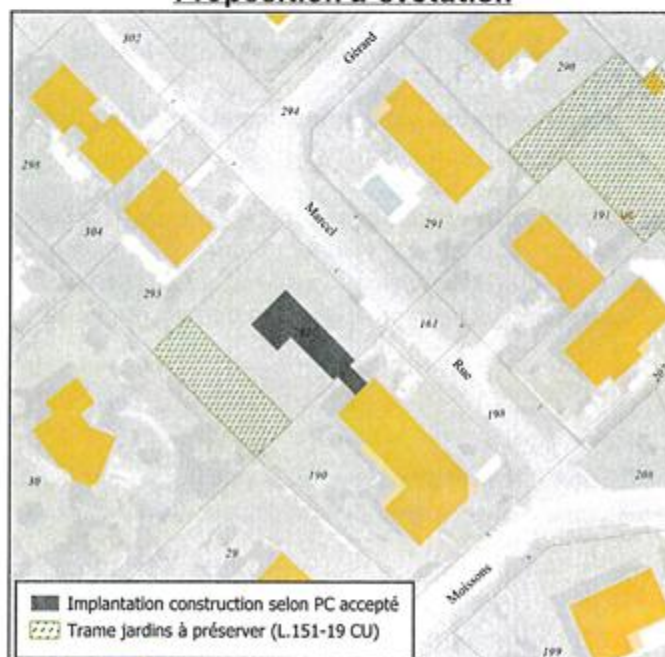
Cependant, afin de conserver une partie de l'espace jardin, le fond de parcelle est conservé en espace jardin.

Ainsi, l'espace jardin sera défini à 10 mètres de la construction, telle qu'implantée sur le permis de construire, jusqu'à la limite parcellaire Sud de la parcelle AH292 (voir proposition page suivante).

Plan mis à l'enquête publique



Proposition d'évolution



Observation n°13 : M. Laurent DUHAMEL 13, rue Traversière 10150 SAINTE-MAURE

Je suis venu pour une demande d'information sur mes parcelles.

Commissaire enquêteur : sans commentaire.

Réponse de la commune

Sans commentaire

Observation n°14 : M.et Mme Cédric FUND 21, rue des Acacias SAINTE-MAURE parcelle 44

Document joint n° 35

Je suis venue consulter la modification du PLU et interroger le Commissaire enquêteur sur la modification du zonage en face de notre propriété qui se trouve actuellement en champ. Depuis de nombreuses années, lors d'épisodes d'orages ou de fortes pluies, la rue se retrouve inondée, affleurant notre portail. Les avaloirs et puisards de la rue se retrouvent vite saturés et le surplus d'eau arrive à s'écouler dans le champ d'en face. Or, si celui-ci se retrouve constructible et de ce fait bordé de trottoirs, l'écoulement des eaux pluviales ne pourra plus se faire dans le champ. Il faudrait alors revoir le réseau d'eau pluviales, y compris le renforcer, ce que nous demandons depuis des années. Demandons également si ces terrains deviennent constructibles, que ce soit uniquement pour de l'habitat individuel, non collectif, pour ne pas saturer la circulation dans la rue.

Commissaire enquêteur : effectivement, le ruissellement des eaux pluviales provenant des champs à proximité apporte des volumes importants qui devront être pris en considération lors de la réalisation des futures constructions dans le champ d'en face.

Réponse de la commune

Cette problématique de la gestion des eaux pluviales le long de la rue des Accins est bien connue de la commune. Une des principales raisons de l'engorgement des réseaux provient de l'apport de craie par les eaux de pluie depuis les chemins agricoles situés de part et d'autre de la rue des Accins (Chem. rural dit « Voie du Four » et Chem. rural dit « Voie de la Croix »).

C'est pour cela que des aménagements (fossés et bassin de rétention) sont en cours le long de ces chemins. Ces aménagements limiteront l'arrivée d'eaux pluviales en provenance de ces chemins.

