



# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC



# SOMMAIRE

- ▶ 1. La procédure de modification du PLU
  - ▶ 1.1 Le contexte
  - ▶ 1.2 La définition du PLU et les objectifs de la modification du PLU
  - ▶ 1.3 Le cadre de la modification du PLU
  
- ▶ 2. Le dispositif de concertation
  - ▶ 2.1 Le cadre de la concertation
  - ▶ 2.2 Les objectifs de la concertation
  - ▶ 2.3 Les modalités de la concertation
  
- ▶ 3. Le bilan de la concertation
  - ▶ 3.1 La méthodologie d'analyse
  - ▶ 3.2 Le bilan quantitatif de la concertation
  - ▶ 3.3 Le bilan qualitatif de la concertation
  
- ▶ 4. Conclusion

# 1. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

## 1.1. Le contexte

- ▶ La commune de Les Noës-près-Troyes est située dans le département de l'Aube, en région Grand Est, à 3 km au nord-ouest de Troyes.
- ▶ La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole et dépend administrativement du canton de Troyes 2 et de l'arrondissement de Troyes.
- ▶ La superficie de la commune est de 73 hectares et comptait, lors du dernier recensement de la population en 2020, 3 279 habitants.
- ▶ La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable et dispose d'un patrimoine architectural, naturel et paysager qui sont des atouts précieux mais fragiles face à la densification urbaine.

# 1. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

## 1.2. La définition du PLU et les objectifs de la modification du PLU

- ▶ Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. C'est notamment sur cette base que la commune instruit les demandes d'autorisation de droit des sols (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager).
- ▶ La modification du PLU est l'opportunité pour l'équipe municipale de se requestionner sur les différentes pièces constitutives de l'actuel document d'urbanisme et plus particulièrement le **règlement** ainsi que les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
- ▶ A la suite d'une analyse réalisée par le Syndicat DÉPART, structure porteuse du SCoT des Territoires de l'Aube, des points d'incompatibilité majeurs ont été mis en évidence entre le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT. Le Plan Local d'Urbanisme s'intègre dans un ensemble de documents de rang « supérieur » (SCoT, SDAGE, PGRI...). Il doit être compatible avec ces documents dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est le dernier échelon supra-communal avant celui du Plan Local d'Urbanisme.
- ▶ La modification du PLU doit permettre à la commune de mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec les dispositions du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube**.

# 1. La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

## 1.3. Le cadre de la modification du PLU

- ▶ Le PLU se compose du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement et du zonage et de ses annexes.
- ▶ L'actuel Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 9 décembre 2013.
- ▶ Le Conseil municipal a engagé cette procédure par délibération adoptée le 4 mai 2023 conformément au code de l'urbanisme et notamment l'article L153-36 et suivants.
- ▶ Cette évolution du PLU a été confiée au bureau d'études « Auddicé Urbanisme ».

## 2. Le dispositif de concertation

### 2.1. Le cadre de la concertation

- ▶ La concertation permet au public , pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à la modification du PLU et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées dans un registre.
- ▶ A l'issue de la concertation , le conseil municipal arrête le bilan, lequel sera joint au dossier de l'enquête publique. Le bilan de la concertation est présenté devant le conseil municipal : il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et fait part des éventuelles remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation.
- ▶ Les modalités de concertation suivantes ont été définies lors de la délibération du conseil municipal du 4 mai 2023 portant sur la modification n°1 du PLU:
  - ▶ Mise à disposition du public d'un dossier exposant les modifications du PLU ;
  - ▶ Tenue d'une réunion publique ;
  - ▶ Information des administrés via le site internet de la commune et la parution d'un article dans le « flash » (document de communication de la commune à destination des habitants) ;
  - ▶ Notification du projet aux personnes publiques associées.

