

Département de : l'Aube

Commune de : **Sainte-Savine**

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 10

Mise à disposition au public

PLU approuvé le 21 novembre 2005
Modifié le 1^{er} février 2010 (modification n° 6)
Révision simplifiée le 27 juin 2012 (révision simplifiée n° 2)
Modifié le 27 juin 2012 (modification n° 7)
Modifié le 18 décembre 2013 (modification n° 8)
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité le 20 novembre 2014 (modification n° 9)

Dossier de la modification simplifiée du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



COMPOSITION DU DOSSIER
DOSSIER PARTIEL MIS A DISPOSITION AU PUBLIC

A Pièces administratives

Arrêté municipal n°2023-039 du 13 février 2023 engageant la modification simplifiée n°10 du PLU

Délibération du Conseil Municipal en date du **12 avril 2023** fixant les modalités de mise à disposition au public de la modification simplifiée n° 10 du PLU

B Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

0.1 Note de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU

3. Extrait du règlement écrit - Zone 1AUY

Département de : l'Aube

Commune de : Sainte-Savine

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 10 Pièces administratives

Mise à disposition au public

PLU approuvé le 21 novembre 2005
Modifié le 1^{er} février 2010 (modification n° 6)
Révision simplifiée le 27 juin 2012 (révision simplifiée n° 2)
Modifié le 27 juin 2012 (modification n° 7)
Modifié le 18 décembre 2013 (modification n° 8)
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité le 20 novembre 2014 (modification n° 9)

Dossier de la modification simplifiée du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Commune de Sainte-Savine

ARRÊTÉ DU MAIRE n° 2023-039 du 13 février 2023

**PORTANT sur la modification simplifiée n°10
du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de Sainte-Savine,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et
suivants et
L.153-45, crée par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2005 approuvant
la révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1er février 2010 approuvant
la modification n°6 du P.L.U.,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012 approuvant la
révision simplifiée n°2 du P.L.U.,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012 approuvant la
modification n°7 du P.L.U.,

Considérant qu'il y a lieu de modifier notamment la rédaction de l'article
1AUY1 du règlement écrit pour intégrer des exigences de développement
qualitatif des projets dans l'optique de préserver l'environnement et
d'anticiper les conflits d'usage.

Considérant que cette procédure de modification peut, à l'initiative du
Maire, revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications
envisagées n'auront pas pour conséquence :

- 1° « *Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction
résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan*
;
- 2° *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »*

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de
modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé
de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes
publiques associées mentionnées aux I et III de l'article
L.121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des
conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces
observations sont alors enregistrées et conservées.

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Savine, en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée du PLU portera sur la reprise de la rédaction de l'article 1AUY du règlement écrit.

Plus précisément, il s'agira d'affiner la rédaction des dispositions relatives aux activités économiques interdites pour limiter l'émergence de nuisances et anticiper les conflits d'usage au sein de la zone.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera notifié, transmis avec accusé de réception, à Madame la Préfète et aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques Le dossier de modification simplifiée et le cas échéant les avis des Personnes Publiques Associées feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal et ce, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

A l'issue de la mise à disposition du public, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des services et personnes publiques associées et des observations du public par délibération motivée.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie et fera d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une publication pour information sur le site internet de la commune.

Article 6 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Madame la Préfète de l'Aube ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Fait à SAINTE-SAVINE, le 13 février 2023

Le Maire
Arnaud MAGLOIRE



Arnaud MAGLOIRE

ARNAUD MAGLOIRE
2023.02.15 09:57:25 +0100
Ref:20230214_084002_1-2-O
Signature numérique
le Maire



DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Sainte-Savine

SEANCE DU 12 avril 2023

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
33	19	19 + 12 pouvoirs

Date de convocation 6 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le douze avril à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, SALLE du CONSEIL MUNICIPAL - Hôtel de Ville, 1er étage, sous la présidence de **Arnaud MAGLOIRE**, maire.

Présents : **MAGLOIRE Arnaud, STAUDER Jean-Christophe, GULTEKIN Gülcan, HENNEQUIN Virgil, RIBAILLE Cécile, HUART Gérald, MARTIN Michelle, POUZIN Jean-Michel, CATERINO Marie-Laure, BARDET Alice, BLANCHOT Bastien, LAVILLE Rémy, FERNANDEZ Sophie, MOSER Alain, BEHL Frédérique, AUMIS Maud, TIEDREZ Valérie, ZELTZ Anne-Marie, CROQUET Nicolas.**

Absents : **IGLESIAS Catherine, D'HULST Karl.**

Représentés : **KIEHN Patricia à MARTIN Michelle, CHAUDET Martine à STAUDER Jean-Christophe, PRELOT Frédérique à RIBAILLE Cécile, VAN DALEN Laurent à POUZIN Jean-Michel, CERF Jérémie à CATERINO Marie-Laure, BERNIER Romain à BARDET Alice, BOIZARD Léa à GULTEKIN Gülcan, PEREIRA-FRAJMAN Sonia à MAGLOIRE Arnaud, MARTEAU Elona à TIEDREZ Valérie, JOSSET Geoffrey à BLANCHOT Bastien, LEIX Jean-François à MOSER Alain, MENERAT Thierry à ZELTZ Anne-Marie.**

Madame BARDET Alice a été nommée secrétaire de séance

Objet : 15 - Modification simplifiée PLU - mise à disposition du dossier, rectification

Rapporteur : M. Blanchot

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-45 à L.153-48 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2005 approuvant la révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 1er février 2010 approuvant la modification n°6 du P.L.U.,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012 approuvant la révision simplifiée n°2 du P.L.U.,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012 approuvant la modification n°7 du P.L.U.,
- Vu** la délibération n°06 du 10 mars 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier notamment la rédaction de l'article 1AUY1 du règlement écrit pour intégrer des exigences de développement qualitatif des projets dans l'optique de préserver l'environnement et d'anticiper les conflits d'usage.