Enfin, la commune pourra revoir le dimensionnement des réseaux, si nécessaire, lorsque des projets de constructions prendront place le long de la rue des Accins.

Observation n° 15 : M. Denis POTTIER, Maire de la commune de SAINTE-MAURE

Document joint au registre n°36

Dépose ce jour à 9h05 la requête votée lors du conseil municipal du 5 juin 2026 concernant la modification du règlement écrit de la zone UY.

Commissaire enquêteur : l'observation-requête déposé par M. le Maire concerne une décision prise en conseil municipal du 5 juin 2026 concerne la zone UY et la volonté du conseil municipal d'harmoniser les destinations de cette zone d'activité. Ainsi une demande de modification du règlement a été proposée. Cette demande, détaillée dans le document n°36 jointe au registre est légitime et pour ma part acceptée.

Réponse de la commune

La commune suit la délibération prise en conseil municipal qui vise à assurer une meilleure gestion de la zone d'activités en matière d'équipements autorisés ou non au sein de cette zone.

Ainsi, il sera privilégié la construction d'activités économiques et uniquement des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés au regard de la rarefaction du foncier économique à l'échelle de Troyes Champagne Métropole.

Observation n° 16 : Indivision LUTEL-QUESNEL-NIEPS Mme Véronique NIEPS 22, rue Roger Martion du Gard 10440 LA-RIVIERE-DE-CORPS ;

Documents joints au registre n° 37 et 40

Rencontre avec le commissaire enquêteur pour information sur la parcelle AC6. Cette parcelle a été évaluée lors du décès récent de nos parents respectifs en terrain constructible. La modification du PLU fait passer de 3300m² à environ 943m² d'où une perte importante de valeur du terrain. Nous avons comme projet une demande de division du terrain pour 2 lots constructibles avec un changement de destination du hangar en maison d'habitation. La trame de jardin pourrait-elle être réduite de 300 à 900m² pour obtenir 2 terrains constructibles ayant un accès facile à la partie jardin.

Commissaire enquêteur : dans le document présenté au dossier de cette enquête publique, note de présentation document 0.4.2 page13, 5e alinéa, j'ai remarqué que la parcelle AC14 citée n'existe pas sur le cadastre et qu'ensuite, sur les fonds de parcelles, la parcelle n°6 n'est pas citée. L'observation déposée par Mme NIEPS est pertinente et peut intéresser la commune.

Réponse de la commune

La parcelle AC14 est en partie identifiée comme espace jardin puisqu'elle est concernée par les zones à dominante humide de la DREAL et se situe à proximité immédiate du corridor écologique de la vallée de la Seine et du Melda tel que précisé au titre II.2.c (page 12 de la note de présentation).

Ainsi comme indiqué :

« Au cours des études, il est mis en évidence 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 ou se situent en double front bâti. 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 est décidé de ne pas permettre la densification de ces espaces. La modification entraîne donc une évolution de la zone urbaine et la mise en place d'une trame « jardin » en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ».

La commune ajoute que l'Autorité environnementale a demandé une évaluation environnementale pour justifier la réduction des impacts sur l'environnement et notamment sur la prise en compte des zones humides et à dominante humide. L'évaluation environnementale met en avant le travail de protection de ces espaces qui a reçu des avis positifs de la part des services.

La réduction des protections au sein des zones à dominante humide remettrait donc en compte l'économie générale du projet en matière de protection de l'environnement et irait à l'encontre des conclusions de l'évaluation environnementale.

Observation n°17 : Mme Bernadette CHEVANNE-RUTTEN 1, rue Traversière et 36 route de Vermoise 10150 VANNES SAINTE-MAURE.

Je suis venue consulter le dossier à jour à la Mairie pour avoir des renseignements quant au nouveau PLU afin de savoir quels sont les changements opérés et prévus sur mes parcelles 17 et 18 et AB002 de 11400m². J'ai remarqué que je ne suis absolument pas concernée par la vélo-voie.