## 2. Le dispositif de concertation

### 2.2. Les objectifs de la concertation

- ▶ La réalisation de l'ensemble des documents composant le PLU s'appuie sur une démarche de concertation participative des administrés associant les élus, les instances consultatives (Commission d'Urbanisme, Commission Générale), les services municipaux, les acteurs économiques et associatifs ainsi que les personnes publiques associées et celles ayant manifesté leur souhait d'être consultées.
  
- ▶ Dans le cadre de la concertation, les objectifs ont été les suivants:
  - ▶ Informer le public sur la modification n°1 du PLU ;
  - ▶ Permettre à la population de formuler des observations et propositions ;
  - ▶ Rendre compte des éléments issus de la concertation ;
  - ▶ Favoriser l'expression citoyenne la plus large possible.

## 2. Le dispositif de concertation

### 2.3. Les modalités de la concertation

#### ► Les réunions de travail préparatoires avec les personnes publiques associées

#### ► Au titre de l'année 2023 :

- 26 septembre
- 14 novembre
- 12 décembre

#### ► Au titre de l'année 2024 :

- 23 janvier
- 9 avril

#### ► Il est à noter que le projet de modification n°1 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées à la mi-juillet 2024.

#### ► Les réunions de travail préparatoires avec les élus et les services de la commune

#### ► En 2023 et 2024 :

- 17 octobre 2023
- 9 novembre 2023
- 4 décembre 2023
- 16 janvier 2024
- 16 mai 2024

## 2. Le dispositif de concertation

### 2.3. Les modalités de la concertation

- ▶ La présentation de l'avancement des études relatives à la modification du PLU lors des séances du conseil municipal
  
- ▶ En 2023 et 2024 :
  - ▶ 16 octobre 2023
  - ▶ 20 novembre 2023
  - ▶ 11 décembre 2023
  - ▶ 23 février 2024
  - ▶ 14 mars 2024
  - ▶ 4 avril 2024
  - ▶ 13 mai 2024
  - ▶ 17 juin 2024
  
- ▶ La présentation de l'avancement des études relatives à la modification du PLU en séance de « Municipalité »
  
- ▶ Des réunions de « Municipalité » ont lieu 2 fois par mois auxquelles participent M. le Maire et les Adjointes. L'évolution du projet de modification n°1 du PLU a été régulièrement abordée lors de la tenue de ces séances.

## 2. Le dispositif de concertation

### 2.3. Les modalités de la concertation

- ▶ La réunion publique de lancement de la modification n°1 du PLU - 13 juin 2024
- ▶ Diffusion de l'information sur PanneauPocket à destination des habitants dès le mois de mai 2024, sur le site internet de la commune et le « flash »

#### Réunion publique aux **Noës**



Une procédure de modification du PLU est en cours sur la commune. Le PLU est un document qui a vocation à définir les règles d'urbanisme au niveau communal et précise les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

En prévision de l'enquête publique qui aura lieu courant septembre-octobre, la municipalité organise une réunion publique

**le jeudi 13 juin à 18h30**

**Centre Municipal - salle Roger Dujeancourt, 13 rue de la République.**

Après cette réunion, un registre de concertation sera mis à disposition des administrés à la mairie durant 3 semaines.

- ▶ Cette réunion publique a eu pour objet de présenter le projet de modification du PLU. Nombre de participants : 22 personnes.
- ▶ La réunion s'est organisée en trois temps : tout d'abord une présentation de la démarche de modification du PLU ainsi que les principales évolutions apportées à celui-ci, ensuite, les modalités de la concertation et enfin un échange « questions/réponses » s'est déroulé avec les participants intéressés. Messieurs Jean-Pierre Abel, Président du SCoT, Philippe Lemoine, Maire, Didier Pelois, Adjoint chargé de l'Urbanisme et le service Urbanisme de la commune étaient présents pour répondre aux questions.
- ▶ Ce temps d'échanges a porté sur divers points mais s'est finalement développé, à l'initiative des participants, sur la prise en compte de la mobilité douce. Le nouveau tracé des liaisons douces permettra de raccorder la commune aux aménagements cyclables des communes limitrophes. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a suscité l'enthousiasme des participants. Néanmoins, l'aspect « sécurité » afin de protéger les cyclistes lors de la traversée de routes partagées également avec les véhicules terrestres à moteur a été soulevé. La volonté des participants était que ce point soit bien pris en compte par la municipalité lors de la création de ces aménagements. M. le Maire a tenu à rassurer les habitants en précisant que ces points avaient déjà été soulevés et seraient pris en compte lors de la réalisation desdits aménagements.

