

Département de l'Aube
Enquête publique conjointe du 15 septembre au 17 octobre 2025

**PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ARCIS SUR AUBE (10700)**

**PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE
PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



Claude GRAMMONT
7 rue E. Delacroix
10440 La Rivière de Corps

RAPPORT

LE PLU

I - Généralités

page 3

I - 1 Objet de l'enquête

I - 2 Cadre législatif et réglementaire

I - 3 Composition des trois dossiers

I - 4 Nature et caractéristiques du projet PLU

I - 5 L'évaluation des incidences sur l'environnement

I - 6 Périmètre délimité des abords de protection des monuments historiques

page 11

I - 7 Schéma d'assainissement des eaux pluviales

page 14

II – L'organisation et le déroulement de l'enquête conjointe

page 18

II - 1 les démarches préparatoires à l'enquête publique

II - 2 Les modalités de l'enquête publique

II - 3 Le résultat de la consultation

II - 4 Clôture de l'enquête publique

III – L'analyse des avis et des observations du public

page 19

III – 1 Les PPA et la MRAe

III – 2 Les observations du public

III - 3 Le Procès-verbal de synthèse des observations / La réponse du MO

ANNEXES

La désignation du Commissaire Enquêteur - L'arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique. Les délibérations du Conseil municipal - La publicité de l'enquête publique - Le Procès-Verbal des observations et son mémoire en réponse.

Séparément

CONCLUSIONS ET AVIS

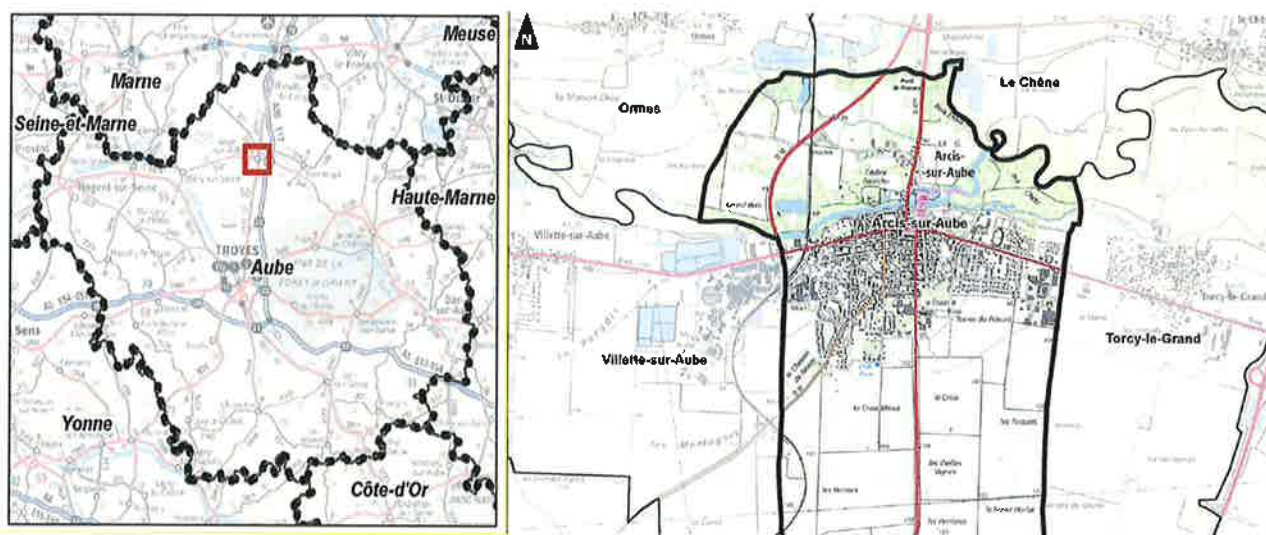
RAPPORT

L'enquête conjointe a pour objectifs d'informer le public sur les trois projets et recueillir son avis.

I - Généralités

I - 1 Objet de l'enquête

La commune d'Arcis sur Aube située à 30 km de Troyes, (2800 habitants), fait partie de la communauté de communes d'Arcis, Mailly le Camp, Ramerupt dont elle est la ville centre. C'est un chef-lieu de canton du nord du département de l'Aube, pôle urbain à l'échelle du SCOT.



Par délibération du conseil municipal le 30 mai 2022, la municipalité s'est engagée dans une procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette révision qui vise plusieurs objectifs, doit permettre sa mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube et les autres documents supra communaux. Moderniser le règlement est nécessaire pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise du territoire, et permettre par l'intermédiaire de la concertation d'entendre et de prendre en compte l'ensemble des personnes intéressées travaillant ou résidant sur la commune. C'est aussi conforter l'attractivité de la commune et assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager, tout en préservant le cadre de vie et l'environnement.

La commune souhaite pour son PLU :

Planifier son développement urbain et renforcer son rôle de centralité en répondant aux besoins communaux et intercommunaux. Elle veut faire face à une décroissance démographique qu'elle souhaite enrayer en redevenant une commune attractive.

Agir sur les logements vacants, et accueillir une nouvelle population en densifiant ses espaces urbanisés en ouvrant à l'urbanisation un terrain stratégique. En parallèle, la municipalité souhaite maintenir et développer son offre d'équipements, de services et de commerces.

L'objectif d'atteindre 3 000 habitants à l'horizon 2035, nécessite pour la commune d'organiser l'accueil de 160 habitants supplémentaires, en réalisant 80 nouveaux logements, (deux personnes par foyer).

[Tapez ici]

Le bilan de la capacité de densification des espaces urbanisés fait état d'un potentiel de 42 logements en remplissage des dents creuses. Il manque donc environ 40 logements pour satisfaire l'objectif de croissance démographique et pallier la décohabitation.

De plus, la commune souhaite profiter de l'organisation de cette enquête publique, pour présenter le périmètre délimité des abords de protection des monuments historiques, ainsi que le schéma d'assainissement des eaux pluviales applicables sur le territoire de la commune.

I - 2 Cadre législatif et réglementaire

La commune d'Arcis sur Aube a confié au cabinet d'urbanisme AUDDICE Grand-Est situé à Chalons en Champagne (Marne), la mission de produire les études et un dossier, pour mener à bien les orientations envisagées, dans le respect de la loi et de la réglementation en appui des :

- Code de l'Environnement articles L123-1 et suivants
- Code de l'urbanisme pour les articles L153- et suivants
- Code de patrimoine articles L621- et suivants
- Code général des collectivités territoriales L2224-et suivants

Délibération du conseil Municipal du 18 novembre 2024 Arrêt du projet du PLU

Délibération du conseil Municipal du 31 mars 2025 approbation travaux du réseau eaux pluviales

Délibération du conseil Municipal du 23 juin 2025 pour les PDA Périmètres Délimités des Abords

La désignation du Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif n° E25000066/51.

L'Arrêté municipal n° 2025/044 du 09 juillet 2025 prescrivant l'Enquête Publique

I - 3 Composition des trois dossiers

Note de procédure de l'enquête publique conjointe

Les pièces administratives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprennent :

- 1 – Le rapport de présentation avec l'évaluation environnementale
- 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4a- Le Plan de zonage et plan bis n°1/2 au 1/5 000
- 4b- Le Plan de zonage et plan bis n°2/2 au 1/2 500
- 5 – Le Règlement

Annexes sur clé USB SUP / Sanitaires /

Autres :

Avis des personnes publiques arrêté le 18 novembre 2024 et mémoire en réponse aux avis

Le bilan de la concertation (PLU) / Le porter à connaissance (PLU) / Le résumé non technique

Les servitudes d'utilité publique. Les annexes sanitaires (eaux, déchets) / Divers arrêtés (PPRi, PPRT, site pollué)

Dossier de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques

Plan du PDA / Résumé non technique

Dossier du Schéma d'assainissement des eaux pluviales

Le dossier de présentation / Note de présentation non technique / Ses nombreuses cartes.

I - 4 Nature et caractéristiques du projet PLU

Le diagnostic

Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube. La commune se présente comme un pôle de centralité à l'échelle de la Communauté de communes Arcis Mailly Ramerupt.

Le territoire connaît une diminution démographique depuis 2008. Au cours des 10 dernières années, la commune a perdu une centaine d'habitants. Au recensement de 2019 la population s'élevait à 2 803 habitants. L'enjeu est donc d'attirer des ménages de manière régulière afin d'intégrer une population jeune

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arcis sur Aube (10700)

PDA et schéma d'assainissement des eaux pluviales

Rapport, Conclusions et Avis du C E / Décision du TA – n° E25000066 / 51 du 25 juin 2025

page 4

[Tapez ici]

et de remonter le solde naturel. Concernant l'âge de la population, l'évolution la plus marquée et importante est celle des plus de 60 ans passant de 753 à 957 personnes. Cette tranche d'âge est majoritairement représentée sur la commune, qui s'explique en partie par une structure permettant l'accueil de personnes seniors. La diminution des 30-44 ans est importante. Cette perte de population est un inconvénient afin de rehausser le solde naturel. Le vieillissement de la population est beaucoup plus marqué sur le territoire communal que dans les territoires comparés et qui peine à accueillir de nouvelles personnes. La majorité des ménages de la commune (75%) compte 1 ou 2 personnes.

Selon une étude communale, réalisée au travers d'un recensement fait lors de la mise en place d'une OPAH, 200 logements environ sont vacants. D'après les informations apportées par les élus, cette vacance se trouve principalement au centre-ville et à ses abords. Plusieurs raisons expliquent ce taux de vacance important :

- Les propriétaires ou les héritiers ne veulent pas vendre car ils sont attachés à leur logement ;
- Les logements en centre-ville sont surestimés par les propriétaires ;
- Les nuisances sonores induites par le passage des poids-lourds en centre-ville.

D'après les élus, la commune n'est pas attractive pour les jeunes. La part des actifs sans emploi est plus élevée sur la commune d'Arcis-sur-Aube (13.1%) que sur le territoire du SCOT (11.65%) ou encore du Département (11.34%)

Le projet

Le PLU est l'opportunité pour la municipalité de planifier son développement urbain et de renforcer son rôle de centralité, en répondant aux besoins communaux et intercommunaux. La commune fait face à une décroissance démographique qu'elle souhaite enrayer en redevenant une commune attractive.

Pour ce faire, de nombreux leviers d'actions ont été mobilisés. La commune a souhaité agir sur les logements vacants, accueillir une nouvelle population en densifiant ses espaces urbanisés et en ouvrant à l'urbanisation un terrain stratégique. En parallèle, la municipalité souhaite maintenir et développer son offre d'équipements, de services et de commerces. Toutes ces actions vont permettre de faire face au constat démographique négatif.

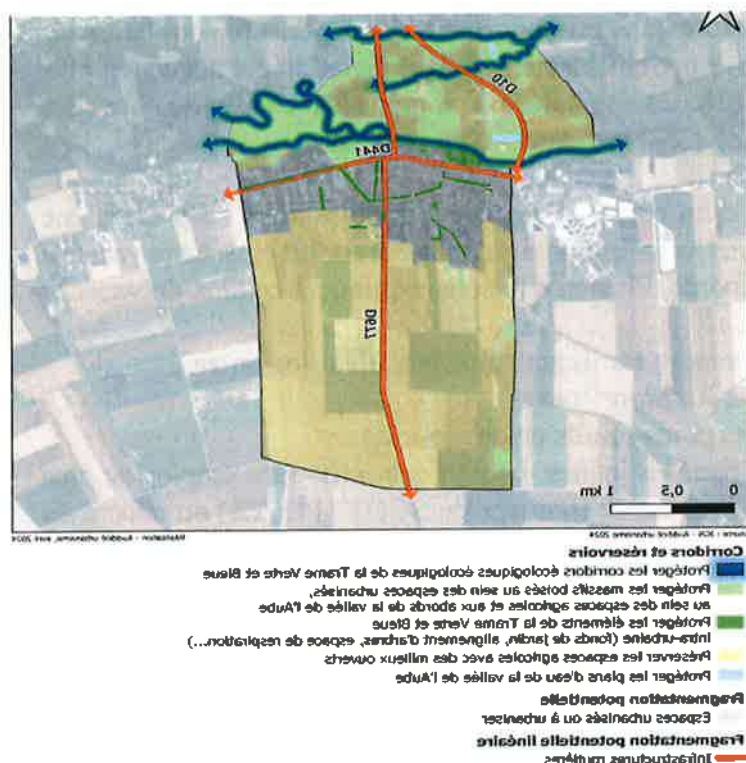
Ainsi, la commune se fixe un objectif d'environ 3 000 habitants à l'horizon 2035, ce qui nécessite, pour la commune, d'organiser l'accueil de 160 habitants supplémentaires. Considérant le desserrement des ménages à 2 personnes/foyer, la révision du PLU programme la possibilité de réaliser 80 nouveaux logements pour répondre à l'objectif démographique.

Le bilan de la capacité de densification des espaces urbanisés fait état d'un potentiel de 42 logements en remplissage des dents creuses. Il manque donc environ 40 logements pour satisfaire à l'objectif de croissance démographique et pallier la décohabitation. Considérant une densité moyenne de 16 logements/hectare avec des terrains d'une surface comprise entre 600 m² et 800 m², la consommation d'une surface avoisinant 3 hectares de terrain est nécessaire pour créer les 40 logements restants.

Le PLU prévoit donc une consommation foncière maximale de 3 hectares pour le développement résidentiel de la commune. En matière de développement de l'activité économique, aucune consommation d'espaces à vocation d'activité économique n'est prévue. Le potentiel densifiable au sein des zones d'activités économiques existantes a été considéré comme suffisant pour répondre aux besoins de mutation des entreprises actuelles ou d'implantation des futures entreprises.

La municipalité souhaite préserver le caractère remarquable de certains éléments présents sur son territoire. Elle a donc identifié et protégé de nombreux éléments architecturaux et paysagers remarquables, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les zones à enjeux et à risques ont également été prises en compte dans la révision du PLU afin de limiter la vulnérabilité de la population vis-à-vis de ces risques.

La trame verte et bleue considérée, présentée ci-dessous



Se situant au nord de la cité les espaces naturels du projet, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité (milieux boisés, milieux aquatiques, ripisylve, cœur d'îlots, espace de respiration), supports de la TVB locale, sont identifiés et protégés.

La municipalité souhaite préserver le caractère remarquable de certains éléments présents sur son territoire. Elle a donc identifié et protégé de nombreux éléments architecturaux et paysagers remarquables, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les zones à enjeux et à risques ont également été prises en compte dans la révision du PLU afin de limiter la vulnérabilité de la population vis-à-vis de ces risques.

Le PADD

La commune d'Arcis-sur-Aube est l'une des communes structurantes de la Communauté de Communes Arcis, Mailly, Ramerupt en se positionnant comme un véritable pôle urbain pour les communes de la Communauté de Communes ainsi que pour d'autres communes appartenant à son bassin de vie et d'emploi. Son importance est également relayée dans les documents supra-communaux. Le SCoT définit la commune d'Arcis-sur-Aube comme une commune de niveau 1, c'est-à-dire un pôle urbain. De ce fait, la commune doit répondre aux enjeux de sa population mais également à des enjeux intercommunaux.

Pour définir ses orientations d'aménagements et de programmation (OAP) et préciser les conditions d'aménagement de deux secteurs, la commune s'est appuyée sur le PADD validé en conseil municipal le 12 février 2024, pour retenir les orientations suivantes :

Favoriser l'installation de nouveaux ménages dans la commune

En veillant pour son développement résidentiel de palier au phénomène de décohabitation, et du vieillissement de la population, La commune recense une forte diminution du nombre de personnes par ménage.

