

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : CHAOURCE

Plan Local d'Urbanisme

Dispositions administratives et concertation

Vu pour être annexé à l'arrêté n°2025/064
du 02 Octobre 2025
soumettant le projet de révision du PLU
à enquête publique

Florent HURPEAU,
Maire



Cachet de la Mairie
et signature du Maire :

PLU approuvé le 22 février 2007
Révision du PLU prescrite le 11 mai 2023

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

■ 1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

Article L.153-19 du code de l'urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

Article R.153-8 du code de l'urbanisme créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.
« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.123-8 du code de l'environnement (composition du dossier d'enquête) modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;

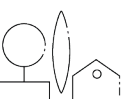
c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;



6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R.515-85. »

■ Coordonnées du maître d'ouvrage

L'élaboration du PLU a été menée sous l'autorité de :

- M. Florent HURPEAU, Maire
MAIRIE DE CHAOURCE - 43 Grande rue - 10210 Chaource
Courriel : mairie.chaource@wanadoo.fr

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :

- **La commission d'élus :**
 - M. YOT 1er adjoint
 - M RICARD 3ème adjoint
 - Mme PESCHEUX-CAILLAT 4ème adjointe
 - Mme MORIZOT Conseillère municipale
 - M. THEODORE Conseiller municipal
- **Autres services :**
 - M. MARTINEZ DDT 10
 - M. PATRIS Syndicat DEPART - SCoT des Territoires de l'Aube
 - Mme MONTAGNON EPAGE de l'Armançon

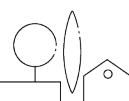
Le dossier a été réalisé avec l'appui un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage

30 Bis Rue Charles Delaunay – 10000 TROYES



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupes de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services de la DDT, le bureau d'études et d'autres services selon les sujets abordés. Chacune de ces réunions a fait l'objet de comptes rendus.



■ Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêtée 07 juillet 2025 par délibération en conseil municipal conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

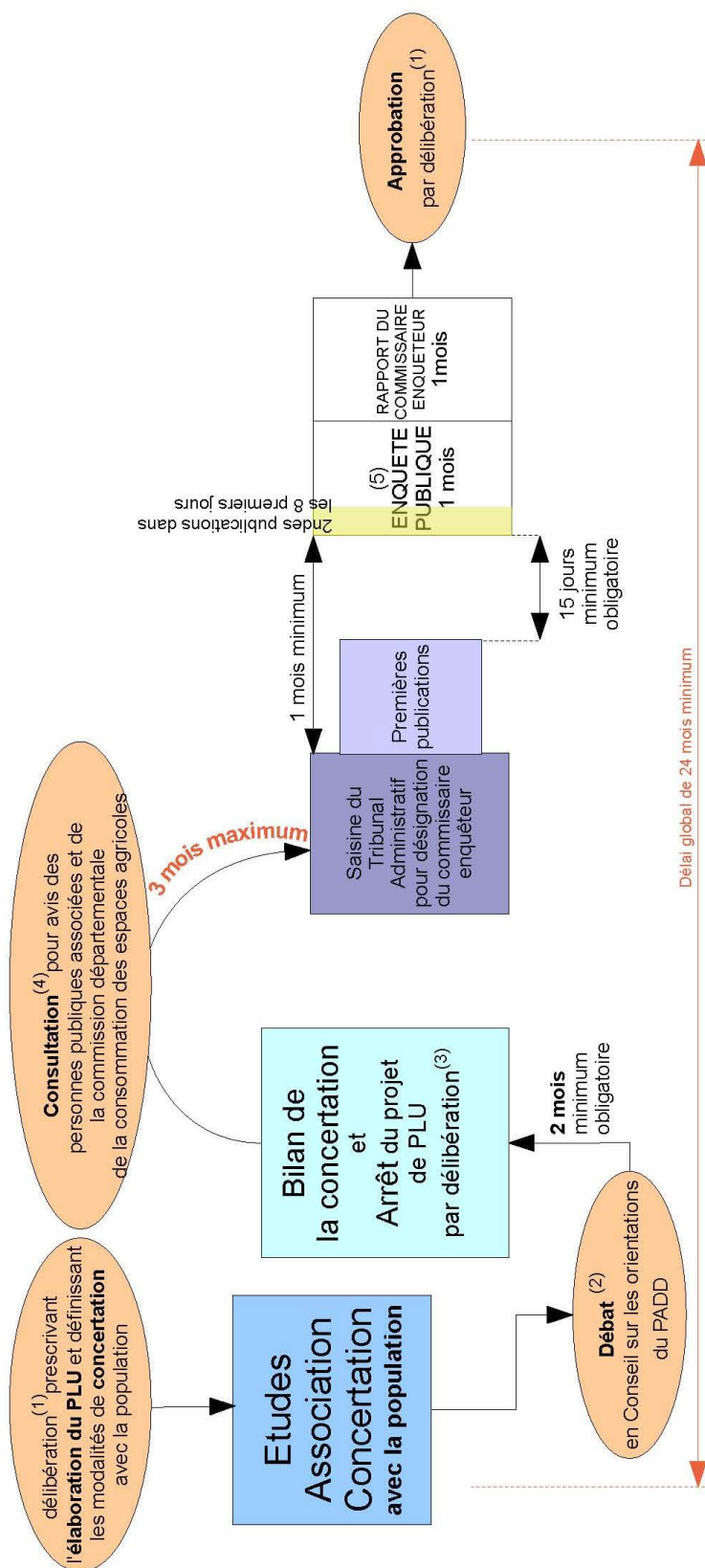
Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure de révision du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