## 2. Le dispositif de concertation

### 2.3. Les modalités de la concertation

- ▶ **La mise à disposition du registre de concertation du public**
- ▶ A l'issue de la réunion publique du 13 juin 2024, un registre de concertation a été mis à disposition du public pendant 3 semaines, soit jusqu'au 5 juillet 2024, aux heures d'ouverture de la Mairie.
- ▶ Toute personne intéressée a pu disposer de la faculté de formuler des observations et de faire des propositions. A ce jour, aucune observation n'a été formulée.
- ▶ Il est à noter que les administrés étaient informés de la mise à disposition de ce registre :
  - ▶ **Par la diffusion de l'information sur le site internet de la commune**

#### Réunion publique aux **Noës**



Une procédure de modification du PLU est en cours sur la commune. Le PLU est un document qui a vocation à définir les règles d'urbanisme au niveau communal et précise les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

En prévision de l'enquête publique qui aura lieu courant septembre-octobre, la municipalité organise une réunion publique

**le jeudi 13 juin à 18h30**

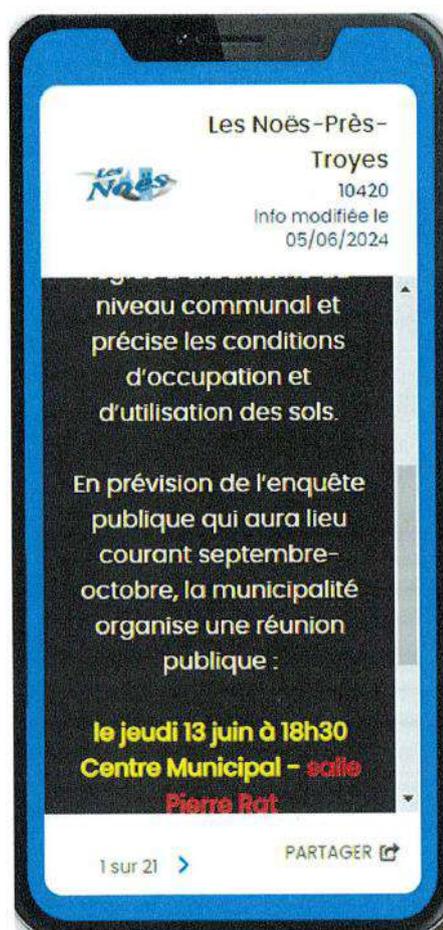
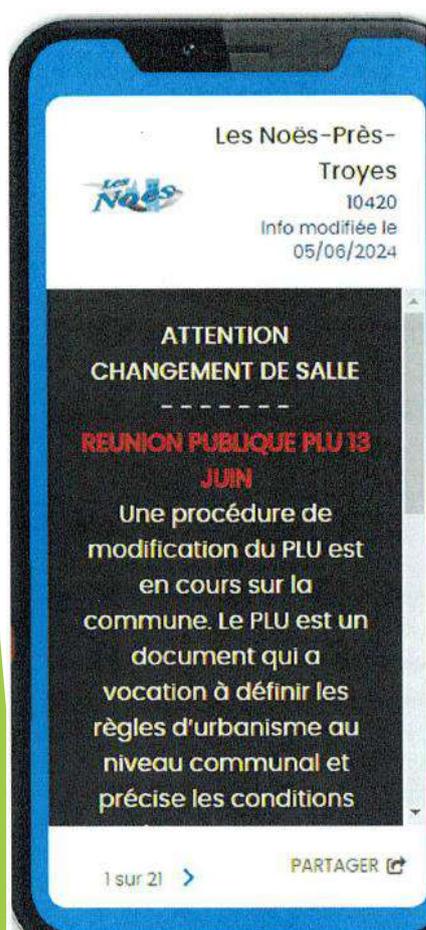
**Centre Municipal - salle Roger Dujeancourt, 13 rue de la République.**