Préserver les principales caractéristiques urbaines et architecturales

Conforter l'image d'Arcis-sur-Aube en tant que centralité en matière d'équipements et de services de proximité

Protéger les biens et les personnes face aux risques et aux nuisances

Organiser et sécuriser les déplacements dans la commune

Compléter le réseau de liaisons douces

Faciliter le recours aux modes de transports alternatifs aux véhicules individuels

Conforter la capacité des différents réseaux publics

[Tapez ici]

Contrôler et encadrer les projets d'énergies renouvelables
Maintenir l'offre en matière de communications numériques

Maintenir et développer les activités économiques et les emplois
Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs

Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue
Porter une attention particulière au grand paysage et au paysage urbain
Protéger la ressource en eau

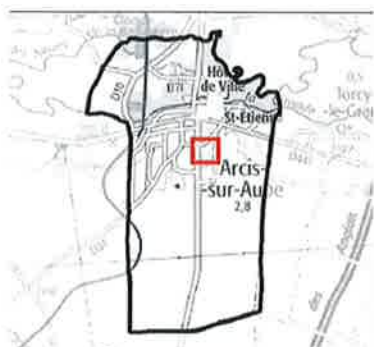
Se mettre en compatibilité avec le Scot des Territoires de l'Aube en conformité du PADD et du PLU.

Les OAP retenues :

Elles tiennent compte principalement des logements vacants et des dents creuses, s'y ajoute une emprise foncière en consommation d'espace pour le développement résidentiel sur 3 ha, aux lieux-dits « **Sur les Fosses** » et « **Rue de Paris** ».

Pour ces deux secteurs la mise en valeur de l'environnement, la qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère sera de mise, ainsi que la mixité fonctionnelle et sociale, avec les déplacements et dessertes des terrains par les voies et réseaux.

Les deux secteurs pressentis



Le lieu-dit « Sur les Fosses »
Cette emprise intègre la zone 1AU et une partie de la zone UB, localisée Chemin Notre-Dame, d'une surface d'environ 3 ha, à vocation résidentielle pour une densité moyenne : 12 à 20 logements / ha dans une opération d'aménagement d'ensemble prévue en deux tranches

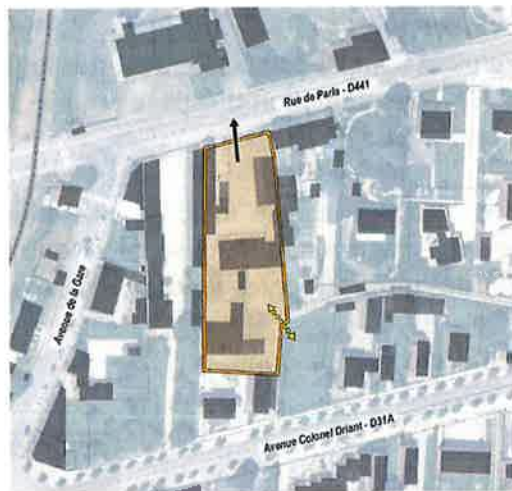


[Tapez ici]



Le lieu-dit « Rue de Paris »

Cette emprise localisée située rue de Paris est d'une surface d'environ 0,3 ha à vocation résidentielle pour une densité 10 logements / ha dans un aménagement au coup par coup.



Evolution graphique du PLU et l'adaptation du règlement écrit

Des dispositions générales qui sont développées tant pour l'occupation des sols que pour la division du territoire en zones. Les règles attachées à chaque zone sont bien décrites reprises, notamment en UA / UB / UY et UYR / 1AU / A et AA / N et ses sous-secteurs NJ / NP / NT. Les modalités d'application, puis en annexes le stationnement et les plantations.

Un détail donne les dispositions particulières applicables pour :

- Les zones d'aléa retrait gonflement des argiles (plan de zonage bis)
- Les zones concernées par le plan de prévention des risques inondations (plan de zonage bis)
- Les zones à risque technologique
- Les éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-38 du CDU
- Les éléments de paysage et de TVB à préserver au titre de l'article L151-23 du CDU
- Les espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du CDU
- Les éléments de mobilité à préserver au titre de l'article L151-38 du CDU
- Les périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du CDU
- Les zones humides

S'y ajoutent :

Les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, deux emplacements réservés et Onze servitudes :

Servitude A4 applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux / Servitude A5 pour la pose des canalisations publiques : eau potable – assainissement / Servitude AC2 Protection des sites et monuments naturels inscrits et classés / Servitude AC1 Monument historique inscrit ou classé Périmètre de protection du monument historique / Servitude AS1 Station de pompage d'eau potable Périmètre de

[Tapez ici]

protection du captage d'eau potable / Servitude EL3 Servitude de halage ou marchepied / Servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz / Servitude I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité / Servitude PM3 résultant des plans d'exposition aux risques technologiques (PPRt) (commune de Villette-sur-Aube) / Servitude PT3 relatives aux communications téléphoniques / Servitude T1 liée aux voies ferrées.

I - 5 L'évaluation des incidences sur l'environnement

Elle présente des enjeux sur les thématiques suivantes :

Sur la **géologie**, la topographie et le paysage, aucune incidence négative n'est attendue. En conséquence, aucune mesure ERC n'est attendue.

Sur l'eau et le milieu hydrographique

Aucune incidence négative n'est attendue sur l'eau potable. Le réseau est en capacité suffisante pour desservir les futures constructions programmées dans le PLU. Afin de préserver la ressource en eau, des mesures ont tout de même été mises en place.

Sur la pollution de l'air et le climat

La mise en œuvre du PLU va permettre la construction de nouvelles habitations et de quelques bâtiments à vocation économique. Ces projets impliquent une artificialisation des sols et une hausse des besoins énergétiques du territoire, ainsi qu'une augmentation du trafic sur les principaux axes routiers qui traversent la commune. Le PLU aura inévitablement des impacts en termes d'émissions de GES, de stockage carbone et de qualité de l'air

Sur les risques naturels (inondation, mouvements de terrains)

Le PLU n'aggrave pas la situation actuelle quant aux risques naturels.

Enjeux avec les risques industriels, technologiques, les pollutions et les nuisances sonores

Le PLU n'aggrave pas la situation actuelle.

Sur les milieux naturels, une expertise de terrain non significative d'une seule journée été réalisée sur la faune et la flore des secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation.

Les zones naturelles d'intérêt reconnu hors Natura 2000 et Zones Natura 2000 a proximité sont des secteurs non directement concernés.

Les **zones humides** sont concentrées dans la vallée de l'aube

Pour la **Trame Verte et bleue**, les éléments les composant sont identifiés dans le SRCE se trouvent principalement au Nord du finage communal, dans la vallée de l'Aube. Les sites étudiés ne sont pas situés dans des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques.

Sur les incidences et mesures concernant l'occupation des sols et la consommation foncière

Le potentiel foncier maximal de la commune doit être compris entre 28 et 36,5 hectares (le poids démographique de la commune représente 24,9 % de la population de la communauté de communes Arcis, Mailly, Ramerupt. Le potentiel foncier moyen se situe aux alentours de 32,5 ha. Cette enveloppe foncière concerne aussi bien les dents creuses que les extensions. La commune a établi un objectif chiffré concernant la consommation foncière à vocation d'habitat de 3 hectares. Cet objectif concerne la zone 1AU ouverte à l'urbanisation. Il ne prévoit pas d'extension urbaine à vocation d'activités économiques et d'équipements

Les principes d'aménagement retenu pour ce projet amènent à une consommation raisonnée du foncier.

Sur les incidences et mesures concernant le milieu humain et l'habitat présentés en enjeux positifs

[Tapez ici]

• **De la démographie :**

Le PLU projette l'accueil de 3 000 habitants soit une augmentation de la population de 0,38 % par an par rapport à la population municipale de 2018 de 2 839 habitants.

• **De l'habitat :** environ 160 logements doivent être créés/réhabilités pour satisfaire l'objectif démographique et le desserrement des ménages.

• **De l'emploi :** le PLU prend en compte les zones économiques et commerciales et permet le maintien et la modernisation des activités commerciales. Le PLU prévoit le développement des activités économiques au sein des zones d'activités économiques déjà existantes.

Aucune incidence négative n'est attendue sur la démographie, l'habitat et l'emploi. Aucune mesure n'est donc attendue sur ces volets. Comme exposé au sein de l'état initial de l'environnement, le projet aura un impact positif :

- Une hausse de la population, liée à l'ouverture de la zone 1AU, de la réhabilitation des logements vacants et le remplissage des dents creuses ;
- Une création d'emplois au sein des zones d'activités économiques, du commerce, au sein de la commune (stimulation de l'économie locale de proximité) ;
- Une construction de logements pour relancer l'attractivité de la commune.

La relance d'une croissance démographique sur le territoire va permettre de conforter le rôle de pôle structurant de la commune à l'échelle intercommunale. Elle va également permettre de maintenir et développer les équipements publics présents pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

Aucune compensation n'est prévue en mesures ERC, l'évitement et la réduction d'impact ont été privilégiés pour jouer leurs rôles.

LE PDA

I -6 Le Périmètre Délimité des Abords de protection des monuments historiques

Le Conseil municipal d'Arcis sur Aube par sa délibération du 23 juin 2025 décide de la protection du patrimoine bâti remarquable qui doit d'être protégé, et en particulier les monuments historiques. Longtemps soumis aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret N°2007-487 du 30 mars 2007.

La commune d'Arcis-sur-Aube possède plusieurs monuments historiques. Il est à noter que, depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), les périmètres de protection des Monuments Historiques s'appellent désormais des périmètres des abords. Auparavant ce périmètre était automatique et défini à 500 mètres du monument. Désormais, les périmètres de protection autour des édifices nouvellement classés sont créés par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Quand aucun périmètre spécifique n'est dessiné, la règle des 500 mètres est appliquée par défaut.

A l'intérieur des périmètres de protection, tous les projets de construction, de démolition, de transformation d'aspect d'un bâtiment ou l'aménagement, doivent être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Cet avis est conforme dans le cas de co-visibilité entre le terrain où se situe le projet et le monument historique concerné. Il est simple dans les autres cas.

L'Eglise Saint-Etienne date des XVe et XVIe siècles. Elle est classée monument historique sur la liste 1840.



L'Hôtel de ville : le château d'Arcis-sur-Aube et son parc. Ce site est partiellement classé, les éléments classés sont les suivants :

[Tapez ici]

- Les façades et toitures du château et de la tour Est ;
- La partie subsistante de la tour Ouest ;
- La grille avec le portail d'entrée en fer forgé ;
- Le hall d'entrée ;
- L'escalier avec sa rampe en fer forgé ;
- Le bureau du Maire ;
- La salle des mariages avec leur décor au rez-de-chaussée.



Le site du château constitue une entité historique remarquable. Sa construction date de la première moitié du 18^{ème} siècle. Elle se situe au Nord des espaces urbanisés de la commune. Il est inscrit par l'arrêté du 21 mars 1983. L'ensemble du château et de son parc de dix hectares constitue un site inscrit depuis le 12 juillet 1948.

D'autres éléments remarquables peuvent être cités comme le Pleuvard ou la Croix Méral. Le périmètre de protection se situe principalement au cœur ancien de la commune.

La partie Sud-Ouest et Sud-Est de la commune ne sont pas concernées.

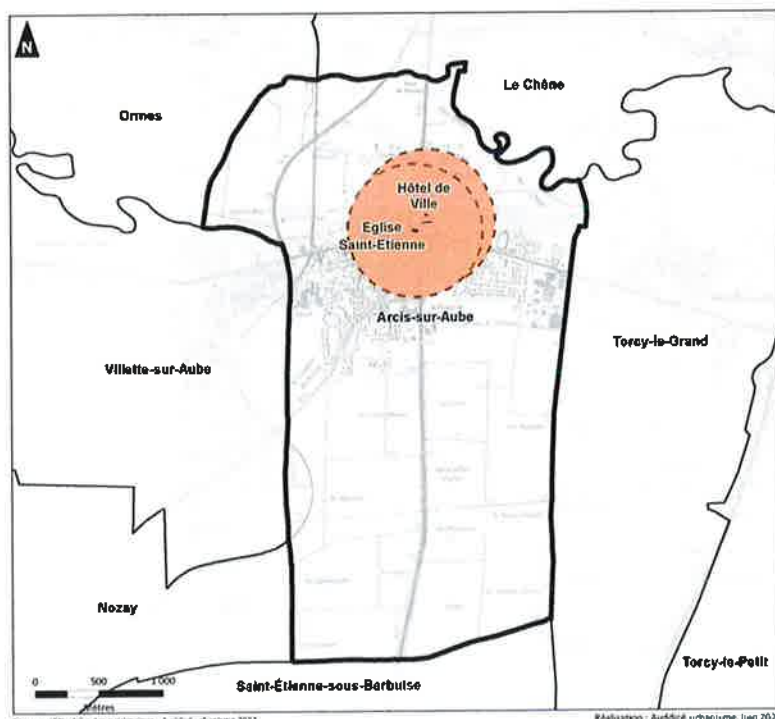
Monuments historiques le périmètre actuel



Commune d'Arcis-sur-Aube (10)
Révision du Plan Local d'Urbanisme



Monuments historiques



- | | |
|--------------------|--|
| Commune concernée | Monument Historique |
| Limites communales | Périmètre de protection autour des Monuments historiques |

[Tapez ici]

Le nouveau périmètre

Dans le cadre de la réflexion sur la protection et la valorisation du patrimoine historique de la commune d'Arcis-sur-Aube, nous vous soumettons une proposition de modification du périmètre des monuments historiques, visant à remplacer le périmètre de rayon standard (500 m) par un tracé basé sur les anciens fossés médiévaux de la ville.

Ce nouveau périmètre se limite aux anciens remparts au sud et intègre également quelques belles maisons dans l'axe Ouest face à l'église ainsi que le groupe scolaire Aurillac dont l'architecture est très intéressante.

Adopter ce périmètre fondé sur le tracé des anciens remparts de la ville d'Arcis-Sur-Aube permettrait de mieux protéger l'authenticité historique de la ville tout en reflétant son organisation médiévale de la ville et renforcerait la cohérence du périmètre.