Plus précisément, il s'agira d'affiner la rédaction des dispositions relatives aux activités économiques interdites pour limiter l'émergence de nuisances et anticiper les conflits d'usage au sein de la zone.

Considérant la nécessité de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée, les éléments envisagés à la modification le permettant ;

Considérant qu'il y a lieu de rectifier la délibération n°06 du 10 mars 2023 pour actualiser la période de mise à disposition du dossier au public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

Article 1

Le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune sera tenu à la disposition du public selon les modalités suivantes :

- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pour une durée **de 31 jours consécutifs du 20 avril 2023 au 22 mai 2023 inclus,**
- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées sont consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.sainte-savine.fr/>
- un registre permettant au public de formuler ses observations est mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci,
- le public pourra transmettre ces avis et remarques par voie postale à l'adresse suivante : MAIRIE - 1 rue Lamoricière - 10300 SAINTE SAVINE
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ;
- cet avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 2

Le dossier tenu à la disposition du public comprend :

- la note de présentation de la modification simplifiée n°10 du PLU,
- l'extrait du règlement écrit adapté suite à la modification simplifiée n°10 du PLU,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées.

Article 3

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée.

Article 4

Autorisation sera donnée au Maire pour signer tout avenant, contrat, convention concernant la modification simplifiée du PLU et pour solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à cette modification simplifiée, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme.

Article 5

La présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
19	12	31	0	0	0

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Affiché le 20 avril 2023

Pour extrait conforme

Arnaud MAGLOIRE, maire



Arnaud MAGLOIRE

ARNAUD MAGLOIRE
2023.04.20 10:41:22 +0200
Ref:20230419_185002_1-2-O
Signature numérique
le Maire

Département de : l'Aube

Commune de : Sainte-Savine

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 10 B Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Mise à disposition au public

PLU approuvé le 21 novembre 2005
Modifié le 1^{er} février 2010 (modification n° 6)
Révision simplifiée le 27 juin 2012 (révision simplifiée n° 2)
Modifié le 27 juin 2012 (modification n° 7)
Modifié le 18 décembre 2013 (modification n° 8)
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité le 20 novembre 2014 (modification n° 9)

Dossier de la modification simplifiée du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
de l'Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Affaire suivie par : Justin EBAA EDOO
Tél : 03 88 13 06 58
Mél : mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Strasbourg, le 07 mars 2023

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale
à
Monsieur le Maire
de la commune de Sainte-Savine
1 rue Lamoricière
10300 SAINTE-SAVINE
Copie : munier-mazyk.a@ste-savine.fr

Objet : Accusé de réception de l'Autorité environnementale
Saisine pour avis conforme relative au projet de modification simplifiée n°10 du Plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Savine (10)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement
et du développement durable, autorité environnementale compétente pour le dossier cité en objet, en
accuse réception le **07 mars 2023**.

L'avis conforme sera formulé dans un délai de deux mois, soit au plus tard le **07 mai 2023** et sera mis
en ligne sur le site internet de la MRAe à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-
durable.gouv.fr/avis-conformes-r488.html](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-r488.html).

En l'absence de réponse au terme de ce délai, l'avis est réputé favorable.

J'attire votre attention sur l'intérêt d'attendre cet avis avant toute poursuite de la procédure liée à votre
projet notamment la délibération en vu de l'arrêt du projet de modification du PLU et obligatoirement
sa soumission à enquête publique ou sa mise à disposition du public avant approbation.

Pour le Président
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
et par délégation,
le chef du pôle « Plans et programmes »
du Service évaluation environnementale,

Philippe LAMBALIEU

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Monsieur Arnaud MAGLOIRE
Mairie de SAINTE-SAVINE
1 rue Lamoricière
10 300 SAINTE-SAVINE

Troyes, le 09 mars 2023

Affaire suivie par :
Guillaume Patris – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 13-03-23
Objet : Projet de modification simplifiée n°10 du P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous m'informez, par courrier électronique en date de ce jour, du projet de modification simplifiée n°10 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet porte sur une modification d'une phrase du règlement écrit de la zone 1AUY afin d'éviter l'implantation d'activités de nature à engendrer des risques ou nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement de la zone économique dite du parc du Grand Troyes.

Cette évolution textuelle apparaît sans conséquences sur l'économie générale du document et sa compatibilité avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

A la phrase « étant de nature à gêner le bon déroulement des *activités industrielles...* » il aurait peut-être été judicieux de préférer les termes « *activités économiques* » (ce parc comportant également des activités tertiaires comme vous le soulignez).