Après cette réunion, un registre de concertation sera mis à disposition des administrés à la mairie durant 3 semaines.

## 2. Le dispositif de concertation

### 2.3. Les modalités de la concertation

- ▶ La mise à disposition du registre de concertation du public
- ▶ Les administrés étaient également informés de la mise à disposition de ce registre :
  - ▶ Par la diffusion de l'information sur l'application « PanneauPocket » dès le 23 mai 2024. En raison d'un changement de salle inopiné, les habitants ont reçu une nouvelle information dès le 5 juin 2024



## 2. Le dispositif de concertation

### 2.3. Les modalités de la concertation

- ▶ La mise à disposition du registre de concertation du public
- ▶ Les administrés étaient également informés de la mise à disposition de ce registre :
  - ▶ Par la diffusion de l'information dans les boîtes aux lettres des Noyats dans les « Flash » (support d'informations municipales) de juin et juillet/août 2024

#### Numéros utiles

Mairie : 03.25.74.40.35

Police Municipale :

06.08.62.01.68

*Vivre aux Noës*

@service communication - mairie des Noës

#### Flash municipal d'information - Juin 2024

239

#### MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Une procédure de modification du PLU est en cours sur la commune. Le PLU est un document qui a vocation à définir les règles d'urbanisme au niveau communal et précise les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

En prévision de l'enquête publique qui aura lieu courant septembre-octobre, la municipalité organise une réunion publique :

**le jeudi 13 juin à 18h30**

**Centre Municipal - salle Roger Dujeancourt, 13 rue de la République.**

Après cette réunion, un registre de concertation sera mis à disposition des administrés à la mairie durant 3 semaines.

#### Numéros utiles

Mairie : 03.25.74.40.35

Police Municipale :

06.08.62.01.68

*Vivre aux Noës*

@service communication - mairie des Noës

#### Flash municipal d'information - Juillet / Août 2024

240

#### 19H30 ANIMATIONS

SPORT, JEUX, PETITE RESTAURATION,  
BUVETTE ET ESPACE POUR PIQUE-NIQUER

22H30 PROJECTION PLEIN AIR

COUR DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

SAINT-EXUPÉRY



#### MODIFICATION DU PLU

Suite à la réunion publique du 13 juin dernier, le registre de concertation est consultable **jusqu'au 5 juillet** à la mairie.

## 3. Le bilan de la concertation

### 3.1. La méthodologie d'analyse

- ▶ Le bilan de la concertation est issu de l'ensemble des questions et des contributions des habitants et acteurs locaux du territoire tout au long de la modification du PLU.
- ▶ La méthode retenue pour l'analyse de ces contributions se veut la plus exhaustive possible pour rendre compte de tous les points de vue exprimés par les participants.

## 3. Le bilan de la concertation

### 3.2. Le bilan quantitatif de la concertation

- ▶ 5 réunions préparatoires avec les personnes publiques associées
- ▶ 5 réunions préparatoires avec les élus et les services de la commune
- ▶ 8 présentations de l'avancement des études relatives à la modification n°1 du PLU lors de chaque séance de conseil municipal
- ▶ De nombreuses présentations de l'avancement des études en séances de « Municipalité »
- ▶ 1 réunion publique regroupant 22 participants
- ▶ La mise à disposition d'un registre de concertation avec 0 observation ou proposition formulée.
- ▶ La diffusion de la concertation sur plusieurs supports : site internet de la commune, l'application « Panneau Pocket » et 2 « Flashs ».