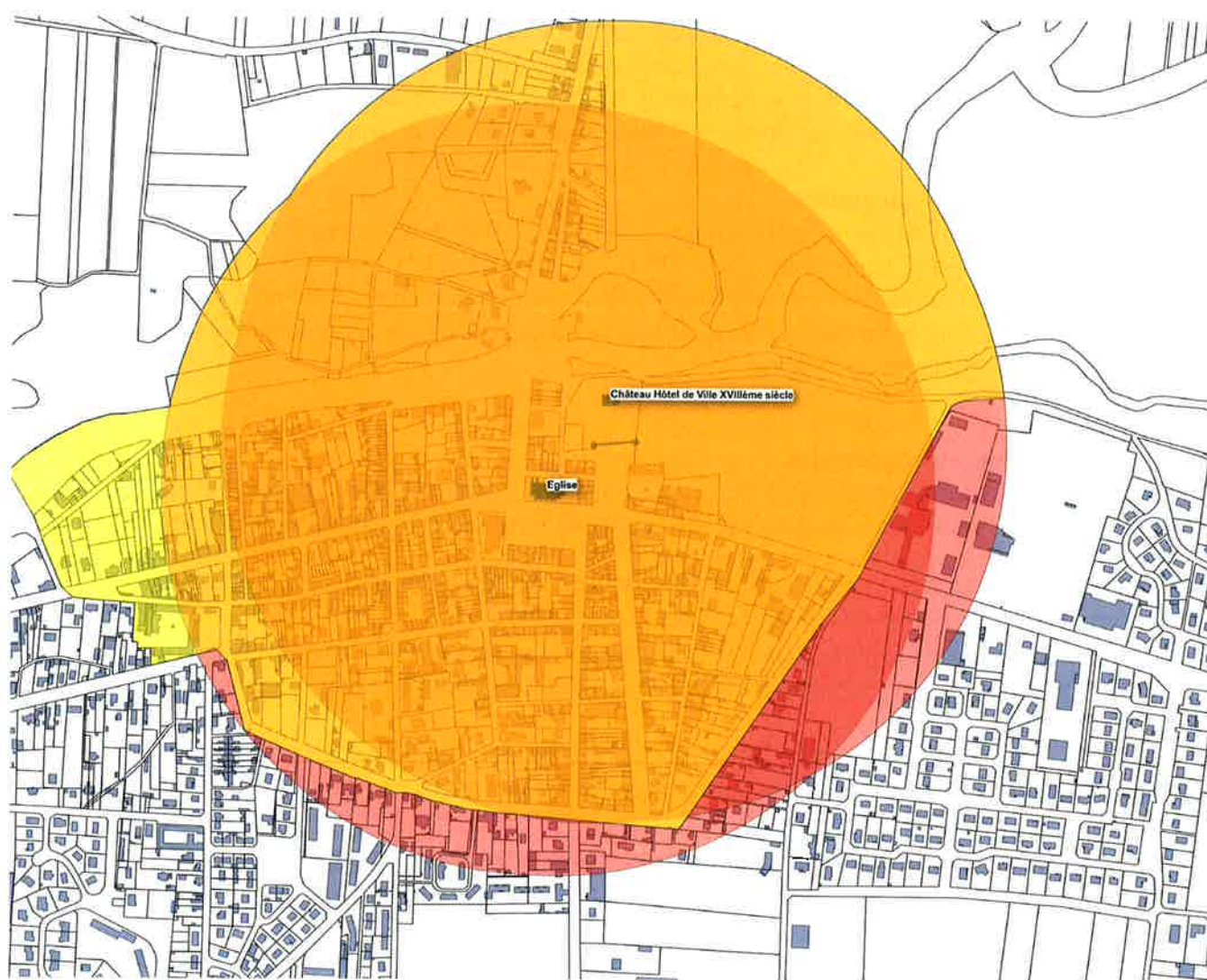


Proposition PDA

Périmètre



actuel 500 m



LES EAUX PLUVIALES

I - 7 Le schéma d'assainissement des eaux pluviales

Le Conseil municipal d'Arcis sur Aube par sa délibération du 31 mars 2025 a initié une étude de détermination de zonage des eaux pluviales, dans un souci de se mettre en conformité avec la législation en vigueur, et de pouvoir percevoir des subventions de l'agence de l'eau pour la réalisation de travaux sur la commune.

L'enquête publique consiste à donner l'information au public (propriétaire foncier) et au recueil des observations de celui-ci sur les règles techniques et financières qu'il est proposé d'appliquer en matière d'assainissement sur le territoire. Ce dossier précise donc les modes et les raisons qui ont conduit le maître d'ouvrage au choix du ou des systèmes de gestion des eaux pluviales retenus. Il doit en outre préciser si nécessaire, quelles sont les conséquences techniques et financières pour chaque groupe de bâtiments, hameau ou habitation, activités incluses.

Les objectifs

Le zonage sur le territoire répond au souci de préservation de l'environnement en intégrant les nouveaux enjeux économiques, techniques, réglementaires et urbanistiques. Ainsi il a pour objectif de maîtriser les débits d'eaux pluviales et de ruissellement, ce qui permet :

De limiter les désordres causés par les inondations sur les personnes et les biens ; et de maîtriser l'impact des rejets de temps de pluie sur le milieu récepteur, améliorant ainsi la qualité de l'eau des cours d'eau.

Le zonage permettra notamment à la commune d'Arcis-sur-Aube de disposer d'un schéma global de gestion des eaux pluviales sur son territoire et un outil pour la gestion de son développement.

Le cadre législatif et réglementaire

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques articles n°2006-1772 du 30 décembre 2006 et R.2224 - 8 L 2224 - 10. Code de l'Environnement articles L 123 -1 à L 123 -19. R123 - 6 à R123 - 23.

Le dossier d'enquête publique se compose d'un plan de zonage accompagné d'une note justificative, d'un dossier technique correspondant à l'étude de schéma directeur d'assainissement, des règlements d'assainissement en vigueur et de l'impact financier.

Les enjeux du zonage eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales est un outil de planification qui permet à la commune d'Arcis sur Aube d'organiser la gestion des eaux pluviales sur son territoire. Ses principaux enjeux sont multiples :

- Prévention des inondations : Le zonage identifie les secteurs sensibles et définit les règles pour limiter le ruissellement et maîtriser les débits rejetés vers le réseau public ou le milieu naturel.
- Protection de la qualité des milieux aquatiques : En imposant, par exemple, la mise en place de dispositifs de rétention ou de traitement, le zonage contribue à réduire la pollution diffuse entraînée par les eaux pluviales.
- Maîtrise de l'urbanisation : Il encadre les nouvelles constructions en fixant des prescriptions techniques (stockage, infiltration, limitation des surfaces imperméabilisées) adaptées aux caractéristiques locales du sol et du relief.
- Responsabilisation des acteurs : Le zonage précise les obligations des propriétaires et aménageurs en matière de gestion des eaux pluviales, afin de partager équitablement les responsabilités entre la collectivité et les usagers.
- Conformité réglementaire : Il permet à la commune de répondre aux exigences du Code général des collectivités territoriales et du Code de l'environnement, notamment pour lutter contre l'imperméabilisation croissante des sols.

L'état actuel du réseau de la commune

La commune d'Arcis sur Aube est assainie grâce à un réseau d'assainissement collectif de type unitaire et séparatif. Le réseau unitaire et le réseau eaux usées sont gérés par le SDDEA. Le réseau eaux pluviales est géré par la commune d'Arcis sur Aube.

Le réseau d'eau pluviale (7 870 mètres linéaire) présent sur la commune permet de récupérer les eaux de ruissellement via des ouvrages de collecte, avec comme exutoire des puits d'infiltrations et le milieu naturel (cours d'eau l'Aube).

L'autre partie de la commune est assainie par un réseau unitaire (14 106 mètres linéaire) équipé de 6 déversoirs d'orage s'écoulant directement dans le milieu naturel (cours d'eau de l'Aube).

L'investissement correspond aux montants prévisionnels des projets de travaux pour la création d'un nouveau système de gestion des eaux pluviales et pour la réhabilitation d'ouvrage existant de la commune.

Les principaux axes du programme de travaux concerneront principalement :

Création d'un bassin d'infiltration type SAUL au niveau du parking de la mairie.

Déconnexion du réseau EP existant de l'unitaire au niveau de la rue de Paris.

Prolongement du réseau EP existant jusqu'au parking.

Rehausse de lame d'un déversoir d'orage.

Réalisation des aménagements de gestion douce des eaux pluviales (noues, puits d'infiltration, ...)

Ces axes de travaux ont des avantages et inconvénients pour la remise en conformité du système d'assainissement d'Arcis-sur-Aube vis-à-vis de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux déversements au milieu naturel en temps de pluie :

Avantages : ⊗ Solutions basées sur la gestion alternative des eaux pluviales, ⊗ Réduction de ruissellement, ⊗ Recharge des nappes phréatiques en favorisant l'infiltration, ⊗ Flexibilité d'installation pour le bassin SAUL, ⊗ Réduction des déversements, ⊗ Réduction des coûts d'assainissement en réduisant les volumes à traiter.

Inconvénients : ⊗ Nécessité de travaux ponctuels sur l'ensemble de la commune, ⊗ Nécessité de modification des écoulements (déconnexion des avaloirs, gouttières...), ⊗ Nécessité d'espace en surface, ⊗ Efficacité limitée en cas de précipitations extrêmes, ⊗ Risque de colmatage pour le bassin SAUL. ⊗ Nécessité de prétraitement des eaux pluviales (dégrilleurs, décanteurs). ⊗ Dépendance à la perméabilité du sol : l'emplacement du bassin SAUL se trouve dans un parking proche du cours d'eau ce qui peut limiter le dimensionnement en profondeur.

Une campagne de mesures et une modélisation ont permis l'élaboration d'un programme de travaux adapté à la commune d'Arcis sur Aube.

Après délibération en date du 01/04/2025, le conseil commentaire a retenu le scénario n° 2 présenté en 1.6.1 avec un coût des travaux qui s'établit à 931 000 €, dont 728 800 € de subvention, soit pour la commune 202 000 €.

Ce scénario s'articule principalement sur la réduction des apports d'eaux pluviales au système de collecte, par le biais de gestion alternative des eaux de pluie en favorisant leurs infiltrations. Plusieurs aménagements sont proposés par les secteurs les plus générant de ruissellements. La désimperméabilisation concerne en grande partie les places des parking présentes sur la commune afin de réduire les surfaces actives et ainsi minimiser les apports d'eaux pluviales au réseau. Ce scénario vise principalement à réduire le volume d'eau collecté par le réseau d'assainissement. Cependant, ses aménagements sont à réaliser sur le long terme et s'inscrivent dans la gestion alternative des eaux pluviales. Il ne peut présenter en aucun cas un scénario d'urgence visant à mettre en conformité le système

[Tapez ici]

d'assainissement pour l'ensemble des pluies, même si la modélisation a montré une réduction importante des déversements.

Le règlement de zonage

Un règlement du zonage des eaux pluviales est mis en place pour gérer les eaux de pluie sur tout son territoire, afin d'éviter que l'eau de pluie ne surcharge les réseaux ou ne cause de pollution.

Le principe général sur l'intégralité de la commune (sauf exceptions) : chaque projet doit prévoir des aménagements pour que l'eau de pluie s'infilte dans le sol sur place (ex. : fossés végétalisés, mares, haies, bassins de rétention, espaces verts, récupération de l'eau de pluie...).

Des zones spécifiques sont définies :

- **Zone 1 (zones très imperméabilisées) :**

Les nouvelles surfaces imperméables (ex. parkings, routes) doivent gérer sur place toute l'eau de pluie par infiltration, stockage ou réutilisation. Des rejets vers les réseaux peuvent être autorisés, mais sous conditions strictes (étude technique et limite de débit). Les parkings doivent être perméables sauf si ce n'est pas techniquement possible (et cela doit être justifié). Si un parking est imperméable, il faut prévoir une zone pour infiltrer l'eau ou, à défaut, installer un système pour nettoyer l'eau avant rejet.

- **Zone 2 (protection de captages d'eau potable) :**

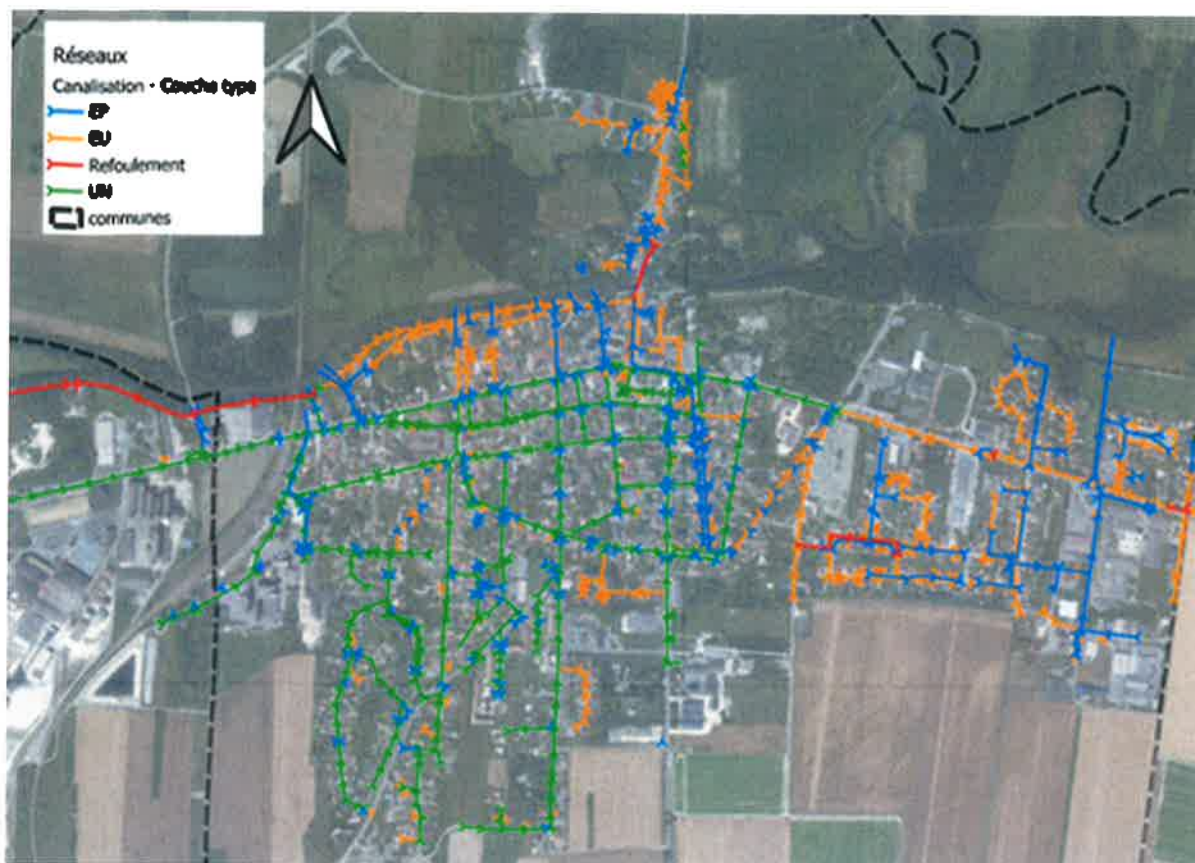
Dans ces zones, l'infiltration directe de l'eau de pluie est interdite pour protéger la qualité de l'eau potable. Il faut donc stocker temporairement l'eau de pluie sur place avant de la rejeter à faible débit dans le réseau. Dans certaines parties, l'infiltration peut être autorisée si elle est bien filtrée et validée par les autorités sanitaires.

- **Zone 3 zones à urbaniser :**

Pour les projets futurs, l'eau de pluie des nouvelles surfaces doit être infiltrée sur place, même pour de fortes pluies. Les routes doivent intégrer un système de récupération et d'infiltration de l'eau de pluie. L'eau pluviale polluée doit être traitée avant infiltration.

Carte du zonage pluvial.

[Tapez ici]



L'approbation du zonage le contrôle

Le projet de zonage peut éventuellement être modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Il est approuvé par délibération de la commune. Il ne deviendra exécutoire qu'après les mesures de publicité effectuées (affichage pendant un mois et parution dans deux journaux locaux au minimum). Le contrôle de légalité après l'approbation du zonage est exercé par le préfet, en parallèle avec l'avis sur les dossiers par la police de l'eau (composée généralement de l'Onema, la DDTM et l'agence de l'eau).