Commissaire enquêteur : sans commentaire.

Réponse de la commune

Sans commentaire

Observation n° 18 : M. Alain DEPONTAILLER, 11 rue Maurice Marinot à TROYES accompagné de sa fille.
Document joint au registre n° 38

Nous sommes venus consulter le projet de PLU en vue de défendre nos intérêts au regard de l'évolution proposée du projet du PLU : mes parcelles AD91 et AD92 reclassées en zone An en lieu et place du zonage actuel AUA1 et 1AUA2. Ces parcelles sont, pour notre partie, non constructibles avec le projet de modification. Nous laissons une lettre au Commissaire-enquêteur.

Commissaire enquêteur : j'ai conseillé à M. DEPONTAILLER de demander une division de la partie restante des parcelles AD91 et AD92 qui sont constructibles pour faire des lots, avec accès rue des ACCINS où se trouvent l'accès aux réseaux d'eau et d'électricité.

Réponse de la commune

Comme indiqué au sein de la note de présentation de la modification du PLU, le zonage du PLU approuvé en 2013 présente un potentiel en extension et confortement de l'enveloppe urbaine (nécessitant des aménagements) de 14 hectares.

Face à ce potentiel trop important par rapport aux objectifs du SCoT, la modification n°1 du PLU vise à supprimer des zones d'urbanisation future et à organiser un nouvel échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones conservées.

Ainsi, la zone 1AUA2 accessible depuis la rue des Accins et depuis l'emplacement réservé défini rue du Four n'a pas été maintenue comme zone d'urbanisation future puisque celle-ci n'est pas prioritaire à court terme au vu des aménagements nécessaires à la desserte de l'ensemble de cette zone constituée de plusieurs unités foncières. Cependant, il a été décidé de préserver une bande constructible le long de la rue des Accins dans la continuité des constructions existantes, puisque cette rue offre les conditions de desserte nécessaires pour accueillir de nouvelles constructions.

Il apparaît donc qu'une partie des parcelles AD91 et AD92 reste constructible.

Observation n° 19 : Louis et Céline GEOFFRIN 9 bis rue Du Four parcelle AD95

Document joint au registre n°39

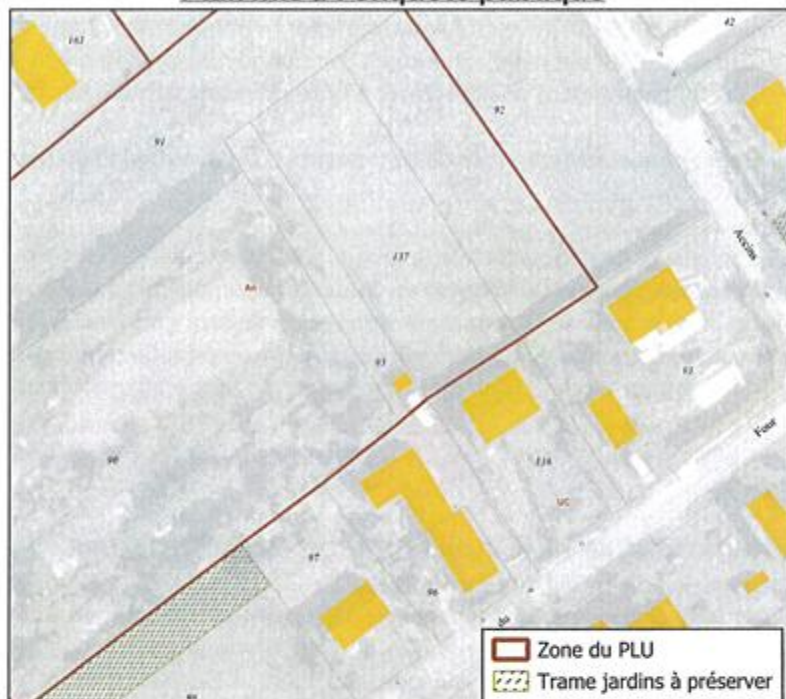
Le 3 juin, j'ai pris connaissance du projet de modification du PLU. Notre fond de parcelle « évoluerait » de 1AUc à An non constructible zone tirée droite entre les parcelles AD90 et AD137 excluant la construction existante. Le 6 juin j'ai exposé à M. le Maire notre projet de faire évoluer cette construction en garage pour notre camping-car long de 7.50m et rectifier les installations déjà présentes sur le terrain assainissement, fosse + filtre à sable de 35m2, terrain clôturé, jeux extérieurs, arbres fruitiers, arbustes...rendant de fait l'incompatibilité sur une zone agricole « vide » de tout aménagement. C'est pourquoi, dans ce registre j'exprime ma volonté avec « l'appui » de M. Le Maire, de déplacer la zone UC jusqu'à 1.50m environ derrière la construction existante pour nous permettre notre projet garage-camping-car suffisamment reculé et nous permettre de faire le tour avec un véhicule car la porte du garage se trouve côté sud et que le reste de la parcelle (de la maison) AD95 soit classée en trame de jardin en conformité et cohérence avec l'existant.