Pour conclure et après consultation des éléments transmis, je vous informe que je n'ai donc pas de remarque à émettre sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Jean-Pierre ABEL



SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr

**Direction et
assistance technique**

28, boulevard Victor Hugo
10000 TROYES
tél. **03 25 71 88 98**
fax 03 25 71 88 89

**Secrétariat
administratif**

Mairie des Noës
10420
Les NOËS-PRÈS-TROYES
tél. 03 25 74 85 86
fax 03 25 74 35 87

Urbanisme

De: Aurelie MUNIER-MAZYK <munier-mazyk.a@ste-savine.fr>
Envoyé: vendredi 10 mars 2023 15:30
À: 'Urbanisme'
Objet: TR: Modification simplifiée PLU - Sainte-Savine - Notification avant mise à disposition au public

M. Gautherin,
Je vous invite à trouver le retour de l'UDAP.
Bien cordialement
Mairie de Sainte-Savine
1, rue Lamoricière - 10303 Sainte-Savine
www.sainte-savine.fr



De : LUCIANI Alain <alain.luciani@culture.gouv.fr>
Envoyé : jeudi 9 mars 2023 15:35
À : Aurelie MUNIER-MAZYK <munier-mazyk.a@ste-savine.fr>
Cc : CAUQUELIN Jean-Philippe <jean-philippe.cauquelin@culture.gouv.fr>
Objet : RE: Modification simplifiée PLU - Sainte-Savine - Notification avant mise à disposition au public

Bonjour Madame Munier-Mazyk
Cette modification n'a pas d'impact sur la protection des abords du Tumulus classé au titre des monuments historiques par arrêté du 29 octobre 1965 et dont le périmètre délimité des abords touche le secteur.
Cordialement.

Alain LUCIANI

Adjoint de l'Architecte des Bâtiments de France
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube

2 Mail des Charmilles, 10000 TROYES
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est

Pour toute demande d'avis avant projet :
<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/udap10>

De : udap.aube <udap.aube@culture.gouv.fr>
Envoyé : mercredi 8 mars 2023 08:50
À : LUCIANI Alain <alain.luciani@culture.gouv.fr>
Objet : TR: Modification simplifiée PLU - Sainte-Savine - Notification avant mise à disposition au public

De : Aurelie MUNIER-MAZYK <munier-mazyk.a@ste-savine.fr>

Envoyé : mardi 7 mars 2023 11:34

À : udap.aube <udap.aube@culture.gouv.fr>

Objet : Modification simplifiée PLU - Sainte-Savine - Notification avant mise à disposition au public

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

Je vous invite à trouver, en annexe, le dossier de présentation concernant la modification simplifiée n°10 du PLU de la commune de Sainte-Savine.

Je vous remercie d'en accuser la bonne réception.

Bien cordialement,

Mairie de Sainte-Savine

1, rue Lamoricière - 10303 Sainte-Savine

www.sainte-savine.fr



Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

Département de : l'Aube

Commune de : **Sainte-Savine**

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 10

Mise à disposition au public

PLU approuvé le 21 novembre 2005
Modifié le 1^{er} février 2010 (modification n° 6)
Révision simplifiée le 27 juin 2012 (révision simplifiée n° 2)
Modifié le 27 juin 2012 (modification n° 7)
Modifié le 18 décembre 2013 (modification n° 8)
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité le 20 novembre 2014 (modification n° 9)

Dossier de la modification simplifiée du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?.....	3
I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 10 DU PLU	3
I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
II/ Objet de la modification	5
Adaptation du règlement écrit.....	8
III/ Prise en compte de l'environnement	9
IV/ Conclusion	12

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 10 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Sainte-Savine a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2005.

Elle souhaite aujourd'hui revoir le PLU afin de compléter les prescriptions interdisant les activités économiques qui engendrent des nuisances au sein de la zone 1AUY et qui sont incompatibles avec la proximité d'autres activités économiques tertiaires et industrielles et le caractère résidentiel des zones voisines.

I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les adaptations définies n'auront pas pour effet :

- De modifier les orientations du PADD du PLU.
- De 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. Aucune modification n'est apportée aux zones Agricoles ou Naturelles du PLU actuelles ou aux protections qui y sont définies.
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- De diminuer les possibilités de construire.
- De 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.

Rappel législatif

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L153-46 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L153-47 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

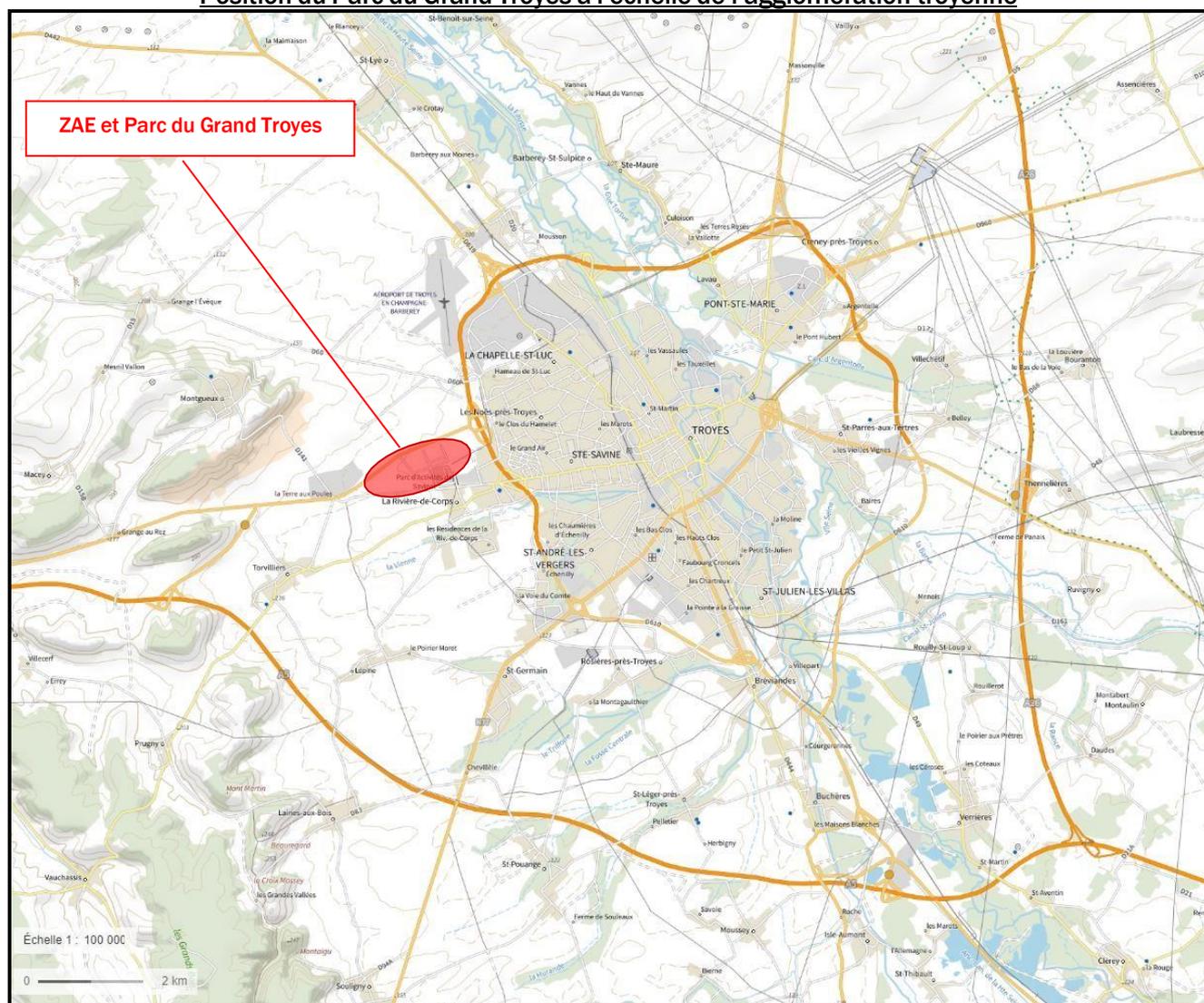
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

