

Conclusions et avis motivés du Commissaire enquêteur  
de l'enquête publique concernant la révision du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de SAINT-POUANGE (Aube),  
par la communauté d'Agglomération  
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE  
dont le siège est à TROYES (10001),  
1, place Robert GALLEY



Le 12 novembre 2025

Le Commissaire enquêteur

Gérard BRU

Destinataires :

Troyes Champagne Métropole

Mairie de SAINT-POUANGE

Préfecture de l'Aube

Tribunal Administratif de Châlons en Champagne

## **1) Objet de l'enquête**

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

Ainsi, bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 », la révision du PLU de la commune est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle :

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

## **2) Formalités administratives préalables à l'enquête**

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 22 Mai 2025 par délibération en conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Dans le dossier soumis à enquête publique figurent les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté. La procédure de révision du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

- 14 Avril 2023 : délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation.
- 5 Novembre 2024 : débat sur les orientations du P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable - en conseil municipal .
- 15 Octobre 2024 et 04 Avril 2025 : réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ; Concertation tout au long de la révision du PLU (réunions publiques le 19 Novembre 2024 et le 29 Avril 2025) .
- 22 Mai 2025 : arrêt du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil communautaire.
- Du 12 Juin 2025 au 17 septembre : consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat.
- Du 26 septembre 2025 au 27 octobre 2025 inclus : enquête publique.
- Approbation de la révision du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le Commissaire enquêteur.

- Le Conseil communautaire approuvera la révision du PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur le PLU et les requêtes particulières.

- Le PLU sera applicable dès la réalisation des modalités de publicité (affichage de la délibération d'approbation du PLU en conseil municipal et avis dans la presse).

Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.

A la demande du Maire, le Tribunal Administratif de CHÂLONS EN CHAMPAGNE m'a désigné comme commissaire enquêteur, par décision du 9 juillet 2025.

Le Commissaire enquêteur a rencontré M. le Maire et le service urbanisme de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE pour examiner les détails de l'enquête. Toutes les conditions étant réunies, le 29 juillet 2025, le Président de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE a pris un arrêté fixant les modalités de l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 26 septembre, 14h00 au 27 octobre, 17h00, soit 32 jours.

Le public a pu consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie.

En outre, le Commissaire enquêteur a tenu 5 permanences :

Dates	Mairies	Horaires
Vendredi 26 septembre 2025 (ouverture)	SAINT-POUANGE	14h00 à 17h00
Mardi 7 octobre	SAINT-POUANGE	14h00 à 17h00
Lundi 13 octobre	SAINT-POUANGE	14h00 à 17h00
Samedi 18 octobre	SAINT-POUANGE	9h00 à 12h00
Lundi 27 octobre 2025 (Clôture)	SAINT-POUANGE	14h00 à 17h00

Dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête, le dossier était disponible sur le site internet XDEMAT/XENQUETES de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE dédié aux enquêtes publiques pour toutes les communes de son territoire, et il était également accessible depuis un ordinateur en mairie.

Les observations pouvaient être déposées sur le registre papier en mairie, être envoyées en mairie par courrier ou transmises sur le registre dématérialisé ouvert pour l'enquête.

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le 29 octobre 2025, le Commissaire enquêteur a envoyé un procès-verbal de synthèse des observations du public, et celles formulées par ses soins à M. le Maire et à M. le Directeur du service urbanisme de TCM.

Un mémoire en réponse, m'a été transmis en date du 7 novembre 2025.

### **3) Composition du dossier d'enquête**

Le dossier proposé à l'enquête publique comporte les pièces exigées par la législation en vigueur, à savoir un rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement composé d'une partie écrite et d'une partie graphique, des annexes.

Il comporte les délibérations principales de la prescription du PLU à son arrêt. Il intègre l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et des PPC (Personnes Publiques Consultées). Il présente le bilan de la concertation.

Il comprend également les pièces exigées par le code de l'environnement.