Commissaire enquêteur : une petite modification s'impose pour donner satisfaction à cette observation.

Réponse de la commune

La commune répond favorablement à cette demande qui permettra de rectifier une anomalie datant du PLU de 2013. Ainsi, l'annexe existante est reclassée en zone UC pour permettre son confortement et le fond de la parcelle AD95 est reclassée en zone UC avec une identification comme espace jardin (voir proposition page suivante).

Plan mis à l'enquête publique



Proposition d'évolution



Observation n°20 : Mme BECARD et M. EMERY 4 rue Gallo-Romaine 10150 CULOISON

Je suis venue consulter le projet du PLU qui ne semble pas impacter notre propriété. Cependant, nous voulons émettre une contestation sur le projet d'UJPE en suspens, situé dans l'ancienne maison DRI qui se trouve juste à côté de chez nous. Un tel projet, à côté d'un lotissement, d'une crèche et d'entreprises ne semble pas du tout adapté.

Commissaire enquêteur : plusieurs personnes se sont plaintes de l'éventualité de réalisation du projet d'UJPE.

Réponse de la commune

Ce sujet a fait l'objet d'échanges et de débats lors de la réunion publique qui s'est tenue le 20 Mai 2026. Comme indiqué au cours de cette réunion, les études de la modification du PLU ont été réalisées avant l'annonce de cette installation, puisque la phase de notification aux services a débuté en juillet 2025. La modification ne porte donc pas sur ce projet spécifique. Ainsi, aucune réponse particulière ne peut être apportée de la part de la commune puisque cette remarque ne concerne pas directement les sujets de la modification du PLU présentés à l'enquête publique.

Observation n° 21 : M. KPAKPO Noël, 48, route de Mery CULLOISON SAINTE-MAURE

Je suis venu consulter le dossier de modification du PLU de SAINTE-MAURE et exprimer mon désaccord pour le classement de la parcelle n°0278, située rue de Massonville 10150 SAINTE-MAURE en trame de jardin. Cette parcelle devrait être considérée comme dent creuse constructible. Je vous demande de reconsidérer le classement de cette parcelle qui donne sur la rue de Massonville et qui possède l'eau, l'électricité et le tout-à-l'égout. Elle est bien viabilisée et possède toutes les servitudes. Elle a un accès direct sur la rue de Massonville.

D'autre part, je regrette de ne pas avoir eu le temps de déposer mon projet de plusieurs constructions sur les parcelles 0327, 0336, 0328, 159 pour mes enfants. J'en avais parlé à M. le Maire et ceci lui a permis de m'accorder la création d'un accès à ces parcelles depuis la rue de Massonville. J'ai acquis ces parcelles dans le but de les faire construire. J'ai l'intention de présenter formellement un projet à la Mairie, projet réalisé par un architecte en respect de la réglementation. Je souhaite profondément, à l'avenir, voir mon projet accepté.