II/ Objet de la modification

La zone 1AUJ définie au sein du PLU de Sainte-Savine correspond à une zone d'activités comprenant le Parc du Grand Troyes qui a vocation d'accueillir à l'échelle de l'agglomération troyenne à la fois des entreprises du tertiaire ainsi que des entreprises industrielles nécessitant des terrains de tailles importantes.

Cette zone d'activités située à proximité immédiate de la sortie d'autoroute de Torvilliers (A5) et de l'entrée d'agglomération de troyenne joue un rôle de zone d'activités structurante fléchée au sein du SCoT des Territoire de l'Aube et présente le principal potentiel foncier pour l'accueil d'activités de Troyes Champagne Métropole.

Position du Parc du Grand Troyes à l'échelle de l'agglomération troyenne



Perspectives sur fond IGN

Depuis l'aménagement du Parc du Grand Troyes et son ouverture, Troyes Champagne Métropole a veillé au développement qualitatif de la zone de par son offre de services et son cadre de vie paysager et environnemental. Ainsi, la zone de 160 ha réunit 70 entreprises pour environ 2 200 salariés* dans les domaines de l'industrie, de la production, de l'artisanat et du tertiaire complétée par des services tels qu'un restaurant inter-entreprises, une desserte en bus vers la gare et le centre-ville de Troyes, ...

* Données issues du site de Troyes Champagne Métropole en date du 1^{er} mars 2023 (<https://troyes-champagne-metropole.fr/travailler-entreprendre/simplanter-sur-le-territoire/les-terrains/>)

Ce cadre de vie a notamment permis à la zone de recevoir le label « Parc de référence » au niveau régional.

Limites de la zone 1AUY comprenant le Parc du Grand Troyes



Perspectives sur fond aérien BDOrtho IGN

Aujourd'hui, de nouvelles entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires s'installent sur le site dans une démarche éco-responsable (aménagement paysager, maintien de surface de pleine terre, gestion des nuisances, ...) en lien avec l'aménagement global qualitatif de la zone.

Il est donc primordial pour Troyes Champagne Métropole et la commune de Sainte-Savine de préserver ce cadre de vie qualitatif sur la zone pour maintenir ces entreprises en place, en accueillir de nouvelles et garantir aux salariés un lieu de travail qualitatif et sécurisé.



Depuis la RD660 en direction de la cafétéria La Fontaine



Depuis la rue Robert Schuman



Abord du giratoire de la RD660



Aménagement paysager et de gestion des eaux au cœur du Parc du Grand Troyes

Cette réflexion a déjà été portée lors de l'élaboration du PLU en 2005, c'est pour cela que le PLU actuel précise que les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines sont interdites.

Cependant, il apparaît que cette rédaction réglementaire ne réponde pas pleinement aux besoins de la commune et de Troyes Champagne Métropole. En effet, cette rédaction peut permettre l'installation d'activités engendrant des nuisances pouvant gêner le bon déroulement des activités tertiaires et industrielles implantées au sein du Parc du Grand Troyes si celle-ci démontre son éloignement de la zone résidentielle.

Ainsi, il s'agit de préciser les dispositions permettant de maîtriser le développement des activités économiques qui engendrent des nuisances sur la Parc du Grand Troyes en prenant en compte l'impact sur le bon fonctionnement de la zone et des activités en place.

La rédaction de cette disposition réglementaire est également complétée afin de préciser que les nuisances seront considérées comme gênantes dès lors que celles-ci seront perceptibles au-delà des limites du terrain d'implantation de l'activité en cause.

Ce complément permet également de préciser les conditions de prise en compte des nuisances et ainsi faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

Adaptation du règlement écrit

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification simplifiée n° 10

~~Élément supprimé par la modification simplifiée~~

Élément ajouté par la modification simplifiée

ZONE 1AUU

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

[...]

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), perceptibles au-delà des limites du terrain d'implantation de l'activité en cause, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines ou étant de nature à gêner le bon déroulement des activités industrielles implantées au sein de la ZAC du Parc du Grand Troyes.