## 3. Le bilan de la concertation

### 3.3. Le bilan qualitatif de la concertation

- ▶ Contributions des personnes publiques associées, des élus et des services de la commune lors des réunions préparatoires
- ▶ Les différentes réunions avec les personnes publiques associées a permis :
  - ▶ D'identifier 20 secteurs à préserver ainsi que 27 éléments architecturaux ponctuels (dont la Mairie, certaines maisons typiques, des éléments de petit patrimoine). Cette modification du règlement graphique a donc une incidence positive sur l'environnement, le paysage urbain et le cadre de vie des habitants de la commune.
  - ▶ De favoriser les déplacements doux intercommunaux par le nouveau tracé des liaisons douces afin de raccorder la commune aux aménagements cyclables des communes limitrophes.
  - ▶ De définir une nouvelle OAP nommée « préservation des corps de ferme » permettant la préservation des éléments caractéristiques de l'architecture champenoise en accord avec l'histoire rurale de la commune.
  - ▶ Ainsi, le règlement écrit évolue de manière à notamment :
    - ▶ Préserver l'harmonie du paysage urbain ;
    - ▶ Augmenter la surface devant être aménagée en espaces verts et réduire l'emprise des constructions ;
    - ▶ Prendre en compte la sécurité des usagers des voies communales.

## 3. Le bilan de la concertation

### 3.3. Le bilan qualitatif de la concertation

- ▶ **Contributions des habitants lors de la réunion publique du 13 juin 2024**
- ▶ A l'issue de la réunion publique, le débat avec les participants s'est finalement axé, à leur initiative, sur la prise en compte de la mobilité douce.
- ▶ Le nouveau tracé des liaisons douces a reçu un accueil très favorable de la part des participants. Néanmoins, la crainte de ces derniers a porté sur l'aspect « sécurité » afin de protéger les cyclistes lors de la traversée de routes partagées avec les véhicules terrestres à moteur. M. le Maire a rassuré les habitants en précisant que ce point avait déjà été soulevé et serait pris en compte lors de la réalisation des aménagements de voirie.
- ▶ Suite à la saisine de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), un avis conforme a été délivré le 26 août 2024. Cet avis acte le fait que la modification n°1 du PLU ne produit pas d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine. En outre, l'avis rappelle que la sécurité des usagers des voies communales est prise en compte par la municipalité.

## 3. Le bilan de la concertation

### 3.3. Le bilan qualitatif de la concertation

- ▶ Contributions des habitants suite à la réunion publique du 13 juin 2024
- ▶ Dès le lendemain de la réunion publique, et ce jusqu'au 5 juillet 2024, un registre de concertation du public a été mis à disposition à la Mairie aux horaires d'ouvertures. Aucune observation ou proposition n'a été formulée par les habitants.

## 4. Conclusion

- ▶ La concertation préalable ayant eu lieu, il apparaît que la diffusion de l'information aux administrés quant à la procédure de modification n°1 du PLU a été satisfaisante, d'autant plus que plusieurs supports ont été utilisés afin de toucher le plus grand nombre d'habitants, à savoir le site internet de la commune, les réseaux sociaux et le journal d'informations communales.
- ▶ Au vu des éléments apportés ci-dessus, le conseil municipal considère que les orientations et objectifs portés par le projet de modification n°1 du PLU n'ont pas été remis en cause par les administrés. La procédure de modification peut donc se poursuivre.
- ▶ Une commissaire-enquêtrice a été nommée par le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne afin qu'une enquête publique soit réalisée auprès de la population courant octobre/novembre 2024. La durée d'enquête sera de 35 jours. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

## CONTACT

Ville de Les Noës-près-Troyes

Service : Urbanisme

Tél : 03.25.74.40.35

Mail : [mairie@lesnoes.com](mailto:mairie@lesnoes.com)