Commissaire enquêteur : cette observation est justifiée, d'autant plus que la Mairie a pour objectif d'ouvrir une voirie en bordure des parcelles concernées, pour accéder au futur lotissement voisin.

Réponse de la commune

La parcelle AE278 est correctement desservie par la rue de Massonville et ne constitue pas une possibilité de construction en deuxième rideau.

Dans ce cadre, la commune répond favorablement à la demande en supprimant l'espace jardin le long de la route de Massonville selon une bande de 15 mètres (voir proposition page suivante).

Fin du rapport

Mes conclusions et avis font partir d'un document séparé.

Le Commissaire enquêteur,



Gérard BRU

Annexes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Châlons-en-Champagne, le 25/09/2025

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

25 rue du Lycée
ACCES DU PUBLIC
par le Palais de Justice
51036 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
CEDEX
Téléphone : 03 26 66 86 87
Télécopie : 03 26 21 01 87

E25000111 / 51

Monsieur Gérard BRU
14, Rue de Saint Etienne
10700 VILLETTE SUR AUBE

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 11h30 - 13h30 à 16h30

<https://chalons-en-champagne.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000111 / 51
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de Sainte-Maure (Aube) .

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
et par délégation le greffier,



Signé

C.LEPOIVRE

Copie pour impression

Réception au contrôle de légalité le 20/04/2026 à 15h56

Référence de l'AR : 010-200069250-20260418-2026_0061-AR

Publié le 20/04/2026 ; Rendu exécutoire le 20/04/2026



Arrêté n° AH_2026_0061

Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Maure

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32,

Vu l'arrêté n° AH_2026_0040 du 9 avril 2026 donnant délégation de fonction et de signature à Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Sainte-Maure du 29 juin 2023 prescrivant la modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Sainte-Maure du 18 février 2025 approuvant la poursuite par Troyes Champagne Métropole de la procédure engagée de modification de droit commun par la commune,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 25 septembre 2025 nommant monsieur Gérard BRU en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Maure,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) Grand Est n°004989/KK AC PLU en date du 10 octobre 2025, et n°010803/A PP en date du 18 mars 2026

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que le projet arrêté de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Maure a fait l'objet des consultations

administratives dans les conditions et délais prévus par la loi, qu'il a été transmis pour avis à l'Autorité environnementale et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique,

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec le Commissaire Enquêteur.

ARRÊTÉ

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Maure.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera pendant 35 jours consécutifs du **mardi 19 mai à 14h00 au lundi 22 juin 2026 à 17h00.**

Article 3 :

Par décision n° E25000111/51 du 25 septembre 2025, le Tribunal Administratif a désigné Monsieur Gérard BRU en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public, dans la salle du Conseil de la mairie de Sainte-Maure, lors des permanences organisées aux dates suivantes :

- Mardi 19 mai : 14h00 - 17h00
- Jeudi 28 mai : 14h00 - 17h00
- Mercredi 3 juin : 14h00 - 17h00
- Samedi 13 juin : 09h00 - 12h00
- Lundi 22 juin : 14h00 - 17h00

Article 4 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aube. Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage municipaux, à la mairie et sur le site internet de la commune de Sainte-Maure et de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 5 :

Le dossier d'enquête se compose de plusieurs pièces qui seront consultables dans les mêmes conditions sur ces différents supports :

- Un additif au rapport de présentation (complément au diagnostic),
- Une note de présentation de la modification,
- Les OAP,
- Le règlement écrit,
- Les plans de zonage,
- L'annexe « Périmètre de protection de captage »
- Le présent arrêté portant ouverture et définissant les modalités de l'enquête publique.

Les autres pièces du PLU étant inchangées, il s'agira de consulter le dossier du PLU.

Les dossiers liés au Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui les accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Sainte-Maure.

