

COMMUNE DE SAINT PARRS AUX TERTRES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux Mil vingt et un,

Le mardi 2 mars à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal en séance à huis clos compte tenu de la crise sanitaire Covid 19, sous la présidence de Monsieur Jack HIRTZIG, Maire.

Etaient présents : Jack HIRTZIG, Maire, Régine MERRAD, Philippe LECLERCQ, Maryse PETIT, Maire-Adjoints, Jean-François GIRARDIN, Denis MARTZEL, Isabelle DUMANGE, Arnaud POMAREDE, Stéphanie CAROUGEAT, Anthony BUONANNO, Laurent PINEAU, Maëva LE HUERON, Joël FRANCOIS, Jean-Charles BAYOL, Ludovic CRETE, conseillers municipaux.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés représentés :

Christel WILMES par Jack HIRTZIG
Magali CHABROL par Jean-François GIRARDIN
Nathalie CARTIER par Régine MERRAD
Adrien NIEUWMUNSTER par Jack HIRTZIG
Pascal DAUTREVAUX par Denis MARTZEL
Géry MIRAT par Régine MERRAD
Nelli BALIKIAN par Maryse PETIT

DATE DE LA CONVOCAION : 23 FEVRIER 2021

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCAION AUX ELUS : 25 FEVRIER 2021

DATE D'AFFICHAGE : 23 FEVRIER 2021

Maëva LE HUERON été désignée secrétaire de séance

Nombre de membres en exercice : 22

Présents : 15 + 7 pouvoirs

N° 10-2021

**REVISION N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-10,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;
Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

MONSIEUR LE MAIRE,

RAPPELLE QUE :

Par délibération n°40-2020 du 23 juin 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme communal et fixé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

EXPOSE QUE :

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont les suivantes :

**CHAPITRE 1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES
D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'HABITAT ET D'URBANISME**

1.1 Maitriser la croissance démographique de la commune :

- Renouveler le profil démographique de la commune en attirant davantage de jeunes ménages pour freiner le vieillissement de la population
- Adapter les services à l'augmentation de la population

1.2 Préserver la qualité de vie et l'attractivité de la commune :

- Préserver le centre ancien de la commune
- Identifier et protéger le bâti remarquable

1.3 Aménager de manière cohérente les secteurs à enjeux identifiés :

- Contrôler l'évolution du bâti en ciblant l'évolution des espaces à aménager
- Mailler les futures opérations aux quartiers existants

1.4 Réhabiliter le pôle sportif André Gravelle :

- Créer de nouveaux vestiaires et deux nouveaux terrains de tennis
- Requalifier les terrains de tennis
- Aménager un terrain multisports
- Aménager une passerelle au-dessus de la Vieille Seine

1.5 Laisser la possibilité de créer un écoquartier

1.6 Prendre en compte les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances

- Préserver la commune du risque inondation
- Tenir compte de l'aléa remontée de nappe phréatique
- Prendre en considération les risques technologiques liés à la présence de l'autoroute, de la voie ferrée et des installations classées

CHAPITRE 2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

2.1 Maintenir une dynamique de construction régulière

- Accueillir des familles sur la commune
- Maintenir un taux de vacance faible

2.2 Permettre aux habitants de réaliser un parcours résidentiel complet

- Adapter la nouvelle offre de logements à la structure des ménages
- Diversifier l'offre de logements (tailles et types de logements)

2.3 Prendre en compte les obligations de production de logements sociaux

- Prévoir des logements en accession à la propriété dans les opérations d'aménagement

CHAPITRE 3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

3.1 Aménager un plan de circulation adapté pour les migrations pendulaires qui impactent la commune

- Sécuriser la traversée de la commune
- Prendre en compte au mieux les migrations pendulaires importantes
- Réglementer le stationnement de l'avenue Charles De Gaulle

3.2 Réfléchir à la réalisation de liaisons douces

- Connecter la commune au réseau de pistes cyclables des autres communes
- Développer les chemins de randonnées