[...]

III/ Prise en compte de l'environnement

Thématique environnementale	Analyse des impacts potentiels du projet de modification simplifiée n° 10 du PLU
<p>SITES NATURA 2000, MILIEUX NATURELS ET TRAMES VERTES ET BLEUES</p>	<p>Les modifications apportées dans le cadre de la modification simplifiée 10 permettent de limiter l'installation d'activités engendrant des nuisances au sein de la zone 1AUY, cette modification n'aggraverait donc pas la situation actuelle et n'impacte pas les milieux naturels ou les connexions pouvant exister entre ces milieux.</p> <p>Elle ne permet pas non plus de supprimer des haies, des boisements, créer des plans d'eau ou autres activités pouvant perturber les sites Natura 2000 et les ZNIEFF ou remettre en cause des continuités écologiques secondaires.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n° 10 n'ont pas d'incidence sur les vulnérabilités du site Natura 2000, des ZNIEFF et des Trames verte et bleue régionales et locales.</p>
<p>ZONES HUMIDES ET ZONES A DOMINANTE HUMIDE</p>	<p>Si la zone 1AUY est concernée par une zone à dominante humide, les modifications apportées au règlement écrit de la zone permettent de limiter l'installation d'activités engendrant des nuisances. Cette modification n'ouvre pas de nouveau droit à construire sur la zone et n'aggraverait donc pas la situation actuelle et n'impacte pas les milieux humides du territoire.</p> <p>A noter qu'une révision générale du PLU a été engagée par DCM du 03 février 2022 ; celle-ci doit notamment permettre de prendre en compte les zones humides et les zones à dominante humide identifiées par la DREAL.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n° 10 n'ont pas d'incidence sur les zones humides et zones à dominante humide du territoire.</p>

<p style="text-align: center;">CONSOMMATION D'ESPACES ET ETALEMENT URBAIN</p>	<p>La modification simplifiée n°10 du PLU ne modifie pas le projet démographique de la commune établi par le PLU approuvé en 2005 puisqu'il concerne uniquement une zone dédiée aux activités économiques.</p> <p>Les modifications apportées au règlement écrit de la zone permettent de limiter l'installation d'activités engendrant des nuisances. Cette modification n'ouvre pas de nouveau droit à construire sur la zone et n'entraîne pas une augmentation des superficies des zones urbaines ou à urbaniser.</p> <p>A noter qu'une révision générale du PLU a été engagée par DCM du 03 février 2022 ; celle-ci doit notamment permettre de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compatible avec les objectifs du SRADDET Grand Est et du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n°10 n'ont pas d'incidence sur le projet démographique du PLU ou sur la consommation d'espace et l'étalement urbain.</p>
<p style="text-align: center;">ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAU POTABLE</p>	<p>La modification simplifiée n°10 du PLU ne modifie pas le projet démographique de la commune établi par le PLU approuvé en 2005 puisqu'il concerne uniquement une zone dédiée aux activités économiques.</p> <p>Les modifications apportées au règlement écrit de la zone permettent de limiter l'installation d'activités engendrant des nuisances. Cette modification n'ouvre pas de nouveau droit à construire sur la zone et n'entraîne pas une augmentation des superficies des zones urbaines ou à urbaniser pouvant remettre en cause les besoins en eau potable ou les capacités de l'assainissement collectif.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n°10 n'ont pas d'incidence en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable.</p>
<p style="text-align: center;">PAYSAGE ET PATRIMOINE</p>	<p>Aujourd'hui, de nouvelles entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires s'installent sur le site dans une démarche éco-responsable (aménagement paysager, maintien de surface de pleine terre, gestion des nuisances, ...) en lien avec l'aménagement global qualitatif de la zone.</p> <p>Il est donc primordial pour Troyes Champagne Métropole et la commune de Sainte-Savine de préserver ce cadre de vie qualitatif sur la zone pour maintenir ces entreprises en place, en accueillir de nouvelles et garantir aux salariés un lieu de travail qualitatif et sécurisé.</p> <p>La modification simplifiée n°10 du PLU permet de préciser les dispositions permettant de maîtriser le développement des activités économiques qui engendrent des nuisances sur la Parc du Grand Troyes en prenant en compte l'impact sur le bon fonctionnement de la zone et des activités en place.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n°10 n'ont pas d'incidence négative sur le cadre de vie et l'aspect paysager de la zone et vise même à une amélioration de ce dernier en maîtrisant au mieux l'installation d'activités engendrant des nuisances incompatibles avec le fonctionnement actuel de la zone.</p>