Les pièces liées au dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la commune de Sainte-Maure et la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETES ».

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur support papier et sur un poste informatique afin de consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la mairie de Sainte-Maure, 132, route de Méry, 10150 Sainte-Maure, ou directement sur l'application « X ENQUETES ».

Dès publication de l'arrêté portant enquête toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier comportant les éléments soumis à enquête publique.

Article 6 :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de Troyes Champagne Métropole le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Les rapports et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Sainte-Maure aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à la Préfecture de l'Aube pendant le délai d'1 an. Une copie du rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet de l'Aube et au Président du Tribunal Administratif.

Article 7 :

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique, sera soumis à la délibération du Conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Article 8 :

La personne responsable du projet des évolutions du Plan Local d'Urbanisme est Troyes Champagne Métropole, représentée par son président François Baroin, dont le siège administratif est situé rond-point Galley à Troyes (10000). Les informations concernant ces projets peuvent être demandées à la mairie de Sainte-Maure, 132, route de Méry, 10150 Sainte-Maure.

Article 9 :

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle que conformément aux termes de l'article R. 421-I du Code de justice administrative, il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 10 :

Le présent arrêté sera transmis aux services de la Préfecture en vue du contrôle de légalité et sera publié sur le site de Troyes Champagne Métropole.

Par ailleurs, une copie du présent arrêté sera adressée :

- À la commune de Sainte-Maure;
- Au Commissaire Enquêteur ;
- À la Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Le Président de Troyes Champagne Métropole et le Commissaire Enquêteur sont chacun en ce qui le concerne chargés de l'exécution du présent arrêté.



Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE
2026.04.18 21:46:36 +0200
Ref:10843103-16348800-1-D
Signature numérique
Le Président
Par délégation
La Vice-présidente

VIII
Mardi 19 mai 2026

● LES ANNONCES

EMPLOI



Club Med valorise tous les profils.
 Vos différences font notre force, votre talent est notre richesse.

Scannez le QR code



Découvrez nos offres sur

clubmedjobs.com



LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2025 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.
 serviceclientslegales@rousselconseil.fr

09 70 80 86 12

Scannez ce QR code pour découvrir
 l'intégralité du contenu
DES LÉGALES



ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

NOMINATION - TRANSFERT - MODIFICATION - MOUVEMENT

COMMUNE DE SAINTE-MAURE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-MAURE

Par arrêté communal en date du 04/05/2026, le 15 avril 2026, le président de Troyes Champagne Métropole (TCM) a prescrit le lancement d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Maure.

L'enquête publique se déroulera de **mardi 19 mai à 14h00** au **lundi 22 juin 2026** à 17h00. Monsieur Gérard BRÉ a été désigné par le Président administratif de Châlons-en-Champagne en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête et rendra cinq penesances à la mairie de Sainte-Maure : **Mardi 19 mai** : 14h00 - 17h00, **Jeudi 20 mai** : 14h00 - 17h00, **Mardi 26 mai** : 14h00 - 17h00, **Mardi 26 mai** : 14h00 - 17h00, **Samedi 13 juin** : 14h00 - 17h00, **Lundi 22 juin** : 14h00 - 17h00.

Un registre sera tenu à disposition du public à la mairie de Sainte-Maure, 132 Rue de Méry, ainsi qu'un registre dématérialisé accessible sur le site internet de Troyes Champagne Métropole, via l'application **RENQUÊTE**, pour recueillir l'avis de la population sur toute la durée de l'enquête publique.

MOULIN DE COSDON

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
 Siège social : 27 rue Emile Gauthier
 52300 STE SAVINE
 102 001 640 RCS TROYES
 TRANSPORT DU BÉBÉ SOCIAL

Aux termes d'une délibération en date du 05 mai 2026, l'AGE a décidé de démanteler le siège social du 27 rue Emile Gauthier, 52300 STE SAVINE, au profit des Chénilles 10190 PROTECTOCOSDON à compter du 1er mai 2026 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Modification sera faite au Greffe du Tribunal de Commerce de TROYES.