3.3 Maintenir l'offre existante en matière de transports collectifs

CHAPITRE 4. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- 4.1 Maintenir le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe**
- 4.2 Développer, prioritairement, les énergies renouvelables, sur les constructions nouvelles et existantes**
- 4.3 Laisser la possibilité de développer des projets en dehors des secteurs urbanisés, s'ils sont compatibles avec le caractère paysager, environnemental ou agricole de la zone d'implantation**
- 4.4 Respecter l'aire d'influence paysagère 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**

CHAPITRE 5. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS
--

5.1 Limiter l'extension des activités commerciales

- Prendre en compte la zone économique et commerciale
- Permettre la modernisation et la requalification du pôle commercial

5.2 Maintenir le tissu commercial dans le bourg

- Conforter la place des commerces le long des avenues Charles De Gaulle et Henri Barbusse
- Garantir la tranquillité résidentielle en privilégiant les activités économiques peu ou pas nuisantes dans le bourg (bruit, odeur, ...)

5.3 Maintenir une agriculture performante

- Permettre la diversification des activités agricoles
- Protéger les terres agricoles en limitant la consommation d'espaces agricoles

5.4 Proposer une offre d'équipements destinés à la jeunesse

- Réunir les groupes scolaires
- Aménager un gymnase

5.5 Créer un jardin partagé

CHAPITRE 6. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

6.1 Protéger les terres agricoles

- Eviter le mitage des terres agricoles

6.2 Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Préserver les cours d'eau (Seine, Barse et Canal d'Argentolle) et leur ripisylve
- Sauvegarder l'ensemble des milieux humides de l'urbanisation et notamment le marais de Villechétif
- Prendre en compte le patrimoine naturel que sont les haies, les arbres, les bosquets...

6.3 Protéger le caractère verdoyant de la commune

- Maintenir les secteurs naturels et de jardins à l'intérieur du bourg et à Baires
- Végétaliser l'Avenue Charles De Gaulle
- Préserver les vergers de Baires
- Mettre en valeur les espaces collectifs préservés
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine naturel remarquable

6.4 Protéger la ressource en eau

- Préserver le captage situé « Le Gué de la Moline »

CHAPITRE 7. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

7.1 Objectifs chiffrés en matière de développement résidentiel

Le développement urbain doit se faire en priorité dans les espaces urbanisés et en adéquation avec les besoins de croissance démographique.

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles dans la commune pour répondre aux besoins de croissance démographique et de décohabitation.

1- Nombre d'habitants projeté à l'horizon 2035 : **entre 3 170 et 3 214 habitants** soit une augmentation de la population comprise entre +0,1% et +0,2% par an par rapport à la population municipale de 2017 de 3 126 habitants

2- Besoin brut en logements supplémentaires pour satisfaire à l'objectif démographique : **entre 19 et 38 logements**

** en prenant en compte : desserrement des ménages à 2,3 personnes par ménage*

3- Besoin brut en logement supplémentaire pour pallier à la décohabitation : **99 logements**

** En prenant en compte un desserrement des ménages de 2,48 personnes/ménage en 2017 à 2,3 personnes/ménage en 2035*

4- Besoin net en logements à construire : **entre 118 et 137 logements**

** Répartis entre :*

- 24 logements en dent creuse
- Entre 93 et 112 logements en extension

5- Emprise foncière maximale : **entre 9 et 10,5 hectares**

** En prenant en compte :*

- Une surface en extension comprise entre 6,2 et 7,5 hectares permettant de répondre aux objectifs démographiques avec une densité d'environ 15 logements par hectares permettant de créer entre 93 et 112 logements
- Un pourcentage de 30% de rétention foncière des 3,5 hectares des dents creuses identifiées soit 2,4 hectares
- Une surface de 0,5 hectares consommés depuis l'approbation du SCoT

L'objectif chiffré est de ne pas dépasser une surface maximale comprise entre 9 et 10,5 hectares de zones d'extension à vocation résidentielle.