<p>RISQUES INDUSTRIELS ET POLLUTIONS</p>	<p>Depuis l'aménagement du Parc du Grand Troyes et son ouverture, Troyes Champagne Métropole a veillé au développement qualitatif de la zone de par son offre de services et son cadre de vie paysager et environnemental. Ce développement qualitatif s'est également traduit par le choix des entreprises implantées qui ont une bonne gestion de leurs nuisances. Ainsi, la zone ne compte aujourd'hui aucun site pollué et seulement 3 ICPE n'engendrant pas de périmètre d'isolement.</p> <p>De nouvelles entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires s'installent sur le site dans une démarche de gestion de ces nuisances en lien avec l'aménagement global qualitatif de la zone. Il est donc primordial pour Troyes Champagne Métropole et la commune de Sainte-Savine de préserver ce cadre de vie qualitatif sur la zone pour maintenir ces entreprises en place, en accueillir de nouvelles et garantir aux salariés un lieu de travail qualitatif et sécurisé.</p> <p>La modification simplifiée n°10 du PLU permet de préciser les dispositions permettant de maîtriser le développement des activités économiques qui engendrent des nuisances sur la Parc du Grand Troyes en prenant en compte l'impact sur le bon fonctionnement de la zone et des activités en place.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n°10 n'ont pas d'incidence négative sur la gestion des nuisances et vise même à une amélioration de ce dernier en maîtrisant au mieux l'installation d'activités engendrant des nuisances.</p>
<p>RISQUES ET NUISANCES</p>	<p>Le territoire communal et notamment le Parc du Grand Troyes sont soumis par un certain nombre de risques qui ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU en 2005.</p> <p>La modification simplifiée n°10 du PLU permet de préciser les dispositions permettant de maîtriser le développement des activités économiques qui engendrent des nuisances sur la Parc du Grand Troyes en prenant en compte l'impact sur le bon fonctionnement de la zone et des activités en place.</p> <p>Ainsi, cette modification n'ouvre pas de nouveau droit à construire sur la zone ou à proximité d'un secteur présentant des enjeux en matière de risque.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n°10 n'ont pas d'incidence sur l'exposition des populations face aux risques naturels et technologiques existant. Elle permettra même de limiter l'installation de nouvelles entreprises pouvant exposer les populations à des risques et nuisances sur le Parc du Grand Troyes.</p>
<p>AIR, ENERGIE ET CLIMAT</p>	<p>La modification simplifiée n°10 du PLU permet de préciser les dispositions permettant de maîtriser le développement des activités économiques qui engendrent des nuisances sur la Parc du Grand Troyes en prenant en compte l'impact sur le bon fonctionnement de la zone et des activités en place.</p> <p>Ainsi, cette modification n'ouvre pas de nouveau droit à construire sur la zone pouvant entraîner une augmentation du trafic ou des activités source de gaz à effets de serre, autres que celles déjà permise sur la zone.</p> <p>Par conséquent, les modifications réalisées par la modification simplifiée n°10 n'ont pas d'incidence sur l'air et le climat et n'impact pas les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.</p>

IV/ Conclusion

La modification simplifiée n° 10 du PLU n'a pas d'incidence sur la consommation des espaces puisqu'il s'agit de préciser les dispositions permettant de maîtriser le développement des activités économiques qui engendrent des nuisances sur la Parc du Grand Troyes.

La modification du PLU implique donc uniquement le changement du règlement écrit de la zone 1AUY.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.

Département de : l'Aube

Commune de : Sainte-Savine

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 10 Extrait du règlement écrit - Zone 1AUy

Mise à disposition au public

PLU approuvé le 21 novembre 2005
Modifié le 1^{er} février 2010 (modification n° 6)
Révision simplifiée le 27 juin 2012 (révision simplifiée n° 2)
Modifié le 27 juin 2012 (modification n° 7)
Modifié le 18 décembre 2013 (modification n° 8)
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité le 20 novembre 2014 (modification n° 9)

Dossier de la modification simplifiée du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
30 Ter rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



1AUY

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

CARACTERE DE LA ZONE 1AUY

La zone 1AUY correspond à une zone urbanisable destinée principalement à l'accueil des activités économiques dans le cadre du développement du Parc Ouest. Elle est destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement.

La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

Une partie de la zone est exposée au bruit consécutif au trafic des voies bruyantes repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage agricole.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Les habitations légères de loisirs.
- Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation ne respectant pas les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités de loisirs et de tourisme.
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.
- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises à autorisation et dont le rayon d'affichage est supérieur à

3000,00 mètres.

- Les carrières et gravières.
- Les élevages d'animaux.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
 - . aux extensions des activités existantes.
- Les parcs d'attractions.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts de déchets de toute nature (matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules ...) à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.
- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation doit être en tout point au moins égal à 4,00 mètres.
- Le passage conduisant à une construction à usage d'activité doit être en tout point au moins égal à 6,00 mètres.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Les dispositifs d'accès seront conçus de façon à ce que ceux-ci se fassent en toute sécurité, sans gêner la circulation.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas changement de destination.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Toute création de voie nouvelle à double sens doit avoir une emprise minimale de 10,00 mètres avec une bande de roulement au minimum de 6,50 mètres de largeur.
- Toute création de voie nouvelle à sens unique doit avoir une emprise minimale de 8,00 mètres avec une bande de roulement au minimum de 4,00 mètres de largeur.

- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10,00 mètres avec une bande de roulement au minimum de 6,50 mètres de largeur.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux aménagements et extensions des constructions existantes.
 - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales des parcelles limitrophes d'un bassin de rétention ou d'infiltration pourront être rejetées dans celui-ci après traitement.
- Les eaux pluviales des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être traitées puis stockées dans un bassin étanche afin de pouvoir contrôler leur qualité avant infiltration.
- En l'absence de gestion des eaux pluviales par techniques alternatives aux réseaux, en l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.
- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MIMIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – ENSEMBLE DE LA ZONE HORS MAIL CENTRAL

- Les constructions doivent être implantées :
 - . à 30,00 mètres de l'alignement de la RN 60 en partie courante. Aux abords des rond-points et carrefours de la RN 60, cette distance de 30,00 mètres pourra être adaptée.
 - . à 10,00 mètres de l'alignement des voies de part et d'autre du mail central.
 - . à au moins 10,00 mètres de l'alignement des autres voies.
 - . à au moins 15,00 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée.
- Le long de la RN2060, les constructions doivent être implantées à au moins 10,00 mètres de l'alignement des voies, sans toutefois être implantées à plus de 15,00 mètres de l'alignement des voies.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.
- Ces règles s'appliquent également :
 - . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

6.2 – A L'INTÉRIEUR DU MAIL CENTRAL

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - ENSEMBLE DE LA ZONE HORS MAIL CENTRAL

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à :
 - . 6,00 mètres dans le cas de terrains inférieurs à 15 000 mètres carrés.
 - . 10,00 mètres dans le cas de terrains supérieurs à 15 000 mètres carrés.
- De surcroît, lorsque la zone 1AUY est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10,00 mètres.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par à celle-ci.

