

DEPARTEMENT DE L'AUBE

Dossier n° E23000149/51

COMMUNE DE SAINT-PARRES-AUX-TERTRES

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme et création d'un Périmètre Délimité des Abords de l'église et du château

### **AVIS ET CONCLUSIONS PORTANT SUR LA REVISION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique est prescrite à la demande de la Commune de Saint-Parres-aux-Tertres, pour approuver, d'une part, la révision n°4 de son PLU, et d'autre part, le Périmètre Délimité des Abords de l'église et du Château.

En effet, le Code de l'Environnement précise que, lors de la modification d'un PLU ou d'un document en tenant lieu, le maire, après s'être prononcé favorablement au projet de Périmètre Délimité des Abords, diligente une enquête publique unique, portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de PDA.

A l'issue de l'enquête publique, la municipalité sera à même d'arrêter son nouveau Plan Local d'Urbanisme, et l'Architecte des Bâtiments de France pourra présenter au Préfet du Département le Périmètre Délimité des Abords de l'église et du Château.

## **II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- Vu les articles L 123-1 et suivants, R122-2, R123-1 et suivants du code de l'environnement, traitant du champ d'application, de la procédure et du déroulement de l'enquête publique
- Vu l'arrêté municipal n° 18/2024 en date du 22 février 2024, décidant de l'ouverture de l'enquête publique
- Vu la décision du Tribunal Administratif n° E23000149/51, en date 18 décembre 2023, désignant le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique
- Vu les articles L101-1, L101-2, L102-2-1, L104-1, L132-7, L132-9, du code de l'urbanisme, traitant des principes généraux en matière d'urbanisme
- Vu les articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du code de l'urbanisme, traitant du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme
- Vu les articles L4251-1, L4424-9 et L4433-7 du code général des collectivités territoriales
- Vu les articles L1214-1 ? L1214-2, L1231-1 du code des transports
- Vu l'article L 141-5-3 du code de l'énergie
- Vu la loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités
- Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 climat et résilience
- Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021
- Vu la loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesure de simplification de l'action publique locale
- Vu la loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable

- Vu la loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux
- Vu le mémoire en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées et de la MRAE
- Vu le mémoire en réponse au rapport de synthèse

- Attendu que le dossier mis à la disposition du public est complet et respecte les prescriptions des articles R123-8 du code de l'environnement et L151-2 du code de l'urbanisme.

- Attendu que les mesures de publicité ont bien été respectées, à savoir :

- L'Est Eclair en date des mardi 27 février 2024 et vendredi 15 mars 2024
- Libération Champagne en date des mardi 27 février 2024 et lundi 18 mars 2024

Par ailleurs, l'affichage en mairie a bien été réalisé (entrée du bâtiment, panneaux en place au niveau de l'accueil réservé à l'enquête, porte du bureau de la personne en charge de l'urbanisme).

De même, tous les emplacements réservés aux informations municipales, et répartis sur le territoire communal, ont été complétés par l'avis d'enquête publique.

Un visuel sur panneaux lumineux, annonçant le déroulement de l'enquête publique, a été programmé pour la période de 27/02 au 12/04/2024 .

Enfin, l'annonce de l'enquête publique a été réalisé dans le bulletin municipal du mois de mars 2024 , sur le compte « facebook » de la commune, ainsi que sur son site officiel.

- Attendu que pendant la durée de l'enquête, j'ai assuré 3 permanences au siège de la mairie de Saint-Parres-aux-Tertres, aux dates et heures suivantes :

- le jeudi 14 mars 2024 de 08h30 à 11h30
- le samedi 23 mars 2024 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 12 avril de 15h00 à 18h00

Celles-ci se sont déroulées dans d'excellentes conditions matérielles.

Considérant que :

L'examen des contributions enregistrées lors de l'enquête publique laisse apparaître qu'il n'existe pas d'opposition formelle au projet de révision du PLU. Néanmoins, il en ressort de réelles inquiétudes liées aux nuisances provoquées par l'intense trafic routier sur la commune et l'imbrication des voies douces, et des interrogations sur la pertinence de reconstruction d'un nouveau centre Leclerc.