7.2 Objectifs chiffrés en matière de développement économique

- Prendre en compte la zone économique et commerciale
- Permettre la modernisation et la requalification du pôle commercial

L'objectif chiffré est de ne pas dépasser une surface maximale comprise entre 5 et 7 hectares de zones d'extension à vocation économique et commerciale.

La parole est donnée aux membres du Conseil Municipal. Un débat sur ces orientations à lieu, les principaux échanges sont les suivants :

- Monsieur Laurent PINEAU demande ce qu'est la ripisylve : Monsieur Philippe LECLERCQ explique que la ripisylve est la végétation (formations boisées, buissonnantes et herbacées) qui borde les milieux aquatiques.
- Monsieur Jean-François GIRARDIN demande ce qu'est la décohabitation : Monsieur Jack HIRTZIG explique qu'il s'agit du moment au cours duquel des personnes d'un même foyer cessent d'habiter sous le même toit.
- Monsieur Laurent PINEAU demande si le projet de maison médicale fait parti des objectifs de la municipalité : Monsieur Jack HIRTZIG lui répond par l'affirmative.
- Madame Stéphanie CAROUGEAT demande si des personnes sont venues consulter le dossier de concertation mis à la disposition du public. Après interrogation des services, Monsieur Jack HIRTZIG répond qu'à ce jour personne ne s'est présenté en mairie à ce sujet ; que le dossier de concertation publique est également accessible sur le site internet communal et qu'il ne nous est pas possible de savoir s'il a été consulté ni par qui.
- Monsieur Denis MARTZEL demande si, dans le cadre de l'objectif chiffré pour les zones d'extension à vocation résidentielle (surface maximale comprise entre 9 et 10,5 hectares) lesdites zones d'extension ont déjà été précisément désignées : Monsieur Jack HIRTZIG répond que le diagnostic foncier, document de travail, recense les espaces de projets à vocation résidentielle ainsi que les dents creuses susceptibles d'être urbanisées mais qu'il ne s'agit que de projections.
- Monsieur Joël FRANCOIS demande si un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est à l'ordre du jour : Monsieur Jack HIRTZIG lui répond que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (Troyes Champagne Métropole) mène actuellement une réflexion sur ce sujet en lien avec les Maires des communes concernées.
Monsieur Jack HIRTZIG fait part du souhait actuel de garder la maîtrise de l'urbanisme sur le territoire communal et rappelle que par délibération n°73-2020 du 06 octobre 2020, le Conseil Municipal s'est opposé à l'automatisme du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole à compter du 1^{er} janvier 2021 et dit qu'il apparaît nécessaire de permettre à ladite Communauté d'Agglomération de poursuivre les études sur la définition d'un projet de territoire, en lien avec les communes, avant de délibérer sur un transfert volontaire.
- Monsieur Jean-Charles BAYOL se demande si la limitation de l'étalement urbain ne va pas engendrer la multiplication de construction d'immeubles : Monsieur Philippe LECLERCQ lui répond que les règlements écrits des zones définies dans le Plan Local d'Urbanisme pourront limiter le nombre de niveaux des futures constructions dites verticales.
Monsieur Jean-Charles BAYOL pense qu'il faudra éviter la construction d'immeubles dans les zones pavillonnaires pour ne pas nuire au cadre de vie actuel des administrés.
- Monsieur Denis MARTZEL fait part de son inquiétude quant au nombre de nouveaux logements projetés : Monsieur Jack HIRTZIG lui rappelle qu'il ne s'agit que d'une projection chiffrée.

LE CONSEIL MUNICIPAL INDIQUE QUE LA PRESENTE DELIBERATION ATTESTE QUE LE DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES A EU LIEU.

Pour extrait conforme,
Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Le Maire
Jack HIRTZIG



RAPPORTEUR : Jack HIRTZIG