### **4) Synthèse des observations**

Malgré les affichages dans la commune et les annonces légales dans les journaux concernant cette enquête publique, le public s'est peu manifesté. 14 personnes sont venues consulter le dossier pendant les permanences, 10 observations écrites ont été formulées sur le registre papier, une sur le site dématérialisé XDEMAT/XENQUETES.

Les observations formulées ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse et d'un mémoire en réponse de la part de la collectivité locale (autorité compétente).

### **5) Conclusions et avis motivés du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur, après avoir :

- Étudié le dossier de projet d'élaboration du PLU et entendu les explications de M. le Maire, reconnu le terrain et examiné les zones constructibles projetées.
- Coté et paraphé le registre d'enquête, puis procédé à sa fermeture.
- Vérifié les affichages en Mairie et constaté, pour ceux disposés en extérieur, qu'ils étaient bien visibles.
- Constaté les publications réglementaires dans la presse.
- Vérifié le contenu du dossier d'enquête, paraphé la page de garde, les plans.
- Reçu le public pendant les permanences.
- Pris en considération les avis formulés par les représentants des différents services consultés dans le cadre du projet de révision du PLU.
- Les observations du public et celles émises par ses soins.
- Examiné les réponses apportées par le pétitionnaire au PV de synthèse des observations du public.
- Examiné les dispositions prises en considération dans le cadre de la dématérialisation.

Et eu égard aux éléments développés dans son rapport

**Considère que :**

- La concertation en amont de l'arrêt du PLU a respecté les engagements pris dans la délibération de prescription du PLU, avec :
- La mise à disposition du public d'un registre, dès le 26 septembre 2025, et la possibilité de consulter en mairie les éléments du dossier.
- Une large information du public a été faite.
- De manière générale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire.
- La commune conforte ainsi les corridors existants. Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue.

**Mesures règlementaires :**

- Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.
- Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N.
- Des dispositions règlementaires particulières sont également appliquées aux terrains concernés par l'identification de zones à dominante humide et par un risque de remontées de nappes en matière de constructions de sous-sols, d'emprise au sol des constructions et de taux d'imperméabilisation des sols.
- Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :
  - Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
  - Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
  - Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux.

## **En conclusion,**

Les enjeux prioritaires identifiés en matière d'environnement et applicables à la commune de Saint-Pouange conformément aux objectifs et enjeux identifiés dans le SCoT des Territoires de l'Aube sont les suivants :

- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment le long du ruisseau de Neuville).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.

Le PLU vise à :

- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable. – Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les franges urbaines.
- Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune, artisanale et industrielle ou touristique.
- Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.
- Maîtriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.
- Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation pour l'habitat.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (ruisseau de Neuville, les boisements alluviaux, les zones humides, ...).
- Préserver des continuités écologiques définies par la trame verte et bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.
- Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.
- Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables.

- Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.

Après avoir examiné les incidences de la révision du PLU sur l'environnement.

Je considère que les réponses apportées aux observations du public par le Commissaire enquêteur et par l'autorité compétente représentant la collectivité locale sont satisfaisantes.

En conclusion, la commune de SAINT-POUANGE par son projet de révision du PLU, pourra envisager un développement raisonné, globalement respectueux de son environnement, prenant en compte la volonté du législateur dans une gestion économe de l'espace, notamment agricole et en limitant l'artificialisation des terres.

***Je considère que toutes les procédures d'élaboration du projet et de sa mise en enquête publique ont été respecté.***

***Que le public avait plusieurs possibilités de s'exprimer et d'apporter des observations.***

***Je considère que M. le Maire et ses conseillers municipaux ont bien œuvré pour une bonne révision du PLU de la commune.***

***En conséquence,***

***Je donne un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de SAINT-POUANGE,***

***Avec Les réserves suivantes :***

- *Que soient prises en compte les réponses apportées aux observations du public par le maître d'ouvrage sur mon procès-verbal de synthèse, ainsi que sur mes remarques.*
- *Que soient prises en compte les remarques apportées par les Personnes Publiques Associées (PPA).*

Le 12 novembre 2025

Le commissaire enquêteur,



Gérard BRU