[Tapez ici]

II- L'organisation et le déroulement de l'enquête conjointe

II - 1 Les démarches préparatoires à l'enquête publique

Par Décision N° E 25000066 du 25 juin 2025, le vice-président du tribunal administratif de Châlons en Champagne m'a désigné en tant que Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune d'Arcis sur aube.

- L'organisation

[Tapez ici]

Après ma désignation j'ai eu plusieurs contacts téléphoniques et échanges de mails avec la DGS de la mairie d'Arcis sur Aube, organisateur de l'Enquête publique et maître d'ouvrage, pour procéder à la mise en place de l'EP (Planification, avis et arrêté municipal en concertation).

Je me suis rapproché du cabinet d'urbanisme instructeur du dossier, AUDDICE de Chalons en Champagne et du cabinet CETIE 89 Héry pour la partie assainissement devant la nécessité de faire compléter le dossier et lier les diverses interactions afin de faire ressortir un document final à soumettre au public.

- La réunion préalable et la visite de certains secteurs de la commune.

Je me suis rendu le mardi 09 septembre à la mairie d'Arcis sur Aube, où j'avais convié à une réunion la municipalité ainsi que le cabinet instructeur pour finaliser l'organisation de l'EP, et me faire présenter les dossiers pour en préciser certains points attendant des réponses et des explications à mes interrogations suite à leurs lectures.

Etaient présents à cette réunion madame la secrétaire générale de la mairie avec la responsable de l'urbanisme, ainsi que la cheffe de projet du cabinet instructeur AUDDICE.

Le dossier PLU pour les annexes étant incomplet sous forme papier et sans clé USB pour une vision dématérialisée de l'ensemble, j'ai demandé la complétude. J'ai pu obtenir des précisions sur les trois dossiers, il restait un point à éclaircir pour obtenir une affirmation différée sur le coût des travaux du zonage des Eaux Pluviales. J'ai validé que le registre d'enquête soit un cahier reprenant dans une présentation légale les trois parties séparées, (PLU, DDA, et Eaux Pluviales) pour recevoir les observations inhérentes. Nous avons fixé la date de remise du PVS au jeudi 23 octobre à 9 h.

J'ai souhaité que la publicité officielle de la consultation soit appuyée des moyens dont dispose la commune (panneau électronique de ville, panneau Pocket, annonce de la presse en rubrique locale).

A l'issue de la réunion, accompagné des mêmes personnes, nous nous sommes rendus sur les deux AOP (Les fosses et rue de Paris) pour mémoriser les lieux convoités pour de futurs aménagements. Nous avons longé les secteurs de zones NJ le long de la rivière Aube, proposés pour repasser en zone AU.

- La publicité de l'Enquête Publique

Elle a été réalisée en exécution de l'arrêté municipal 2025/044 du 09 juillet 2025, relatif à l'ouverture et l'organisation de l'Enquête Publique conjointe sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques et du schéma d'assainissement des eaux pluviales, qui paraissait tout comme l'avis d'enquête sur le site Internet de la commune à l'adresse : www.arcis-sur-aube.com

Cet avis a été affiché sur le panneau de la mairie et rappelé sur l'information électronique au centre du village à proximité de l'église.

L'affichage mairie a été vérifié sur place par le commissaire enquêteur lors des permanences.

L'avis d'EP est paru par voie de presse :

Sur les journaux du département de l'Aube dans « L'Est-Eclair » et « Libération-Champagne », aux éditions des samedis 30 août et 20 septembre 2025.

II - 2 Les modalités de l'enquête publique

Conformément aux articles de l'Arrêté Municipal :

L'enquête s'est déroulée du lundi 15 septembre au vendredi 17 octobre 2025.

L'accès au dossier papier de l'EP a été possible, durant le temps de l'enquête, aux jours d'ouverture de la mairie d'Arcis-sur-Aube, ainsi que durant mes permanences :

Le lundi 15 septembre de 14 h 30 à 17 h 00.

Le samedi 27 septembre de 9 h 00 à 11 h 30.

[Tapez ici]

Le vendredi 03 octobre de 14 h 30 à 17 h 00.

Le vendredi 17 octobre de 14 h 30 à 17h 00.

Durant cette période le dossier était également accessible sur le site internet de la commune à l'adresse www.arcis-sur-aube.com tout comme sur un PC mis à disposition en mairie.

Les personnes souhaitant exprimer une remarque, une observation ou un avis à l'égard de ce projet pouvaient les formuler soit :

Par écrit adressé au Commissaire enquêteur, ou sur le registre d'enquête à la mairie d'Arcis sur Aube, mais aussi auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences, voire, par voie électronique à l'adresse, mairie@arcis-sur-aube.com.

II - 3 Le résultat de la consultation

Participation du public

Le lundi 15 septembre, 1 visite sans observation

Entre les deux permanences la mairie signale 1 visite

Le samedi 27 septembre 1 visite avec observation

Entre les deux permanences la mairie signale 2 visites

Le vendredi 03 octobre aucune visite

Entre les deux permanences la mairie signale 2 visites, 2 observations

Le vendredi 17 octobre, 3 visites

II - 4 Clôture de l'EP

Au terme de cette consultation le vendredi 17 octobre 2025 à 17 h, j'ai procédé à la clôture du registre, afin d'établir le Procès-Verbal de Synthèse des observations à adresser au M O. (En annexe du rapport)

III – L'analyse des avis des PPA, et des observations du public

III – 1 L'avis des Personnes publiques associées, et de la MRAe.

Les parties soulignées ci-dessous sont des mises à jour, des modifications attendues, ou des engagements, qui devraient être repris après l'EP dans le document de présentation du PLU, et avant toute délibération du Conseil municipal, le dossier étant arrêté au 18 novembre 2024 les avis formulés étant postérieurs à cette date.

A partir des avis rendus par les PPA et la MRAE la commune répond à de très nombreuses reprises que le rapport de présentation sera complété soit à titre informatif, soit le règlement sera complété, soit les justifications du support de présentation seront mises en cohérence.

La DDT Direction Départementale des Territoires (favorable sous réserve)

La rétention foncière de 50 %, reste à justifier.

La commune d'Arcis-sur-Aube ne connaît pas une pression foncière similaire à une commune proche d'un pôle urbain dynamique. Un taux de rétention foncière moins élevé serait injustifié.

Afin de renforcer la connaissance liée aux sites industriels, il conviendra de repenser à la fois dans le rapport de présentation, mais aussi dans l'ensemble du règlement, les contraintes ou servitudes liées aux sites industriels.

Le rapport de présentation (page 228) sera complété avec les prescriptions concernant les risques technologiques.

[Tapez ici]

Le PADD doit définir les orientations communales dans le domaine des réseaux d'énergie et des énergies renouvelables, comme exigé par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

La commune souhaite accompagner leur développement tout en portant une attention particulière sur leur intégration dans leur environnement. Le PADD identifie bien des orientations dans le domaine des réseaux d'énergie et des énergies renouvelables à la page 8.

En zone naturelle, il convient de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Le règlement sera complété. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence.

Les îlots classés en secteur Nj au cœur de la zone urbaine sont inconstructibles. Il conviendra donc de revoir le règlement du sous-secteur Nj ou de lever la protection de l'article L151-23.

Le secteur Nj sera supprimé et intégré aux zones urbaines Cf. annexe 2 ci-après. Les dispositions applicables dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme vont évoluer afin de permettre la réalisation des abris de jardin et abris à bois comme le permettait le secteur Nj. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence.

Le sous-secteur Np correspond à l'emprise du parc à proximité de la mairie. C'est un espace de respiration, ouvert au public, qui participe à la qualité de vie de la commune. L'ensemble du secteur est classé en Espaces Boisés Classés (EBC) à l'exception d'un espace central artificialisé. La protection liée aux EBC qui suppose que le terrain soit boisé ou doive le devenir et qui en interdit le changement d'usage. A ce titre, l'installation d'équipement sportif ne serait pas autorisée. Il conviendrait donc de réfléchir à l'emprise des EBC en fonction des projets communaux, une partie du parc ayant un couvert forestier moins dense.

La zone NP sera supprimée et le parc de la mairie sera reclassé en zone UA. La protection EBC sera conservée. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence.

Dans le sous-secteur Nt qui concerne l'emprise du camping municipal, les constructions et installations autorisées liées au camping ne sont pas encadrées dans le règlement contrairement à ce qu'annonce le rapport de présentation. Il convient donc d'y remédier en ajoutant quelques règles sur la volumétrie et l'aspect des bâtiments notamment ce qui assurerait une certaine maîtrise quant à l'évolution de ce secteur. *Des règles seront ajoutées concernant la volumétrie et l'implantation des constructions dans ce secteur afin d'encadrer les futures constructions. L'emprise du secteur Nt sera réduite pour exclure les milieux en eau et les zones humides. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence.*

LA CDPENAF Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels Agricoles et forestiers (favorable sous réserve)

Supprimer le recours aux STECAL pour les secteurs Np et Nj.

Les secteurs Nj seront intégrés dans les zones urbaines (UA et UB) – Cf. annexe 2 ci-après. Ce sont des jardins. Ces espaces font déjà l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette protection sera conservée. Cependant, les dispositions générales concernant les possibilités de construire dans ces espaces ne stipulent pas que « les abris de jardin et abris à bois à raison d'une construction par unité foncière et à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m² » sont autorisés comme le faisait le secteur Nj. Pour laisser la possibilité aux propriétaires de réaliser des annexes sur ces espaces tout en préservant les milieux naturels à enjeux, la règle précédemment citée sera ajoutée dans les dispositions particulières pour les éléments de paysage et de TVB à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La zone NP sera supprimée et le parc de la mairie sera reclassé en zone UA. La protection EBC sera toutefois conservée. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence.

[Tapez ici]

Réglementer les constructions et installations du secteur Nt.
Réponse déjà donnée à la DDT ci-dessus.

En zone naturelle réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, concernant les surfaces. (Emprises au sol.).

Le règlement littéral en zone naturelle sera complété avec la mise en place de règles concernant l'implantation des constructions (annexes et extension) par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. La règle concernant l'emprise au sol sera précisée. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence.

Le SYNDICAT DEPART en charge du SCOT des territoires de l'Aube (favorable sous réserve)

La précédente zone naturelle Np délimitée sur l'ensemble parc et château a été maintenue sur la partie parc en secteur Np afin d'afficher le caractère patrimonial du site, la mairie étant rattachée à la zone UA. Compte-tenu de sa localisation au centre-ville et de son rôle de lieu de promenade et de loisirs pour les Arcisiens, un classement en zone U (soit par rattachement à la zone UA, soit via une zone spécifique UE ou UP pour afficher le caractère d'équipement ou patrimonial (même si l'EBC permet déjà d'identifier le parc en tant qu'ensemble arboré d'exception au cœur de la cité)) permettrait d'éviter sa considération en tant que STECAL (secteur de taille et de capacité limitées).

Réponse déjà donnée à la DDT ci-dessus.

Néanmoins, au regard de l'importance de la trame végétale dialoguant avec le bâti (fonds de parcelles jardinés, parcs de demeures arborés...), d'autres espaces auraient pu être identifiés afin de préserver les équilibres entre densification et préservation, comme le demande le SCOT. Ce choix d'optimisation du potentiel foncier classé en zone U pourrait s'accompagner d'une déclinaison plus importante des outils de protection, notamment sur certains espaces susceptibles de faire l'objet de divisions foncières et d'opérations d'aménagement sans que le PLU ne permette d'encadrer totalement leur impact potentiel sur la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Certains espaces identifiés comme « non mobilisables » dans le diagnostic foncier du rapport de présentation, n'ayant pas été fléchés comme dents creuses mais n'ayant pas non plus été protégés au titre du paysage, restent constructibles (sans qu'ils soient comptabilisés dans le potentiel constructible).

Le travail est donc à poursuivre afin de s'inscrire en parfaite compatibilité avec le SCOT sur cette thématique.

La commune poursuivra le travail de déclinaison des outils de protection dans son projet afin de s'inscrire en parfaite compatibilité avec les orientations du SCOT. Elle s'appuiera pour cela sur la carte d'enjeux du syndicat DEPART réalisée dans le cadre de son Porter à Connaissance. –

La règle interdisant les clôtures pleines d'aspect béton préfabriqué en bordure des emprises publiques n'a plus lieu d'être en zones UB et 1AU.

La règle suivante « En bordure des emprises publiques, les clôtures pleines d'aspect béton préfabriqué sont interdites » sera supprimée des zones UB et 1AU. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence.

La conservation et le respect des spécificités architecturales et chacun des bâtis répertoriés à l'aide d'une fiche annexée au rapport de présentation (dont l'intitulé serait parfois à revoir, certains bâtis correspondant davantage à des maisons de maîtres ou villas bourgeoises qu'à du bâti traditionnel champenois, ou l'ancien hospice étant noté église. Notons aussi l'omission de la porte d'eau sur la propriété Danton repérée lors de la sortie terrain).

Les intitulés des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme seront modifiés. La porte d'eau sur la propriété Danton sera également ajoutée.

[Tapez ici]

Pour garantir la cohérence entre les documents, la légende du règlement graphique relative aux « éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 CU (cœur d'îlot, fond de jardin, parc et verger) » est à insérer en page 17 du règlement écrit en complément des arbres et des alignements d'arbres.

La légende ci-dessous sera intégrée à la page 17 du règlement écrit dans les dispositions particulières pour les éléments de paysage et de TVB à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Diverses réponses apportées modifient des règles par les engagements suivants :

- Les tracés de la Voie Châtelaine et de la balade arcisienne ainsi qu'une partie du mail Notre-Dame seront également identifiés et ajoutés au règlement graphique en tant que « Sente piétonne à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ».

- Le règlement littéral sera complété afin de faire mention d'emprise au sol cumulée de 50 m² pour les annexes, afin d'encadrer la densité totale conformément au code de l'urbanisme. Les justifications du rapport de présentation seront mises en cohérence

- La fiche outil « l'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage », ainsi que les autres fiches outils du SCoT seront annexées au PLU. Ces fiches outils sont consultables sur le site du SCoT des Territoires de l'Aube

- Le règlement du PPRI sera ajouté au dossier des annexes

- La sous-destination « bureau » sera interdite dans la zone UY.

La Chambre d'Agriculture (favorable sous réserve)

Toutes les zones présentes à l'origine au nord de la rivière Aube (zone urbaine, zone agricole ...) sont passées en zone naturelle, interdisant par conséquent toute construction.

Le classement en zone naturelle permettait de réduire l'exposition des populations et les incidences sur les risques d'inondation, tout comme l'impact sur les milieux humides très présents. Le Nord de la commune est caractérisé par la zone rouge du PPRI. Dans cette zone, les « constructions nouvelles liées aux activités agricoles (hangars par exemple) limitées à 10% de la superficie de l'unité foncière, et dans la limite de 300 m² » sont autorisés.

Au regard de l'intérêt écologique et des enjeux d'inondation, la commune décide de maintenir un classement en zone naturelle sur la moitié Nord du territoire.

La zone N différencie les extensions possibles des bâtiments d'habitation au détriment des bâtiments agricoles.

Cette exception faite pour les constructions d'habitation existantes reste tout de même très limitée.