Il est toutefois nécessaire de rappeler le contexte de la commune, à savoir une très importante zone commerciale à son entrée Est, laquelle génère un flux considérable de véhicules traversant le territoire communal. Cette nuisance effective est difficilement maîtrisable par la seule commune et son PLU ; un réaménagement de l'entrée ouest est programmé par le Conseil Départemental, porteur du projet, lequel devrait permettre une sensible amélioration du problème.

La révision du PLU de Saint-Parres-aux-Tertres, telle que présentée dans le dossier, permettra d'atteindre plusieurs objectifs affichés :

- un accroissement maîtrisé de sa population, notamment en privilégiant l'ouverture pat lots à l'urbanisation sur certains secteurs, permettant une adaptation progressive des besoins en services et structures nécessaires

à l'accueil de nouveaux résidents

- un rajeunissement de sa population en attirant de jeunes ménages et en intégrant une part de logements sociaux
- une ouverture à l'urbanisation de secteurs dits « dents creuses », afin de minimiser l'emprise foncière liée à la construction de nouveaux logements et édifices publics, en privilégiant l'enveloppe urbaine existante, et tout en préservant son patrimoine architectural
- le regroupement des établissements scolaires, actuellement situés en différents endroits de la commune, permettant une sécurisation accrue lors des déplacements des enfants
- le développement des équipements sportifs
- le développement du réseau de cheminements doux pour les déplacements quotidiens et touristiques
- au travers de l'OAP « trame verte et bleue », la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

Tous ces objectifs s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec ceux préconisés par :

- le SCoT des Territoires de l'Aube, dont fait partie Saint-Parres-aux-Tertres, à savoir, un potentiel foncier maximal d'urbanisation, à l'horizon 2035, compris entre 94 et 177 hectares et une densité résidentielle nette sur le secteur concerné par la commune, établie à 12 à 20 logements par hectare
- le Programme Local de l'Habitat approuvé le 11 décembre 2019
- le Plan de Déplacement Urbain, établi pour la période 2014-2024 et couvrant le périmètre de l'ancienne Agglomération du Grand Troyes. Il est à noter que ce dernier est en cours de révision, et qu'en conséquence, le PLU révisé devra être compatible avec les nouvelles orientations, actions et objectifs qui en découleront.

Toutefois, le ScoT des territoires de l'Aube a été approuvé en date du 20 février 2020. La loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux a, depuis, été promulguée, et engage les collectivités à réduire la consommation d'espaces naturels, jusqu'à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

En cela, la construction d'un nouveau centre commercial, sur une surface de 6,8 ha classés actuellement en zone agricole, pose question ; cette requalification est effectivement transposée dans les fiches DOO du ScoT, avec des directives précises quant à la surface de plancher maximale, ainsi qu'au démantèlement du bâtiment actuel. Néanmoins, n'y aurait-il pas fallu privilégier une remise aux normes complète du bâtiment existant, par tranches successives, permettant ainsi un maintien de l'activité.

Le PLUi de l'agglomération de Troyes, en cours de réflexion, devrait permettre en revanche, de prendre en compte les nouvelles directives émanant de la Loi 2023-60 et redéfinir de nouvelles orientations quant au ZAN à atteindre. Ainsi, par la révision n° 4 de son PLU, la commune de Saint-Parres-aux-Tertres prépare son intégration au futur PLUi.

J'émet un **avis favorable** à la révision n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Parres-Aux-Tertres, assorti des recommandations suivantes :

- dans l'hypothèse où une mise aux normes du bâtiment actuel n'est pas envisageable ; sur la parcelle destinée à recevoir le nouveau centre commercial, une étude approfondie des sols devra être réalisée, afin de s'assurer de leur réelle capacité à absorber le surplus des eaux pluviales.

- le nouveau parking devra être pensé afin de permettre une perméabilité des sols suffisante, et d'éviter des écoulements massifs lors d'épisodes pluvieux intenses.

En effet, l'actualité nous rappelle constamment que le changement climatique n'est pas une simple vue de l'esprit, et que des phénomènes de plus en plus fréquents et violents sont constatés, et doivent être pris en considération afin de protéger les populations les plus exposées, comme dans le hameau de Baires.

Blaise, le 07 mai 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrick Rambour', is centered on a light-colored rectangular background.

Patrick Rambour