7.2 – A L'INTÉRIEUR DU MAIL CENTRAL

- Aucun recul n'est imposé par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4,00 mètres.
- Néanmoins, lorsqu'elle n'est pas contiguë à une construction à usage d'activité, une construction à usage d'habitation doit en être éloignée

d'au moins 6,00 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - . aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin.
 - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - ENSEMBLE DE LA ZONE HORS MAIL CENTRAL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la surface du terrain.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - . aux aménagements d'une construction existante.
 - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.2 – A L'INTÉRIEUR DU MAIL CENTRAL

- Il n'est pas fixée de limite d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Dans une bande de 50,00 mètres mesurés à partir de l'alignement de la RD661, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9,00 mètres.
- Au-delà de cette bande de 50,00 mètres mesurés à partir de l'alignement de la RD661, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 12,00 mètres.
- De surcroit, dans les espaces situés entre la RD660 et la voie ferrée Troyes-Sens, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est portée à 15,00 mètres.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
 - . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (exemple : mas provençal, chalet savoyard)

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

◆ Forme :

- Dans une bande de 50,00 mètres mesurés à partir de l'alignement de la RN2060, les façades principales des constructions doivent être orientées vers la RN2060.
- Les constructions doivent présenter des volumes simples de préférence composés de plusieurs blocs accolés afin de créer des ruptures de volumes.
- Dans une bande de 50,00 mètres mesurés à partir de l'alignement de la RN2060, le bâti doit être perpendiculaire ou parallèle à l'axe de la RN2060.
- Les toitures doivent être :
 - soit des toitures terrasses,
 - soit des toitures à un pan, deux pans ou quatre pans.
- Pour les toitures à un pan, deux pans ou quatre pans, la pente des toitures ne doit pas excéder 25 degrés.
- En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante.

- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1,00 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être au niveau de ladite voie.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures : Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites, à l'exception des trompe-l'œil.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées rectangulaires de même couleur.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...).
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.
- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- ◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).
- Toutefois la réduction des normes de stationnement peut être admise, à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait preuve que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résulteraient de l'application de la règle générale.
- Les espaces de stationnement doivent être positionnés soit à l'arrière du bâtiment soit sur les parties latérales.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300,00 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - . à l'intérieur du mail central.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - ENSEMBLE DE LA ZONE HORS MAIL CENTRAL

- **15 %** minimum des espaces non bâtis devront être traités en espaces verts plantés.

Ce pourcentage s'applique après déduction :

- des bâtiments et/ou des constructions,
- les aires de manœuvre et de circulation

L'emprise dévolue aux espaces verts doit comprendre au **minimum 10 % d'espaces verts de pleine terre**. Les 5 % restant pouvant être réalisés sous d'autres formes (toitures végétalisées, espaces verts sur dalle, murs végétalisés,...)

Les ratios suivants sont à respecter dans le cadre d'un traitement « alternatif » des espaces verts :

- Espace vert de pleine terre : 1
- Espaces vert sur dalle avec moins de 80 cm de terre végétale (evergreen par exemple) : 0,6
- Toitures végétalisée : 0,7
- Mur végétalisé : 0,5

Traitements alternatifs	Superficie créée	Equivalence pleine terre
Espace vert de pleine terre : 1	1 m ²	1
Espaces vert sur dalle avec moins de 80 cm de terre végétale: 0,6	1 m ²	0,6 m ²
Toitures végétalisée : 0,7	1 m ²	0,7 m ²
Mur végétalisé : 0,5	1 m ²	0,5 m ²

- Les aires de stationnement et d'accueil doivent être paysagées.
- En outre, les aires de stationnement et d'accueil doivent compter un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies arbustives d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
- Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Tout aménagement végétal doit être composé de plantations d'essences champêtres locales.
- Les plantations à réaliser le long de la RN2060 doivent être composées d'un alignement d'arbres de haute tige ainsi que d'une haie arbustive.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.2 – A L'INTÉRIEUR DU MAIL CENTRAL

- Il n'y a pas de surface minimale à aménager en espaces verts.
- Les parkings doivent être traités sous forme de clairières entourées de haies de végétaux de taille moyenne comprise entre 1 et 1,5 mètres. Ces plantations doivent ainsi limiter l'impact de la voiture sur le jardin central.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES**AVIS ADMINISTRATIFS****COMMUNE DE SAINTE-SAVINE****AVIS DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC
DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°10
DU PLU DE SAINTE-SAVINE**

La commune de Sainte-Savine informe les habitants qu'une procédure de modification simplifiée n°10 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.
Cette modification simplifiée a pour objet d'adapter la rédaction de l'article 1AU1 du règlement écrit pour intégrer des exigences de développement qualitatif des projets dans l'optique de préserver l'environnement et d'anticiper les conflits d'usage.
Plus précisément, il s'agira d'affiner la rédaction des dispositions relatives aux activités économiques interdites pour limiter l'émergence de nuisances et anticiper les conflits d'usage au sein de la zone.

Le dossier sera consultable en mairie de Sainte-Savine, aux heures habituelles d'ouverture, et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.sainte-savine.fr> du Jeudi 20 avril 2023 au Lundi 22 mai 2023 inclus.

Un registre sera également disponible avec le dossier, dans lequel pourront être consignées les observations du public.