De plus, ce zonage est repris du PLU actuel. Le zonage N est conservé pour l'ancienne pisciculture. Les bâtiments existants ayant une destination agricole pourraient être réutilisés à cet usage, sans toutefois changer de destination.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (favorable sans remarque)

La MRAe Les principales recommandations de l'Autorité Environnementale.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

Revoir son projet de PLU afin qu'il soit compatible avec les objectifs et les orientations du SCOT concernant les objectifs de croissance démographique (+ 0,1 à + 0,2 % par an) et ses règles de modération de consommation foncière (réduction de 50% d'ici 2030 et 75% d'ici 2050).

La création de logements induit une croissance annuelle de 0,38 %/an, légèrement supérieure à celle prévue dans le SCOT mais celle-ci est nécessaire afin d'asseoir le territoire d'Arcis-sur-Aube en tant que pôle urbain structurant à l'échelle du territoire intercommunal. Données INSEE de 2018 disponibles au moment du diagnostic du territoire.

Le projet de PLU d'Arcis-sur-Aube est compatible avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de consommation foncière. Pour participer « aux objectifs régionaux visant à réduire la

[Tapez ici]

consommation foncière de 50% d'ici 2030 et à tendre vers une réduction de 75% d'ici 2050 ». Cet objectif régional s'applique à l'échelle du territoire du SCoT comme l'indique la phrase suivante « au moins 50% à l'horizon 2035 à l'échelle du SCoT ». Le SCOT décline ensuite sa stratégie de développement territorial.

Ajuster à la baisse ses projections du besoin total de logements qui ne repose que sur le desserrement des ménages (soit un besoin de 20 logements au lieu des 160 déterminés par la collectivité).

Sur des données INSEE de 2018, données disponibles à la date à laquelle le diagnostic de territoire ainsi que le PADD ont été réalisés, font état de 2.12 personnes par ménages. Sur cette base, un desserrement des ménages jusqu'à 2 personnes par ménages en 2035 induit donc un besoin supplémentaire en logements. Ce besoin en logements a été calculé sur la base suivante :

(Nombre d'habitants en 2018=2 839/ nombre de personnes par ménage projeté en 2035=2) – (nombre d'habitants en 2018=2 839/ nombre de personnes par ménage en 2018=2,12) = (2 839/2).

Ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU envisagée pour l'habitat, dont le besoin n'est pas justifié au regard des perspectives démographiques, compte-tenu du potentiel en remise sur le marché de logements vacants, des autorisations délivrées sur 4,5 ha (jusqu'en novembre 2024) et du potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

Le recensement, réalisé par les agents de la commune, est bien plus précis que celui de l'INSEE. Il est basé sur des données institutionnelles complétées par une vérification sur le terrain. Ces données ont établi la vacance de logements à 201 logements. Pour le potentiel intrinsèque des logements vacants, il a été décidé de mobiliser seulement 40 % de logements vacants, soit 80. La mobilisation des logements vacants reste difficile sur le territoire.

Si la zone 1AU était maintenue, expliquer les conditions de mise en œuvre de l'échéancier d'ouverture, et y inscrire des conditions relatives à la remise sur le marché des logements vacants (baisse du taux de vacance) et de comblement des dents creuses pour inciter en priorité le renouvellement urbain.

La tranche n°1 sera ouverte en priorité. Elle comprend le projet intergénérationnel, dont la réflexion est bien avancée. Les conditions actuelles d'ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche sont suffisamment complètes pour permettre un échéancier convenable pour la réalisation de l'opération globale. De plus, la mise en place d'autres conditions pourraient freiner le développement de nouveaux projets, ce qui n'est pas souhaité par les élus.

Pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en secteur naturel :

Réduire les surfaces des STECAL pour respecter leur caractère de constructibilité exceptionnel (conformément au code de l'urbanisme), par exemple en retirant du STECAL Np la partie non construite du parc du château, et les intégrer dans le calcul de la consommation foncière de la révision du PLU fixer des conditions spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pour chacun des STECAL (Np, Nt et Nj) conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme Les secteurs Np et Nj seront supprimés. Le secteur Np sera reclassé en zone UA, afin de ne pas le considérer comme un STECAL. Ce secteur, en grande partie identifié en Espaces Boisés

Classés, préservera le parc du château. Les secteurs Nj seront également supprimés et reclasser en zones UA ou UB. Ces espaces seront tout de même protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les potentielles constructions sont soumises aux conditions du règlement qui permettent la préservation de ces espaces. Des conditions d'implantation et de volumétrie seront ajoutées au règlement concernant le secteur NT, son emprise sera réduite pour exclure les milieux en eau.

Compléter le dossier par une expertise « zones humides » sur la zone à urbaniser AU, qu'il conviendra de classer, le cas échéant, en zone naturelle afin de préserver la fonctionnalité des zones humides et de leurs aires d'alimentation.

[Tapez ici]

Une étude approfondie a été réalisée sur le secteur de la zone IAU avec le passage d'un écologue pour analyser les enjeux. Cette étude a conclu qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une étude « zones humides » sur ce secteur en raison de la très faible probabilité que les sols soient humides. Cela est démontré dans le rapport de présentation, dans l'analyse approfondie du secteur dans la synthèse des investigations des terrains.

Prendre des mesures en vue de lutter contre les pollutions diffuses (en signalant par exemple l'existence du Programme d'actions régional « nitrates » Grand Est applicable depuis le 1er septembre 2024) dans un souci de préservation de la ressource en eau et démontrer que la station de traitement des eaux usées sera en mesure d'absorber les rejets issus de son projet de développement avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

La mention du programme d'actions régional Grand-Est « nitrates » sera ajoutée dans le rapport de présentation. Des travaux ont été réalisés sur la station d'épuration afin que la somme des charges entrantes soit inférieure à 6 000 EH. Plusieurs entreprises, qui rejettent actuellement leurs eaux usées dans le réseau collectif, seront équipés d'un système de traitement autonome. La capacité de traitement de la station d'épuration a été revue pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Reporter sur les règlements graphiques les différentes zones d'effets des installations classées pour la protection de l'environnement qui impactent le territoire d'Arcis-sur-Aube.

Le rapport de présentation sera complété afin de faire mention des zones d'effets des ICPE. Le plan de zonage fait apparaître les périmètres de sécurité autour des installations. La légende sera mise en cohérence avec les périmètres de sécurité.

Reporter rigoureusement les zones du Plan de prévention du risque inondation Aube Aval et s'assurer du respect de ses dispositions réglementaires au sein du règlement écrit du PLU.

Le règlement graphique reporte les zones rouges et bleues du PPRi dans un plan de zonage bis. Le règlement littéral rappelle dans les « dispositions applicables dans les zones concernées par le plan de prévention des risques d'inondation » que les dispositions du PPRi sont applicables.

Réaliser un diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique et définir des actions lui permettant de s'adapter à ce changement ; les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU.

Les milieux naturels remarquables (TVB, ZNIEFF, cours d'eau, ripisylve, boisements alluviaux...) ainsi que les milieux humides ont été protégés dans le projet de PLU. Principalement situés au Nord du territoire, ces éléments ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Des éléments de la Trame Verte et Bleue ont été identifiés au sein des zones urbaines. Ces espaces de nature en ville réduisent les ilots de chaleur et participent à la lutte contre le réchauffement climatique. Le développement des panneaux photovoltaïques sur les toitures en zone urbaine. Les autres dispositifs de stockage et de production d'énergies renouvelables sont également autorisés. En zone agricole et naturelle, il sera possible de développer ces installations à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A l'échelle intercommunale, les lignes de bus fonctionnelles sur le territoire offrent tout de même une alternative à l'usage de la voiture personnelle. Quelques sentes piétonnes ont été identifiées et protégées, ainsi que des aménagements cyclables présents sur le territoire, permettant de réduire l'utilisation systématique de la voiture dans les déplacements du quotidien. Les informations du site météo France seront diffusées concernant les évolutions climatiques auxquelles le territoire devra faire face. Les bonnes pratiques et la sensibilisation des habitants par rapport au développement durable est présentée à la page 245 du rapport de présentation.

[Tapez ici]

Indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre dans le respect de la démarche Éviter-Réduire-Compenser pour le choix des secteurs qui y seront dédiés, de façon à retenir ceux de moindre impact environnemental.

Aucun projet n'est connu à ce jour. Les projets qui pourraient se développer sur le territoire feront l'objet d'une étude d'impact environnemental comprenant un état initial de l'environnement de la zone d'implantation du projet et de ses abords, ainsi que d'une série de mesures ERC. Dans tous les cas, ils ne devront pas générer de nuisances ni impacter le paysage.

Les porteurs à connaissance montrent :

Pour la **DDT** de tenir compte dans le dossier des cartographies de zonage du PPRi, et des contraintes environnementales (ZNIEFF 1 et 2).

Pour le **Syndicat Départ** d'explicitier le rôle des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural / en s'appuyant sur leurs identités et leurs spécificités, pour organiser ensemble leur développement.

Pour le **Préfet** qui demande des MAJ du dossier de présentation et que les zones à dominante humide sont devenues en 2025 des zones probablement humides.

III - 2 Les observations du public

- Aucune observation déposée pour ce qui concerne le PDA et le zonage pluvial.

Les 3 observations recueillies sur le registre concernent le PLU.

Observation n° 1 du 27 septembre 2025

Mr R L Arcis-sur-Aube

Le projet de PLU impose un sens unique de sortie de parcelle sur la parcelle AC n° 247 pour accéder à la parcelle AC 244. Un permis de construire a été délivré sur une partie de la parcelle AC244 pour accéder entre celle-ci et la rue de Troyes, une entrée et une sortie, soit un passage dans les deux sens.

Il semble indispensable de modifier le projet PLU en conformité avec le permis de construire.

Observation n° 2 du 17 octobre 2025

Mr D B Arcis-sur-Aube Société bois emballage recyclage, 6 salariés au lieu-dit "les noues"

Souhaite faire une demande de permis de construire pour implanter un bâtiment de 100 m² à proximité de ses installations et une extension de bâtiment de 792 m² en prolongement de l'existant.

Il manque de place pour accélérer la progression de l'activité, et la création de futurs emplois. Par ce projet d'agrandissement, 1800 m² de panneaux photovoltaïques seraient installés.

Observation n° 3 du 16 octobre 2025

Mr J L Arcis-sur-Aube

Le PLU ne prévoit aucune réserve foncière pour construire un lotissement pavillonnaire afin d'amener un surplus de la population. Il mentionne les zones Aa voie Châtelaine terrain agricole jouxtant le lotissement "Gomaringen", et rue de la Croix Mérat une jachère agricole enclavée dans zone pavillonnaire des "Vergers".

III - 3 Le Procès-verbal des observations et la réponse du Maître d'ouvrage

En application de l'article 8 de l'arrêté municipal, un procès-verbal des observations a été rédigé, pour informer le Maître d'Ouvrage du résultat de la consultation.

[Tapez ici]

Compte tenu du peu de requête de la part du public, et de la teneur de celles-ci, la demande de réponse du MO s'est faite par l'envoi d'un message électronique adressé à monsieur le maire d'Arcis-sur-Aube le 19 octobre.

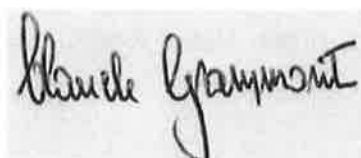
Le Maître d'Ouvrage a accusé réception du PVS, et me l'a retourné le 27 octobre 2025.

J'ai transmis mon rapport, conclusions et avis avec les annexes et le registre d'enquête papier, à monsieur le maire d'Arcis sur Aube, le 31 octobre 2025.

J'ai adressé une copie du rapport, des conclusions et avis à monsieur le Vice-Président du Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne le 31 octobre 2025.

Fait à La Rivière de Corps le 30 octobre 2025

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, reading "Claude Grammont". The signature is written in a cursive, flowing style.

Claude GRAMMONT

[Tapez ici]

ANNEXES

La désignation du Commissaire Enquêteur

L'arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique

Les délibérations du Conseil municipal

La publicité de l'enquête publique

Le Procès-verbal de synthèse des observations / La réponse du MO

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU
23 juin 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

N° E25000066 /51

Le vice-président

E- Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 6 juin 2025, la lettre par laquelle le maire de la commune d'ARCIS SUR AUBE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARCIS SUR AUBE (Aube), dont le siège est en Mairie d'ARCIS SUR AUBE (10700), 1 Place des Héros ; l'enquête portera également sur le Périmètre Délimité des Abords de protection des Monuments Historiques et le schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

Vu la délégation de la présidente du tribunal en date du 2 mai 2024.

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Claude GRAMMONT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Guy-André MOTUS est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune d'ARCIS SUR AUBE, à M. Claude GRAMMONT et à M. Guy-André MOTUS.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 23 juin 2025.

Le vice-président,

signé

Antoine DESCHAMPS





Arcis sur Aube

COMMUNE D'ARCIS-SUR-AUBE
1 place des Héros
10700 ARCIS-SUR-AUBE

ARRÊTÉ n° 2025/044
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES
ABORDS (PDA) DE MONUMENTS HISTORIQUES, ET LE SCHEMA
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE D'ARCIS-SUR-
AUBE

VU :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-1 et suivant,
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants,
- Le Code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95,
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 janvier 2008 et modifié le 16/03/2015 et le 30/05/2022
- Vu la délibération du 30/05/2022 prescrivant la révision du PLU
- Vu la délibération du 12/02/2024 portant sur le débat du projet d'aménagement et de développement durable
- Vu la délibération du 18/11/2024 prescrivant l'arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation
- Vu la délibération du 23/06/2025 portant avis sur le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques
- Vu la délibération du 31/03/2025 portant approbation du programme de travaux sur le réseau d'eaux pluviales
- l'ordonnance n°E25000066/51 en date du 24 juin 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant Monsieur Claude GRAMMONT demeurant à 7 rue Eugène Delacroix, LA RIVIERE DE CORPS (10440) en qualité de commissaire enquêteur,
- les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 - Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune d'Arcis-sur-Aube dont les objectifs sont rappelés ci-après :

- o Se mettre en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube et les autres documents supra-communaux,
- o Moderniser le règlement pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise du territoire,
- o Permettre par l'intermédiaire de la concertation d'entendre et de prendre en compte l'ensemble des personnes intéressées travaillant ou résidant sur la commune,
- o Conforter l'attractivité de la commune,
- o Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager,
- o Préserver le cadre de vie et l'environnement.
- L'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'église Saint-Etienne, l'hôtel de ville, le château et son parc classé(s) Monument(s) Historique(s) (MH) : ce périmètre vise à inclure les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Ces immeubles ou ensembles d'immeubles sont protégés au titre des abords. Ce nouveau périmètre se substitue au périmètre de 500 mètres autour des MH. Au sein de ce PDA, toutes les interventions sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- L'élaboration du Schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Article 2 – Date et durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025 inclus, soit une durée de 33 jours.

Article 3 - Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Claude GRAMMONT, retraité, domicilié à 7 rue Eugène Delacroix, LA RIVIERE DE CORPS (10440) a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

Article 4 - Consultation du dossier, observations, propositions du public

Les pièces des dossiers, ainsi que les registres d'enquête du PLU, du PDA et du schéma d'assainissement des eaux pluviales à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Arcis-sur-Aube pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision du PLU, d'élaboration du PDA et du Schéma d'assainissement des eaux pluviales et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante 1 place des Héros d'Arcis, ARCIS SUR AUBE (10700) ou par courriel à l'adresse suivante : mairie@arcis-sur-aube.com

En ce qui concerne les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie, les courriers doivent arriver au plus tard le vendredi 17 octobre 2025 à 17 h 00, heure de clôture de l'enquête publique.