Pour avis, la Gérance



Le portail d'avis de marchés publics
 le plus complet du web

Plus de 20.000 appels d'offres en cours
 100% gratuit
 Alertes par email

Diffusez votre annonce
 dans le journal

Notre équipe vous accompagne

0809102259

Service 0,05 € / min
+ prix appel

Acheteurs publics

Dématérialisez vos marchés publics
 en quelques minutes !

avec



Contactez-nous

09 70 80 86 12

serviceclientslegales@roussel.fr

L'Est éclair

Libération

Région Champagne-Meuse

L'Est éclair

L'Est éclair

BP 500 - 52000 TROYES CEDEX - TEL. 03 25 71 25 75

EXEMPLE PAR LA SAISON D'ÉTÉ - 5 RUE DE LA VIGNE - 52000 TROYES

APPARTE PAR LA SAISON D'ÉTÉ - 5 RUE DE LA VIGNE - 52000 TROYES

PRÉSIDENT, DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : GÉRALDINE BENOÎT

REDACTEUR EN CHEF : SAS NEW PÔLE CAP INFO

PUBLIQUÉ LOCAL : SAS LOCAL EST MÉTROPOLITAIN - CAPITAL SOCIAL : 10 000 €

5 RUE AUTOMOBILE - CS 20001 - 52000 TROYES CEDEX - TEL. 03 25 71 25 75

ABONNEMENTS : 10 € / AN - 10 € / AN - 10 € / AN - 10 € / AN - 10 € / AN - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

*TOUT ABONNEMENT INCLUT UN ANNUAIRE DES ADRESSES - 10 € / AN

28

Mardi 19 mai 2026

● LES ANNONCES

EMPLOI




Club Med valorise tous les profils.
Vos différences font notre force, votre talent est notre richesse.

Scannez le QR code



Découvrez nos offres sur
clubmedjobs.com



LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 18 novembre 2022 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**
servicedclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE SAINTE-MAURE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-MAURE

Par arrêté communal en date du 18 mai 2026, le président de l'Union Départementale des Communes de l'Orne (UDCO) a procédé, le 18 mai 2026, à la tenue d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Maure.

L'enquête publique se déroulera du mardi 19 mai à 14h00 au lundi 22 juin 2026 à 17h00. Monsieur Gérard BRU a été désigné par le tribunal administratif de Caen-Champagne en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête et l'ensemble des communes à la mairie de Sainte-Maure. Mardi 19 mai : 14h00 - 17h00, Jeudi 20 mai : 14h00 - 17h00, Vendredi 21 mai : 14h00 - 17h00, Samedi 22 mai : 14h00 - 17h00, Lundi 23 mai : 14h00 - 17h00.

Un registre sera tenu à disposition du public à la mairie de Sainte-Maure, 112 Rue de May, ainsi qu'un registre dématérialisé accessible sur le site internet de l'Union Départementale des Communes de l'Orne, via l'application **RENQUÊTE**, pour recueillir l'avis de la population sur toute la durée de l'enquête publique.

Diffusez votre annonce dans le journal

Notre équipe vous accompagne

0809102259

Service 0,05 € / min

+ prix appel



40 minutes

C'est le temps gagné en moyenne par dossier grâce à l'externalisation des formalités.

Gagnez du temps en sous-traitant vos formalités avec Rossel Conseil Médias Légales.

*Source : ORFEL Observatoire 2021

Contactez-nous

Anne-Marie Lelarge

06 13 43 49 27

annemarie.lelarge@rossel.fr

L'Estéclair

Libération

R

Rossel Conseil Médias

Légales



Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

Libération

Libération

847 700 - 0000 PROPOSÉES - TEL: 02 25 71 71 71

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

1000 RUE DE LA LIBÉRATION - 10000 PARIS 10

Affichage sur la porte de la Mairie

i