Les avis et remarques pourront également être transmis par voie électronique à l'adresse mail suivante : contact.organisation@ste-savine.fr

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en dressera un bilan de cette mise à disposition et soumettra le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, à l'approbation du conseil municipal.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS**DIVERS (CRÉANCES, CONVOCATIONS, PUBLICATION DES COMPTES...)****Société Coopérative Agricole
Champagne Chassenay d'Arce**

Société Coopérative Agricole à capital variable
Siège Social : 11 rue du Pressoir 10110 Ville-sur-Arce
Agrément n°1059
RCS de Troyes n°30276822100012

AVIS DE CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Les associés coopérateurs de la Société Coopérative Agricole Champagne Chassenay d'Arce sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le 12 mai 2023 à 16h00 (émargement à partir de 15h30) au siège social de la coopérative, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

- Examen, approbation du bilan et du compte de résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022 et quitus aux administrateurs
- Rapport du Conseil d'Administration sur l'exercice clos 2022
- Rapports du Commissaire aux comptes
- Affectation du résultat
- Renouvellement des administrateurs
- Indemnité allouée au Conseil d'Administration
- Constatation de la variation du Capital social souscrit
- Pouvoirs pour les formalités
- Questions diverses

Les associés-coopérateurs ont la faculté, à partir du quinzième jour précédant la date de cette assemblée, de prendre connaissance, au siège de la coopérative, des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, ainsi que des comptes annuels et du texte des résolutions proposées.

Le Président du conseil d'administration



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

L'Est éclair

B.P. 532 - 10081 TROYES CEDEX - Tél. 03.25.71.75.75

Edité par la S.A.S. L'Est éclair

Espace Régley - 1 bd, Charles-Baltet - 10000 Troyes

Imprimé par la SA Société du Journal l'Union

6, rue Gutenberg - 51083 Reims cedex

Président, Directeur de la publication : **Daniel PICAULT**

Editeur délégué : **Nicolas FOSTIER**

Associé unique : **NEW POLE CAP (NPC)**

Abonnements : L'Est éclair - service clients - CS 10549

59023 Lille cedex - Tél. 03 66 890 406

- Tarif abonnement papier pour 12 mois : 485 €
- Prélèvement mensuel : 37,90 € (en moyenne).
- Tarif abonnement numérique 1 an : 219 €

Commission paritaire : n° 0425C86412 - Tirage moyen 26 498



Le groupe note pour des matériaux respectueux de l'environnement : papier, les encres (LE TRI) et les plastiques (LE TRI). Il s'engage aussi avec Ecofolio, ce journal



Provenance du papier : France, Suède. Les papiers utilisés sont certifiés PEFC. Taux de fibres recyclées : supérieur à 50 % et jusqu'à 100 %. La fabrication de ce journal a généré l'émission de 95 g eq CO2

**Collectivités :**

Acheteurs publics, et si votre première communication se trouvait dans vos AAPC ?

**VOS ADMINISTRÉS
SONT AUSSI
NOS LECTEURS :
OPTEZ POUR UNE
DIFFUSION LOCALE**



03 26 50 50 66



legale@lunion.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa de
l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification
simplifiée n°10 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Sainte-Savine (10)**

n°MRAe 2023ACGE51

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième-alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 7 mars 2023 et déposée par la commune de Sainte-Savine (10), compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°10 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième-alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 27 avril 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle, membres associés, de Christine Mesurolle, membre permanente et présidente de la MRAe par interim, de Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, la MRAe a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que dans le cadre de la modification simplifiée du PLU, la commune souhaite compléter, pour la zone 1AUY, les dispositions de l'article 1 – « Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits » en, pour les activités économiques engendrant des nuisances, :

- précisant que cela concerne les nuisances perceptibles au-delà des limites du terrain d'implantation de l'activité en cause ;
- complétant les motifs de l'interdiction par la gêne du bon déroulement des activités industrielles implantées au sein de la ZAC du Parc du Grand Troyes ;

Observant que :

- la zone 1AUY définie au sein du PLU de Sainte-Savine correspond à une zone d'activités comprenant le Parc du Grand Troyes qui a vocation d'accueillir à l'échelle de

l'agglomération troyenne des entreprises du tertiaire et des entreprises industrielles nécessitant des terrains de tailles importantes ;

- cette zone de 160 ha réunit 70 entreprises pour environ 2 200 salariés dans les domaines de l'industrie, de la production, de l'artisanat et du tertiaire, complétées par des services tels qu'un restaurant inter-entreprises, une desserte en bus vers la gare et le centre-ville de Troyes ;
- de nouvelles entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires s'installent sur le site en veillant à l'aménagement paysager, le maintien de surface de pleine terre, la gestion des nuisances, en lien avec l'aménagement global qualitatif de la zone ;
- la modification simplifiée n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement, et permettra de préserver un cadre de vie qualitatif sur la zone pour maintenir ces entreprises en place, en accueillir de nouvelles et garantir aux salariés un lieu de travail qualitatif et sécurisé ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Sainte-Savine, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°10 du Plan local d'urbanisme de Sainte-Savine (10) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable (commune de Sainte-Savine).

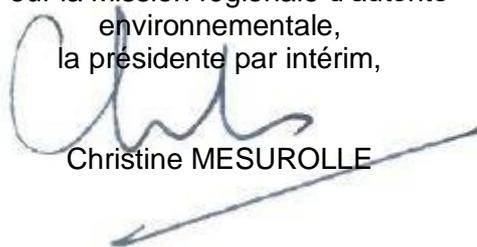
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Sainte-Savine rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 27 avril 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
la présidente par intérim,



Christine MESUROLLE