Les dossiers sont également consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.arcis-sur-aube.com

Le public peut transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : mairie@arcis-sur-aube.com

Article 5 - Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :

- le lundi 15 septembre 2025 de 14h30 à 17h00
- le samedi 27 septembre 2025 de 9h00 à 11h30
- le vendredi 03 octobre 2025 de 14h30 à 17h00
- le vendredi 17 octobre 2025 de 14h30 à 17h00

Article 6 - Transmission des pièces

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie d'Arcis-sur-Aube, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La personne devra adresser sa demande auprès de M. le Maire d'Arcis-sur-Aube, 1 place des Héros d'Arcis, ARCIS SUR AUBE (10700).

Article 7 - Evaluation environnementale

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement est intégré au dossier d'enquête publique.

Le projet de Schéma d'assainissement des eaux pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est cependant joint au dossier d'enquête.

Article 8 - Clôture de l'enquête

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La personne publique responsable produira ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants.

Dans l'hypothèse où l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9 du Code de l'environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Le Commissaire Enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles de la personne publique responsable et examinera les observations recueillies. Il établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour chacune des deux procédures, en précisant pour chacune si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Le Commissaire Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre à la personne publique responsable son rapport unique et ses conclusions motivées, accompagné de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, ainsi que des registres et pièces annexées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Si dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 du même Code.

Article 9 - Diffusion du rapport

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département et au Président du Tribunal Administratif.

Dès réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

[Tapez ici]

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet mentionné à l'article 4 du présent arrêté.

Article 10 – Informations relatives à l'enquête

Les informations relatives à ces dossiers peuvent être demandées à : service urbanisme 1 place des héros 10700 ARCIS SUR AUBE

Article 11 – Publicité de l'enquête

Un avis portant à la connaissance du public les indications figurant dans le présent arrêté sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché en mairie, au service urbanisme, sur les panneaux d'affichage répartis dans la commune, pendant toute la durée de l'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la commune ainsi que sur le site internet de la commune.

Le présent arrêté sera affiché en mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.

Article 12 – Suites de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PDA éventuellement modifié pour tenir compte, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal, validé par l'Architecte des Bâtiments de France puis créé par arrêté préfectoral.

A l'issue de l'enquête publique, le Schéma d'assainissement des eaux pluviales, éventuellement modifié pour tenir compte, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 11

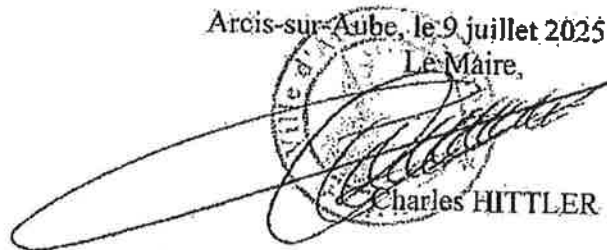
Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Commissaire Enquêteur,
- M. le Président du Tribunal Administratif,
- M. le Préfet de l'arrondissement de Troyes

Cet arrêté sera également disponible sur le site internet de la commune : www.arcis-sur-aube.com

Arcis-sur-Aube, le 9 juillet 2025

Le Maire,



Charles HITTLER



REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE D'ARCIS-SUR-AUBE
1 place des Héros
10700 ARCIS-SUR-AUBE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024/038
DE LA SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2024**

21

L'an deux mille vingt-quatre, le dix huit novembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur HITTLER Charles, Maire,

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Charles HITTLER, Maire, Messieurs Alain LORNE, Daniel FILIPPI, Patrick FINCK, Mesdames Cynthia LESAGE, Carole MORIZOT, Anne LOISEAU, Adjointes au Maire, M Michel DESCHAMPS, conseiller délégué, Messieurs Eric ALBERT, Denis PAUTRAT, Jean-François PAX, Bernard WOZNIAK, Camille COUSIN Mesdames, Gislaïne HERBLOT, Florence HULOT, Karine TEUFEL, Sylvia DRION, Karinne DAIRE

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Annie SOUCAT a donné pouvoir à M Camille COUSIN
M Nabil RICHARD a donné pouvoir à Mme Karinne DAIRE
Mme Emilie BLONDELOT a donné pouvoir à Mme Cynthia LESAGE
M David BION a donné pouvoir à Mme Sylvia DRION

Absents:

Laurence SHAW

Secrétaire de Séance :

Mme Cynthia LESAGE

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE	:	23
NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS	:	18
NOMBRE DE MEMBRES REPRÉSENTÉS	:	4
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMÉS	:	22
VOTES Pour	:	21
Contre	:	0
Abstention	:	1
DATE DE LA CONVOCATION	:	12 novembre 2024
DATE D'AFFICHAGE	:	12 novembre 2024

ARRÊT DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 NOVEMBRE 2024

**ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA
CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022/19 en date du 30 mai 2022 prescrivant la révision du PLU et fixant les objectifs poursuivis ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu le 12 février 2024 ;

Le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU :

- Se mettre en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube et les autres documents supra-communaux ;
- Moderniser le règlement pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise du territoire
- Permettre par l'intermédiaire de la concertation d'entendre et de prendre en compte l'ensemble des personnes intéressées travaillant ou résidant sur la commune
- Conforter l'attractivité de la commune
- Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager
- Préserver le cadre de vie et l'environnement

Le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 30 mai 2022 :

- Information sur le site internet et dans le bulletin municipal
- Possibilité de consigner des observations sur un registre en mairie aux heures d'ouvertures

Les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU. Le Maire présente aux élus le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe.

Le Maire rappelle le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables et les principales règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **TIRE** un bilan favorable de la concertation ;
- **ARRETE** le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **SOUJET** pour avis le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-16 ;
- ❖ Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- ❖ A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
- ❖ A l'Institut national de l'origine et de la qualité d'appellation d'origine contrôlée (INAO), et le Centre national de la propriété forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme ;
- **SOUJET** pour avis l'évaluation environnementale et projet de PLU, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme ;

[Tapez ici]

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Le projet de plan arrêté sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Maire.

A Arcis-sur-Aube, le 19 novembre 2024
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Charles HITLER

Date d'envoi en Préfecture :

20 NOV. 2024



Arcis sur Aube

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE D'ARCIS-SUR-AUBE
1 place des Héros
10700 ARCIS-SUR-AUBE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/015
DE LA SÉANCE DU 23 JUIN 2025**

2.1

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur HITTLER Charles, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Charles HITTLER, Maire, Patrick FINCK, Mesdames Anne LOISEAU, Cynthia LESAGE, Carole MORIZOT (arrivée à 18 h 40), Adjoints au Maire, M Michel DESCHAMPS, conseiller délégué, Messieurs David BION, Denis PAUTRAT, Bernard WOZNIAK, Laurent BAFFALEUF, Jean-François PAX, Camille COUSIN Mesdames Florence HULOT, Sylvia DRION, Gislaine HERBLOT, Karinne DAIRE,

Absents avant donné pouvoir :

M Daniel FILIPPI a donné pouvoir à M Charles HITTLER
M Eric ALBERT a donné pouvoir à Mme Anne LOISEAU
Mme Annie SOUCAT a donné pouvoir à Mme Karinne DAIRE
M Alain LORNE a donné pouvoir à M Michel DESCHAMPS
M Nabil RICHARD a donné pouvoir à M Patrick FINCK

Absents:

Karine TEUFEL(excusée) , Emilie BLONDELOT

Secrétaire de Séance :

Mme Cynthia LESAGE

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE	: 23
NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS	: 16
NOMBRE DE MEMBRES REPRÉSENTÉS	: 5
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMÉS	: 21
VOTES Pour	: 21
Contre	: 0
Abstention	: 0
DATE DE LA CONVOCATION	: 16 juin 2025
DATE D'AFFICHAGE	: 16 juin 2025

**AVIS SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DES MONUMENTS HISTORIQUES**

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025

AVIS SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

Vu la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32, R.621-93 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022/19 en date du 30 mai 2022 prescrivant la révision du PLU et fixant les objectifs poursuivis ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2024/038 en date du 19 novembre 2024 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la proposition de Périmètre Délimité des Abords de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Le Maire rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion d'engager une réflexion sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres aux abords des monuments historiques.

Les Périmètres Délimités des Abords ont été introduits dans la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

A défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique situé à moins de 500 mètres.

Le projet de ce périmètre est joint en annexe de la présente délibération : il crée une servitude d'utilité publique de protection au titre des abords et s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.

Les monuments historiques concernés par la procédure de Périmètre Délimité des Abords sont l'église Saint-Etienne, l'hôtel de ville, le château et son parc.

Pour permettre la création d'un PDA, le conseil municipal doit se prononcer sur le projet avant qu'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords ne soit organisée.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal sera invité à délibérer sur le projet et le périmètre précité sera créé par décision du Préfet de région pour être ensuite annexé au PLU.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **SOUMET** le projet de PLU et le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques à enquête publique unique conformément aux articles L.153-19 du Code de l'urbanisme et R.621-93 du Code du patrimoine

A Arcis-sur-Aube, le 24 juin 2025

Pour extrait conforme,

Le Maire

Charles HITTLER

Date d'envoi en Préfecture :

25 JUIN 2025



REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE D'ARCIS-SUR-AUBE
1 place des Héros
10700 ARCIS-SUR-AUBE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025/008
DE LA SÉANCE DU 31 MARS 2025**

9.1

L'an deux mille vingt-cinq, le trente et un mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur HITTLER Charles, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Charles HITTLER, Maire, Messieurs Daniel FILIPPI, Alain LORNE, Patrick FINCK, Mesdames Anne LOISEAU, Cynthia LESAGE, Carole MORIZOT (arrivée à 18 h 45), Adjoint au Maire, M Michel DESCHAMPS, conseiller délégué, Messieurs David BION, Éric ALBERT, Denis PAUTRAT, Bernard WOZNIAK, Laurent BAFFALEUF, Jean-François PAX (arrivée à 18 h 35), Nabil RICHARD (arrivée à 18 h 35) Mesdames Florence HULOT, Sylvia DRION, Gislaine HERBLOT, Annie SOUCAT, Karinne DAIRE,

Absents ayant donné pouvoir :

M Camille COUSIN a donné pouvoir à Mme Annie SOUCAT

Absents:

Karine TEUFEL , Emilie BLONDELOT

Secrétaire de Séance :

Mme Cynthia LESAGE

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE	: 23
NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS	: 20
NOMBRE DE MEMBRES REPRÉSENTÉS	: 1
NOMBRE DE SUFRAGES EXPRIMÉS	: 21
VOTES Pour	: 21
Contre	: 0
Abstention	: 0
DATE DE LA CONVOCATION	: 17 mars 2025
DATE D'AFFICHAGE	: 17 mars 2025

CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025

APPROBATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX SUR LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

Le cabinet Amodiag a été mandaté pour élaborer le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune d'Arcis-sur-Aube.

L'étude a pour objectif d'établir et d'optimiser le fonctionnement du système de collecte des eaux pluviales et unitaire de la commune.

Cette étude doit permettre de :

- Identifier et localiser les points de rejet au milieu récepteur ;
- Quantifier la fréquence, la durée annuelle des déversements au milieu naturel ;
- Mettre à jour le plan du réseau d'assainissement des eaux pluviales, des ouvrages de gestion et des déversoirs d'orages ;
- Évaluer l'impact de l'urbanisation actuelle et future de la ville sur les écoulements des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Définir les zones d'intérêt pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la gestion des eaux de ruissellement ;
- Définir les causes des désordres mis en évidence (débordement, inondations...) ;
- Elaborer un programme pluriannuel d'investissement pour la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales permettant d'assurer le respect des exigences réglementaires au regard de l'Arrêté de juillet 2015, et d'assurer le bon fonctionnement hydraulique du territoire (bassins, dimensionnement du réseau, mise en séparatif...) ;
- Définir et intégrer au PLU le zonage de gestion des eaux pluviales

L'étude est terminée et celle-ci laisse apparaître plusieurs scénarii pour la remise en conformité du système d'assainissement d'Arcis-sur-Aube vis-à-vis de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif au déversements au milieu naturel en temps de pluie.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** le scénario n°2
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document afférent à ce dossier

A Arcis-sur-Aube, le 1^{er} avril 2025

Pour extrait conforme,
Le Maire-Adjoint,

 **Alain LORNE**

Date d'envoi en Préfecture :

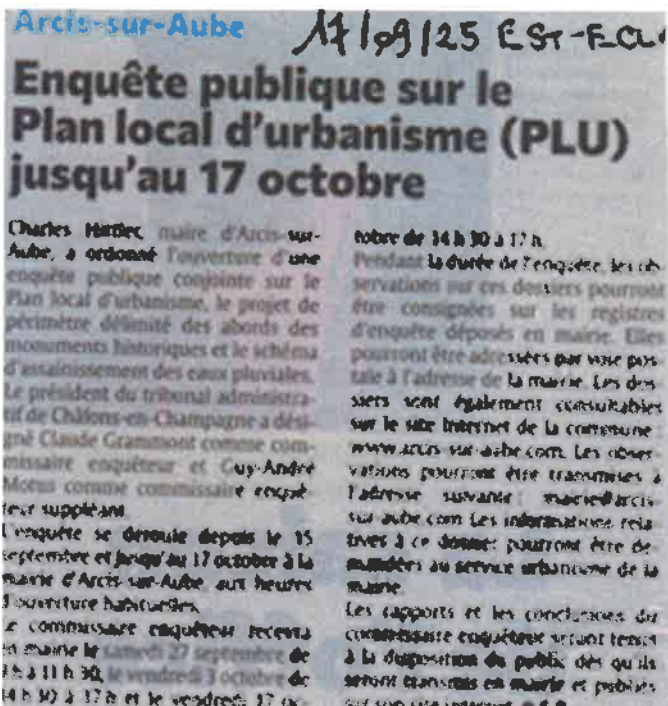
- 2 AVR. 2025

page 40

[Tapez ici]

La publicité de l'enquête

En annonce légale l'avis d'enquête est paru les 30 août et 20 septembre 2025 sur les journaux de L'Est-Eclair et Libération-Champagne. Sur les mêmes journaux l'avis d'enquête est paru en rubrique locale le 17 septembre.



L'avis affiché en mairie.

L'avis sur le panneau électronique de la place centrale d'Arcis sur Aube.



Département de l'Aube
Enquête publique conjointe

Procès-Verbal des observations du public

L'enquête s'est déroulée du 15 septembre au 17 octobre 2025, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, conformément à l'arrêté n°2025/044 de monsieur le maire d'Arcis-sur Aube en date du 09 juillet 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette enquête publique a été portée à la connaissance du public, par voie de presse légale et locale, l'affichage en mairie et centre-ville. Le dossier a été mis à sa disposition sur le site de la mairie, et en version papier, aux heures d'ouverture du secrétariat, et lors des permanences du commissaire qui ont été tenues aux jours et heures comme suit, conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal.

Le lundi 15 septembre de 14 h 30 à 17 h 00.

Le samedi 27 septembre de 9 h 00 à 11 h 30.

Le vendredi 03 octobre de 14 h 30 à 17 h 00.

Le vendredi 17 octobre de 14 h 30 à 17h 00.

Durant ces 33 jours d'enquête, hormis les personnes qui se sont renseignées sur le dossier en dehors des permanences durant les heures d'ouverture du secrétariat, comme sur le site de la mairie, 5 visiteurs ont été accueillis présentant 3 observations consignées sur le registre papier.

Celles-ci concernent uniquement le PLU.

Ces 3 observations sont reprises de manière synthétique, pour recevoir une réponse du Maître d'Ouvrage. S'y ajoute une question du commissaire.

[Tapez ici]

Il vous est loisible de répondre sous chaque requête.

Les observations du public

Observation n° 1 du 27 septembre 2025

Mr R L Arcis-sur-Aube

Le projet de PLU impose un sens unique de sortie sur la parcelle AC n° 247 pour accéder à la parcelle AC 244, à la route de Troyes. Un permis de construire a été délivré au profit de la Ste Contat-invest sur une partie de la parcelle AC244 pour accéder entre celle-ci, et la rue de Troyes, une entrée et une sortie, soit un passage dans les deux sens.

Il semble indispensable de modifier le projet PLU en conformité avec le permis de construire délivré.

Réponse du Maître d'ouvrage

Les principes de desserte définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation seront modifiés pour respecter ceux du permis de construire accordé.

Observation n° 2 du 17 octobre 2025

Mr D B Arcis-sur-Aube Société bois emballage, recyclage. Au lieu-dit "les noues" route d'Ormes, parcelle 55.

Souhaite faire une demande de permis de construire pour implanter un bâtiment de 100 m² à proximité de ses installations, et une extension de bâtiment de 792 m² en prolongement de l'existant.

Il manque de place pour accélérer la progression de l'activité, et la création de futurs emplois. De par ce projet d'agrandissement, et devant refaire la toiture, 1800 m² de panneaux photovoltaïques seraient installés.

Réponse du Maître d'ouvrage

La commune est favorable à ce projet qui vise à permettre le développement d'une activité économique implantée sur le territoire communal. Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sera délimité afin de répondre aux projets de développement de cette entreprise. Ce secteur s'établira le long de la route d'Ormes en appui des bâtiments existants. Il répondra aux critères du Code de l'urbanisme et sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Commentaire du commissaire

Observation n° 3 du 16 octobre 2025

Mr J L Arcis-sur-Aube

Le PLU ne prévoit aucune réserve foncière pour construire un lotissement pavillonnaire afin d'amener un surplus de population. Il mentionne les zones Aa voie Châtelaine terrain agricole jouxtant le lotissement "Gomaringen", et rue de la Croix Mérat une jachère agricole enclavée dans zone pavillonnaire dite, des "Vergers".

Réponse du Maire d'ouvrage

Pour la création de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants, le projet de PLU tient compte des potentiels de densification et de renouvellement urbain. Il prévoit en complément l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au Sud -Est du bourg (zone 1AU). Les zones Aa sont situés au cœur de l'enveloppe urbaine d'Arcis-sur-Aube et sont relativement enclavés dans l'urbanisation ce qui peut rendre à terme leur exploitation agricole difficile. Ces espaces représentent des potentiels fonciers stratégiques qui pourraient être mobilisés à long terme.

Commentaire du commissaire

L'observation du Commissaire

L'Infiltration à la parcelle

A titre d'exemple// Page 47 de la notice de zonage / Rue ST Remy " les habitations représentées en jaune doivent être déconnectées" du réseau des EP.

. Cette solution est rendue **obligatoire** dans de nombreux cas, notamment par les documents d'urbanisme, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ou dans le cadre des procédures relevant de la « loi sur l'eau ». Lorsqu'elle n'est pas imposée, elle fait l'objet de **mesures incitatives** mises en œuvre par certaines collectivités et établissements publics. L'infiltration peut toutefois être écartée lorsque les caractéristiques du site ne le permettent pas.

En dehors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'infiltration à la parcelle sera-t-elle obligatoire ou incitative ?

Réponse du Maire d'ouvrage

En ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales, le PLU rend obligatoire l'infiltration à la parcelle pour les nouvelles constructions. La commune ne met pas en place de mesure incitative pour déconnecter du réseau d'assainissement le réseau pluvial.

[Tapez ici]

PVS présenté à M le maire d'Arcis sur Aube
Le 20 octobre 2025

A blue rectangular stamp containing a handwritten signature in black ink, which appears to read "Claude Grammont".

M Claude GRAMMONT

Mémoire retourné au Commissaire
Le 27 OCT. 2025

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor of Arcis-sur-Aube.

Monsieur le maire d'Arcis sur Aube

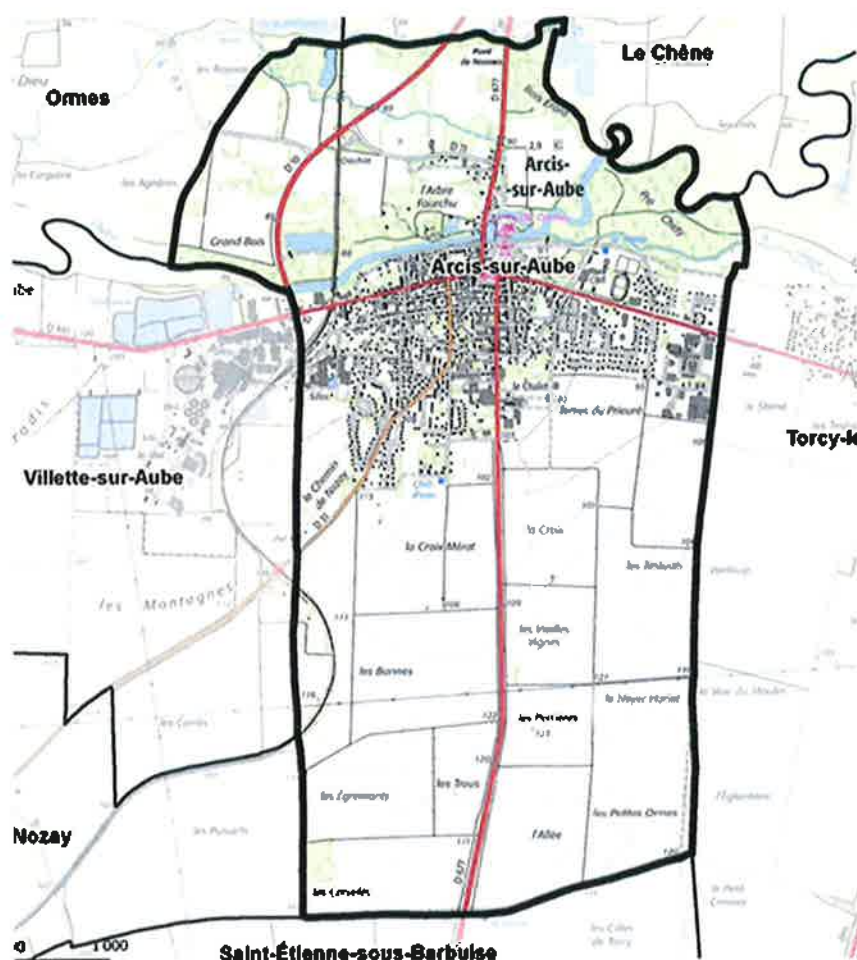


CONCLUSIONS ET AVIS

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARCIS SUR AUBE

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES



PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARCIS SUR AUBE

L'enquête publique a été conduite par mes soins, du lundi 15 septembre au vendredi 17 octobre 2025 inclus, en application de l'arrêté municipal n° 2025-044 du 09 juillet 2025, prescrivant la consultation pour informer le public, et recueillir ses observations, concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Rappel de l'objectif du projet de révision du PLU

Le PLU est l'opportunité pour la municipalité de planifier son développement urbain et de renforcer son rôle de centralité en répondant aux besoins communaux et intercommunaux. La commune fait face à une décroissance démographique qu'elle souhaite enrayer pour redevenir une commune attractive, en se fixant l'objectif d'atteindre environ 3 000 habitants à l'horizon 2035, ce qui nécessite, d'organiser l'accueil de 160 habitants supplémentaires avec la possibilité de réaliser 80 nouveaux logements pour y répondre. Cela passe par la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube et les autres documents supra communaux. Moderniser le règlement pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise du territoire et notamment pour les projets de constructions autorisées. Permettre par l'intermédiaire de la concertation d'entendre et de prendre en compte l'ensemble des personnes intéressées, travaillant ou résidant sur la commune. Conforter l'attractivité de la commune et assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager. Préserver le cadre de vie et l'environnement.

LES CONCLUSIONS

Sur l'information donnée en amont de l'EP aux administrés, en guise de concertation.

Je note qu'une information de qualité pour vulgariser le projet du PLU a été mise à la disposition du public en mairie et sur son site Web. IL n'y a eu aucune remarque déposée sur le cahier.

L'information donnée sous cette forme n'a pas remplacé les échanges souhaités pour instituer un dialogue avec la population, nécessaire à l'élaboration d'un PLU. La concertation permet de faire connaître le pré projet pour le faire évoluer dans une action proactive.

Il aurait été pertinent d'informer le public en amont de l'enquête par des réunions publiques, pour l'impliquer en face à face. Les modifications de l'environnement concernent directement les habitants même si l'acceptation sociale semble avérée, ce ne peut pas être qu'une affaire de spécialistes...

Sans participation effective, les administrés peuvent à posteriori considérer qu'il s'agit d'un entre soi, élus, cabinet d'urbanisme, pour se sentir exclus des changements qui s'opèrent dans leur commune...

Sur le déroulement de l'enquête

L'accès à l'information par la publicité de l'EP

J'atteste que la publicité légale de l'enquête a été faite suivant les dispositions législatives et réglementaires conformément à l'article 11 de l'arrêté municipal. En sus des annonces officielles, la mairie a donné l'information de la consultation sur le panneau électronique en place publique au centre

du village, puis par une parution dans la presse en rubrique locale, du secteur d'Arcis sur Aube des journaux de l'Est- Eclair et Libération-Champagne, et enfin avec panneau Pocket aux administrés.

L'accès au dossier de l'Enquête Publique

[Tapez ici]

J'atteste que le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal, durant toute la durée de l'enquête, en version papier et sur PC.

L'accès au registre des observations

J'atteste qu'un registre d'enquête papier a été mis à la disposition du public en mairie d'Arcis-sur-Aube. Les requêtes pouvaient aussi être reçues par voie numérique et par courrier conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal.

L'accueil du public

J'atteste que toutes les personnes le souhaitant, pouvaient être reçues durant les 10 h de permanences que j'ai tenues dans de bonnes conditions dans la salle des mariages, entouré de la bienveillante attention du personnel de secrétariat de la mairie.

Sur la consultation

La participation du public

Cette enquête publique n'a pas mobilisé la population. Durant les permanences, cinq personnes sont venues pour s'informer, dont 3 ont déposé une observation. Cinq autres ont consulté le dossier en dehors des permanences.

Hormis l'absence de concertation qui n'implique pas la population a priori, je ne trouve pas d'explication au manque d'intérêt du public pour cette consultation qui s'est faite dans l'indifférence.

Les trois observations du public

Le projet du PLU impose un sens unique de sortie pour la parcelle AC 247, à la parcelle AC244 et à la route de Troyes. Un permis de construire a été délivré sur la parcelle AC244 avec un passage dans les deux sens.

Cette première observation doit trouver sa réponse par une correction graphique. Une flèche présente un sens unique, au lieu d'un double sens de circulation. "Erreur du cabinet".

Les principes de desserte défini dans l'OAP seront modifiés, pour respecter ceux du permis de construire. Il ne pouvait en être autrement

La deuxième concerne la construction et l'agrandissement de locaux en secteur naturel, pour une entreprise en expansion pour laquelle la commune est favorable.

Si un STECAL est envisagé pour la permettre après soumission à la commission CDPENAF, je constate que le secteur concerné est zone bleue du PPRI. La municipalité aura sur cette contrainte à se déterminer réglementairement.

La troisième mentionne que deux zones situées en "Aa" auraient pu passer en réserve foncière pour lotir et amener un surplus de population.

Le projet PLU tient compte des potentiels de densification et de renouvellement urbain. Les espaces mentionnés ne sont pas prioritaires pour la municipalité, ils pourraient être mobilisés à long terme.

Ces requêtes n'ont pas de caractère d'opposition, et ne modifient en rien l'esprit du PLU, pour les choix et orientations des objectifs communaux.

Sur le dossier soumis à l'enquête publique

Je constate que le dossier proposé à l'Enquête Publique non signé de leurs auteurs, était complet avec le rapport de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique (zonage) expliquant les choix retenus par la municipalité pour établir la révision du PLU.

[Tapez ici]

Je déplore que la lecture du dossier pour sa compréhension pouvait être rendu difficile pour une partie du public, en raison de plus de 15 réponses de la commune aux avis des PPA sur des sujets variés et importants. Cela l'amenant à produire des mises à jour, des rectifications et engagements, obligeant le lecteur à lire parallèlement le dossier de présentation, les avis des PPA, assortis des réponses apportées par le Maître d'Ouvrage. Pour le profane un exercice ardu, pour appréhender le dossier et les points sensibles en nombre, mis exergue.

Pour toutes ces modifications à prendre en compte, la municipalité répond de manière générale que le rapport de présentation sera complété soit à titre informatif, soit le règlement sera complété, soit les justifications du support de présentation seront mises en cohérence postérieurement à l'EP. Dont acte.

Sur le PADD

Je constate que le PADD présenté aux habitants, apporte des explications sur le projet territorial de la commune en donnant des orientations d'aménagement, d'équipements, et d'habitats et d'urbanisme en premier lieu.

Les autres orientations plus générales apportées, concernent les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il y a encore les paysages, la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, la trame verte et bleue, la ressource en eau. Enfin il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sur les OAP et les capacités foncières de la commune

Je constate que selon le SCoT de Troyes, le potentiel foncier moyen de la commune se situe aux alentours de 32,5 ha. Cette enveloppe foncière concerne aussi bien les dents creuses que les extensions. La commune a établi un objectif chiffré concernant la consommation foncière à vocation d'habitat de 3 hectares, ce qui me semble très raisonné et économe.

Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager son territoire avec en principal deux secteurs en zone AU entraînant chacun une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- L'un au lieu-dit, « Sur les Fosses » intégrant la zone 1AU et une partie de la zone UB.
- L'autre au lieu-dit « Rue de Paris » sur un secteur de la zone UB.

En outre, je note l'activation nécessitant la mise en compatibilité avec les documents supra communaux et le règlement adapté aux modifications zonales, notamment pour les modifications des secteurs NT, NJ, NP, en UA ou UB dès lors qu'elles ne portent pas de préjudice à la protection des EBC, pour les voir perdurer. C'est aussi la prise en compte du PPRI, des servitudes et des emplacements réservés pour anticiper l'avenir avec de futures parcelles à urbaniser. Enfin, c'est la reconnaissance de la trame verte et bleue, bienvenue pour protéger et préserver les plans d'eau, les espaces agricoles, les fonds de jardins, les alignements d'arbres, les massifs boisés et les corridors écologiques.

Le diagnostic communal indique

Qu'Arcis connaît une diminution démographique depuis 2008.

- Cette décroissance s'explique principalement par un solde migratoire et naturel négatif ou nul. Le vieillissement de la population est beaucoup plus marqué sur le territoire communal que dans les territoires comparés, et celui-ci peine à accueillir de nouvelles personnes.
- Le nombre de ménages décroît également depuis 2008. L'enjeu est d'attirer des ménages de manière régulière afin d'intégrer une population jeune et de remonter le solde naturel. La part des logements vacants qui était de 268 en 2018 reste haute, 16,3 % contre 9,20% sur le territoire du SCOT. Ils sont situés principalement au centre-ville.

[Tapez ici]

- La part des actifs sans emploi est plus élevée sur la commune d'Arcis-sur-Aube (13.1%) que sur le territoire du SCOT (11.65%) ou encore du Département (11.34%). Des migrations pendulaires sont observables, 50% des actifs ne travaillent pas sur la commune.

Tous ces éléments ressortent du Résumé Non Technique, démontrent les difficultés de la commune à prendre l'importance de pôle de centralité revendiqué dans l'intercommunalité par l'augmentation de sa population pour finaliser sa structuration. L'analyse de ces états de faits, m'oblige à tenir compte des freins qui portent sur : **'La démographique / Le logement / et l'emploi'**

De ce diagnostic, la municipalité souhaite réagir pour juguler le déclin démographique, et proclame. Que la commune ambitionne d'agir sur les logements vacants, et veut accueillir une nouvelle population en densifiant ses espaces urbanisés et en ouvrant à l'urbanisation un terrain stratégique. En parallèle, la municipalité envisage de maintenir et développer son offre d'équipements, de services et de commerces. Toutes ces actions vont permettre de faire face aux constat démographique négatif pour atteindre 3000 habitants à l'horizon 2035. Cela nécessite pour la commune d'organiser l'accueil de 160 habitants supplémentaires tout en considérant le desserrement des ménages à 2 personnes/foyer. La révision du PLU programme la possibilité de réaliser 80 nouveaux logements, pour répondre à l'objectif démographique. Des logements supplémentaires doivent être créés pour pallier à la décohabitation et au desserrement des ménages. Le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 3 hectares pour le développement résidentiel de la commune notamment sur 2 OAP, avec en principal le secteur dit 'des Fosses'.

Les bases de calcul de la commune, pour soutenir l'objectif de 3000 habitant en 2035, sont :

- Les objectifs de croissance démographique sont évalués à 0,38 % l'an, et donc trois fois supérieur au 0,1% de la valeur connue à retenir, alors que la chute démographique est bien réelle.

J'estime que pour argumenter et étayer la réalisation des 80 logements, le pourcentage présenté interroge et est sujet à caution. Les hypothèses de croissance démographique sont trop optimistes et manifestement surestimées, elles s'opposent aux tendances observées depuis plusieurs années.

Je constate qu'en 2009 il y avait 3015 habitants, en 2018, 2839 habitants, puis en 2020 plus que 2767 habitants, soit moins 72 habitants en deux ans (voir INSEE page 8 du Plan Pluvial). Cette courbe descendante qui s'accélère, contredit le pourcentage convoité pour les ambitions annoncées.

- Le coefficient de rétention de 50 % pour les terrains mobilisables en dents creuses, est trop élevé.

La commune donne des chiffres en net décalage avec ceux de la MRAe, bien discutables compte tenu des écarts considérés, pour apparaître inexacts, voire insincères.

Les desseins de la municipalité paraissent chimériques avec un raisonnement qui décrète des résultats d'avenir sur des bases contestables, alourdies par le contexte du nombre de logements vacants,

Il faut présentement tenir compte des programmes de constructions en cours, dont 'Mon Logis'. Ajouter les logements vacants et les dents creuses, en plus de certains espaces identifiés comme « non mobilisables » dans le diagnostic foncier du rapport de présentation, qui ne sont pas fléchés comme dents creuses. Pour autant ils ne sont pas non plus protégés au titre du paysage, et restent constructibles (sans qu'ils soient comptabilisés dans le potentiel constructible).

Avec cette vacance importante, il me semble judicieux de ne construire que sur l'OAP "rue de Paris", afin de ne pas aggraver la situation délicate d'Arcis, avec encore plus de logements inhabités en centre-ville. Tout comme la MRAe, je considère que les projections démographiques doivent être revues à la baisse avec pour conséquences de limiter très fortement le besoin de logements, bien en deçà de 180.

L'AVIS

Bien que je considère louable l'atteinte de l'objectif de 3000 habitant en 2035 par la municipalité actuelle, ce souhait me semble utopique et inatteignable dans le contexte présent, au point de se poser préalablement plusieurs questions.

Bâtir sur 3 hectares en zone 1 AU c'est automatiquement amplifier le phénomène de logements vacants du centre-ville. Des habitations adaptées aux exigences du changement climatique seraient en priorité visées que par des Arcisiens désireux de quitter des passoires thermiques pour davantage de confort, si leurs moyens financiers leur permettent. Les constructions nouvelles sont très coûteuses. Il en est de même lorsque des surfaces commerciales s'installent à la périphérie urbaine, ce qui a pour effet de vider du secteur ancien les commerces, laissant des "pas de portes" vides, au centre-ville.

Le bassin d'emploi d'Arcis, est en difficulté depuis plusieurs décennies, son taux de chômage est de 17,8 % pour les 17 à 64 ans en 2022 au comparateur des territoires, avec 20% de taux de pauvreté. Le taux de chômage actuel est supérieur à la moyenne du département qui est de 9,7 %. L'affirmation que de futurs propriétaires vont venir s'installer à Arcis n'est pas soutenable, si le travail est ailleurs. Sans offre d'emploi sur Arcis, la population extérieure à la commune ne sera pas tentée de venir s'y installer. Dans le document de présentation du PLU on peut lire : ***Dans le diagnostic d'après les élus (sic) "La commune n'est pas attractive pour les jeunes. La part des actifs sans emploi est plus élevée sur la commune d'Arcis-sur-Aube (13.1%) que sur le territoire du SCOT (11.65%) ou encore du Département (11.34%)"***

Le point névralgique qu'est la démographie constamment en baisse sur cette ville, peut encore s'amplifier, car la France vient en 2025 de passer en solde démographique négatif pour la première fois de notre histoire, et cette incidence peut s'accroître dans les communes déjà déficitaires. L'inversion de la courbe démographique d'un secteur passe d'abord par la création d'emplois pour en cascade envisager la construction de nouveaux logements. C'est dans cet ordre naturel que les actions s'envisagent, des enjeux forcément plus longs et plus difficiles à mettre en œuvre par une municipalité.

L'effort passe aussi par l'incitation de l'isolation des maisons anciennes du centre-ville en créant un maximum de végétalisation pour les rendre opérationnelles au changement climatique, c'est imparable, les détruire impensable !

Avec autant de vents contraires, il ne me paraît pas souhaitable d'avaliser le projet de bâtir sur le secteur "les fosses" de 3 hectares. Il faut laisser du temps pour réaliser les actions à mener pour qu'elles produisent leurs effets, et reconsidérer une adaptation du besoin de logements au constat d'une population seulement en accroissement. Dans cette attente, le remplissage des dents creuses et le nombre important de logements vacants avec la zone du lieu-dit " Rue de Paris" permettent d'y répondre très largement à court et moyen terme, de manière réaliste.

Je considère donc en opposition, l'élévation de la courbe démographique qui ne se décrète pas, du désir très marqué de vouloir grandir par l'apport de nouvelles constructions, sans démontrer les moyens de pouvoir inverser cette courbe en baisse constante sur Arcis, surtout quand les conditions ne sont pas réunies pour y parvenir. L'emploi est aujourd'hui la base des moyens d'existence qui permet aux populations d'orienter la décision de vivre dans tel ou tel endroit. Dans l'incertitude de

[Tapez ici]

conserver un emploi, beaucoup préfèrent se déplacer avec l'espoir d'obtenir la sécurité notamment par un CDI, pour accéder ensuite à la propriété.

A l'heure actuelle, j'estime que les besoins de logements ne sont pas avérés, et que le surdimensionnement d'habitats pour les 10 ans à venir est à éviter. Prévoir du neuf est envisageable, mais à raison de 10 à 15 logements prochainement, pour aviser en observant la situation des besoins réels des toutes prochaines années.

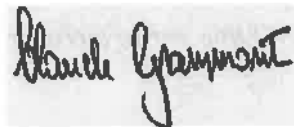
Sur toutes ces considérations et compte tenu de ce qui précède, je donne un avis favorable au PLU d'Arcis sur Aube, avec une réserve.

Réserve

N'urbaniser la zone IAU "sur les Fosses" que lorsque l'inversion de la courbe démographique sera constatée avec un solde de logements vacants à minima peu exploitable.

Fait à La Rivière de Corps le 30 octobre 2025.

Le commissaire-enquêteur,
Claude GRAMMONT

A handwritten signature in black ink, reading "Claude Grammont". The signature is written in a cursive style with a large, stylized 'C' and 'G'.

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

LES CONCLUSIONS ET L'AVIS

Cette enquête publique est conjointe à la révision du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma d'Assainissement des Eaux Pluviales. Sous l'égide des codes du patrimoine et de l'environnement les opérations susceptibles d'affecter l'environnement demandent à être protégées.

Le périmètre délimité des abords fera l'objet d'une délibération pour accord du conseil municipal et d'un arrêté du Préfet portant création du périmètre, suivis des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme. Le Préfet notifiera cet arrêté à la commune d'Arcis sur Aube qui sera annexé au PLU conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme sous forme d'une servitude opposable aux propriétaires concernés.

La procédure de création de ces périmètres délimités des abords (PDA) a associé l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et la collectivité, tous deux amenés à donner leur accord sur le projet de périmètre pour transformer la servitude automatique des 500 mètres en un « périmètre délimité des abords » (PDA). Ce nouveau périmètre tient compte des véritables enjeux paysagers et urbains autour des monuments. L'architecte des bâtiments de France donnera son accord sur tous les dossiers déposés dans ces périmètres, quelle que soit leur nature ou leur visibilité.

Les monuments historiques situés à Arcis sur Aube, dont l'Eglise Saint-Etienne qui date des XVe et XVIe classée par un intérêt historique, tout comme l'hôtel de ville dont la construction date de la première moitié du XVIII ème siècle compris dans le château et son parc, les rend désirable pour leur préservation. Le nouveau périmètre qui se situe principalement au cœur ancien de la commune tient compte des anciens fossés médiévaux et des anciens remparts.

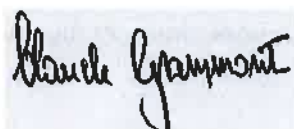
Lors de la traversée de cette petite ville les principaux monuments sont immédiatement aperçus la définition des nouveaux périmètres s'imposent.

Devant l'absence de question et d'observation, je considère que le sujet proposé à la connaissance et à la réflexion des administrés qui n'a généré aucun intérêt, sera pour autant l'objet de surprise lors de la demande de futurs travaux dans le périmètre à considérer.

J'émet un "AVIS FAVORABLE" sur le Périmètre Délimité des Abords de protection des monuments historiques.

Fait à La Rivière de Corps le 30 octobre 2025

Le commissaire-enquêteur,
Claude GRAMMONT



SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

LES CONCLUSIONS

Cette enquête publique est conjointe au Plan Local d'Urbanisme et au Périmètre Délimité des Abords de protection des monuments historiques.

Le déroulement de l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en parallèle du PLU. Durant l'enquête, le dossier comprenant le résumé non technique, la notice d'explication du zonage, le plan de zonage, ainsi que le règlement, étaient suffisants et accessibles en mairie (version papier) et dématérialisée sur le site internet de la commune. Je note que le dossier précise les modes et les raisons qui ont conduit le maître d'ouvrage au choix du ou des systèmes de gestion des eaux pluviales retenus.

Sur le contenu du dossier

Je constate que les mesures curatives et préventives sont démontrées pour améliorer l'impact des eaux claires et envisager les futures zones urbanisées en cohérence avec les problématiques existantes sur la commune. Des travaux sont à réaliser pour permettre de soulager la charge du système d'eaux pluviales. Je note que les modifications apportées doivent permettre la réduction du ruissellement, la recharge de la nappe phréatique en favorisant l'infiltration, la réduction des déversements, et la réduction des coûts d'assainissement avec des volumes à traiter plus faibles.

Sur les objectifs

C'est la mise en conformité avec la législation en vigueur, ce qui permet de pouvoir percevoir des subventions de l'agence de l'eau pour réaliser les travaux. Les prescriptions du PPRI, du SDAGE et SAGE seront respectées.

Dans le même temps cela oblige à réaliser des travaux sur l'ensemble de la commune avec en principal, la modification des écoulements (déconnexion des avaloirs, gouttières...), la restauration et création de noues qui nécessitent d'avoir davantage d'espace en surface avec un prétraitement des eaux pluviales (dégrilleurs, décanteurs). C'est aussi la construction de bassins d'infiltration, dont un type 'SAUL' en structure alvéolaire proche de la rivière Aube pour exutoire.

Ce zonage répond au souci de préservation de l'environnement en intégrant les nouveaux enjeux économiques, techniques, réglementaires et urbanistiques. Il a pour objectif de maîtriser les débits d'eaux pluviales et de ruissellement, ce qui permet de limiter les désordres causés par les inondations sur les personnes et les biens, et de maîtriser l'impact des rejets de temps de pluie sur le milieu récepteur, améliorant ainsi la qualité de l'eau des cours d'eau. Le zonage permettra notamment à l'entité publique compétente en termes d'eaux pluviales, ici la commune d'Arcis-sur-Aube de disposer d'un schéma global de gestion des eaux pluviales sur son territoire et constituera un outil pour la gestion de son développement

[Tapez ici]

L'AVIS

Le règlement de ce zonage va bien évidemment s'imposer telle une déclaration d'utilité publique, en s'inscrivant dans le PLU, incitant ou obligeant les administrés à respecter les engagements pris par la commune dans l'intérêt général de la population. Pour la conformité réglementaire, il permet à la commune de répondre aux exigences du Code général des collectivités territoriales et du Code de l'environnement, notamment pour lutter contre l'imperméabilisation croissante des sols. La distinction de trois zones différencie la portée des effets du zonage, avec celles qui sont très imperméabilisées, celles qui sont à urbaniser et celles qui se situent en protection de captage d'eau potable.

J'estime bien fondé d'avoir engagé les études, pour présenter un zonage des eaux pluviales qui exhorte autant les administrés, que la commune, pour réduire le ruissellement et les déversements, contribuant à limiter de potentielles inondations, et les désagréments liés aux aléas pluvieux de fortes intensités.

Avec aucune question ni observation pour ce sujet, je regrette que la population ne se soit pas intéressée aux questions qui la touche de près, tant avec l'assainissement et les aléas climatiques qui se conjuguent pour perturber leur quotidien, alors que la municipalité tente de juguler les effets d'une pluviométrie parfois abondante.

Sur l'observation du Commissaire

La municipalité s'engage à ne mettre aucune mesure incitative de déconnexion du réseau d'eau pluviale.

Des éléments qui précèdent et sans aucune opposition au projet, en conséquence :

J'émet un "AVIS FAVORABLE" au schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Recommandation

Le PLU rendant obligatoire l'infiltration à la parcelle des nouvelles constructions, le risque retrait gonflement argile doit être évacué aux endroits considérés en aléa moyen.

Fait à La Rivière de Corps le 30 octobre 2025

Le commissaire-enquêteur,
Claude GRAMMONT