- 11 mai 2023 : Délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 27 mai 2024 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 13 juin 2024 et 04 juin 2025 : Réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de la révision du PLU (réunions publiques le 27 novembre 2024 et le 21 mai 2025) ;
- 25 juin 2025 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil municipal ;
- Du 10 juillet au 10 octobre 2025 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Dates de l'enquête publique à déterminer : courant du mois d'octobre ;

PROCEDURE d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'élaboration ou de la révision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).
NB : La révision d'un POS équivalait à élaborer un PLU.



(1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicités pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.

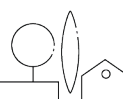
(2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).

(3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.

(4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).

(5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement, l'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18 et R123-20 à R123-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.

DDT 89 SUHR / Atelier d'Urbanisme
décembre 2010



Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Chaource

SEANCE DU 11 MAI 2023

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Volants
15	13	13

Date de convocation 4 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze mai à vingt heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu à la Mairie - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Florent HURPEAU, maire.

Présents : CAILLAT Anne-Sophie, GARANDEL Fabrice, GOGUILLON Laurent, HUGOT Roseline, HURPEAU Florent, LARCHER Marie-José, MARTINEZ Jean Alfonse, MORIZOT Bénédicte, ROLLIN David, SOCIER Valérie, THÉODORE Yves, THUMEREAU Sophie, YOT Bertrand.

Absents : RADET Élodie, RICARD Philippe.

Représentés : .

Madame HUGOT Roseline a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Prescription de révision générale du P.L.U. communal

N° de délibération : 2023_032

- Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.132-7, L.132-9, L.153-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153-21,
- Vu le code de général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 Février 2007, modifié le 18 Septembre 2013,
- Après avoir entendu l'exposé du Maire,
- Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal,

DÉCIDE :

Article 1

De réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles prévus par le code de l'urbanisme, pour y intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020,

Article 2

D'organiser la concertation pendant toute la période de la révision du PLU par les moyens suivants :

- La mise à disposition du dossier au public, aux heures d'ouverture de la mairie,
- L'organisation d'une réunion publique d'information avant que le PLU soit arrêté
- Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérerait nécessaire.

À l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

Article 3

De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à la révision du PLU, de confier la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU à un bureau d'études spécialisé en urbanisme dans le respect des règles fixées par le code des marchés publics et d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU en section d'investissement

du budget de l'exercice considéré. L'État sera sollicité afin qu'une dotation soit allouée pour compenser une partie des frais engagés pour la révision du PLU.

Article 4

D'associer les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'État à la révision du PLU conformément aux articles L.132-11 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Article 5

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au Président de la chambre des métiers, de l'artisanat et de l'agriculture,
- au Président et de la chambre d'agriculture,
- au Président du syndicat DEPART,
- au Président de de la Communauté du Chaourgois et du Val d'Armanche,

Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

Article 6

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 15 mai 2023
Florent HURPEAU,
Maire



Affiché le 26/08/2023.

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Chaource

SEANCE DU 28 FÉVRIER 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
15	9	9

Date de convocation 22 février 2024
--

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit février à vingt heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu à la Mairie - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de **Florent HURPEAU**, maire.

Présents : **CAILLAT Anne-Sophie, GARANDEL Fabrice, HUGOT Roseline, HURPEAU Florent, MARTINEZ Jean Alfonse, MORIZOT Bénédicte, RICARD Philippe, THÉODORE Yves, YOT Bertrand.**

Absents : **LARCHER Marie-José, RADET Élodie, ROLLIN David, SOCIER Valérie, THUMEREAU Sophie, GOGUILLON Laurent.**

Représentés : .

Madame CAILLAT Anne-Sophie a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Révision PLU - Objectifs poursuivis et modalités de concertation
N° de délibération : 2024_003

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
9	0	9	0	0	0

Monsieur le Maire présente au Conseil, qu'il est nécessaire de compléter la délibération n°2023_032 portant sur la prescription de révision général du PLU de la commune.

Après avis du service juridique de la DDT, il semble que la formulation trop généraliste de l'objectif de révision du PLU ne permette pas de mesurer concrètement les atteintes aux orientations du PADD.

Aussi, il convient de modifier l'article 1 de la délibération n°2023_032 en détaillant les objectifs à intégrer à ladite révision.

- Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.132-7, L.132-9, L.153-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153-21 ;
- Vu le code de général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2007 et modifié en date du 18 septembre 2013 ;
- Vu la délibération du 11 mai 2023 prescrivant la révision générale du PLU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, **DÉCIDE l'intégration des objectifs suivants à l'article 1 de la délibération n°2023_032** :

Article 1

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.
- Préserver l'identité chaourçoise et son cadre de vie,
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec les services, équipements et activités du territoire et à l'échelle du bassin de vie,
- Adapter l'offre de logement afin de répondre aux besoins de toutes les populations en prenant en compte des critères de mixité générationnelle et sociale ainsi que de développement durable.
- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg,
- Privilégier un développement urbain pertinent par réappropriation de logements vacants, maîtriser le volume des extensions, limiter la consommation foncière tout en maîtrisant la densification du tissu urbain,
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace,
- Inciter à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces et favoriser l'attractivité de tourisme et de loisirs,
- Préserver le patrimoine bâti, historique et naturel,
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique.
- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles, sauvegarder et développer l'activité maraîchère et les diversifications agricoles permettant de limiter les tensions avec les habitants des zones urbanisées.
- Préserver et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité, des continuités écologiques et la qualité des paysages.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 1 mars 2024
Florent HURPEAU,
Maire



Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Chaource

SEANCE DU 27 MAI 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
15	9	9 + 1 pouvoir

Date de convocation
17 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept mai à vingt heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu à la Mairie - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de **Florent HURPEAU**, maire.

Présents : **CAILLAT Anne-Sophie, GARANDEL Fabrice, GOGUILLON Laurent, HUGOT Roseline, HURPEAU Florent, MARTINEZ Jean Alfonse, MORIZOT Bénédicte, RICARD Philippe, YOT Bertrand.**

Absents : **LARCHER Marie-José, RADET Élodie, ROLLIN David, SOCIER Valérie, THUMEREAU Sophie.**

Représentés : **THÉODORE Yves à MARTINEZ Jean Alfonse.**

Madame CAILLAT Anne-Sophie a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Révision générale du PLU : Débat organisé sur le PADD
N° de délibération : 2024_026

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
9	1	10	0	0	0

Les membres du Conseil Municipal ont préalablement pris connaissance du dossier présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire expose les objectifs du P.A.D.D., à savoir :

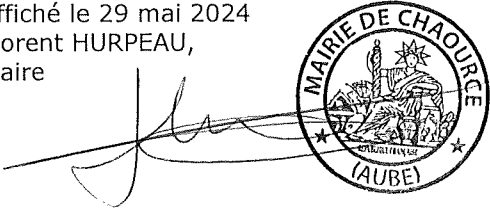
- Préserver l'identité chaourçoise et son cadre de vie**
- Favoriser la position de Chaource en tant que pôle relais structurant de l'espace rural**
- Mettre en valeur le paysage, le patrimoine et le terroir, pour assurer une stratégie de développement touristique**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.153-12 ;
Vu les délibérations en date du 11 mai 2023 et du 28 février 2024, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;
Après avoir débattu des orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aucune observation n'est enregistrée ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme (article unique).

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 29 mai 2024
Florent HURPEAU,
Maire



République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Chaource

SEANCE DU 25 juin 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
15	10	12

Date de convocation

26 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à vingt heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu à la Mairie - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de **Florent HURPEAU**, maire.

Présents : **GARANDEL Fabrice, HURPEAU Florent, LARCHER Marie-José, MARTINEZ Jean-Alfonse, PESCHEUX-CAILLAT Anne-Sophie, RICARD Philippe, ROLLIN David, THÉODORE Yves, THUMEREAU Sophie, YOT Bertrand.**

Absents : **HUGOT Roseline** donnant pouvoir à **PESCHEUX-CAILLAT Anne-Sophie, GOGUILLON Laurent, MORIZOT Bénédicte** donnant pouvoir à **MARTINEZ Jean-Alfonse, RADET Élodie, SOCIER Valérie.**

Madame PESCHEUX-CAILLAT Anne-Sophie a été nommée secrétaire de séance.

Objet : délibération arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation
N° de délibération : 2025_020

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
10	2	11	1	0	0

La Commune de CHAOURCE est appelée à délibérer afin d'approuver le bilan de la concertation en application de l'article L.103.6 du code de l'urbanisme et à arrêter le projet de révision du PLU en application de l'article L.153-14 du même code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire de CHAOURCE rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé (mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, prise en compte des zones humides entre autres) et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Ainsi, les grandes étapes de la procédure de révision sont préalablement rappelées :

Par la délibération en date du 11 mai 2023, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune.
Par la délibération en date du 28 février 2024, le Conseil municipal a défini les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision et a fixé les modalités de la concertation.
Par la délibération en date du 27 mai 2024, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Le PADD du futur PLU de CHAOURCE s'articule autour de 3 axes :

- AXE 1 – PRESERVER L'IDENTITE CHAOURÇOISE ET SON CADRE DE VIE**
- AXE 2 : FAVORISER LA POSITION DE CHAOURCE EN TANT QUE PÔLE RELAIS STRUCTURANT DE L'ESPACE RURAL**

AXE 3 : METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE TERROIR POUR ASSURER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Par la présente délibération, le Conseil municipal est invité, en premier lieu, à approuver le bilan de la concertation et, en second lieu, à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaource tel qu'il est présenté ci-joint.

S'agissant de la concertation, il est rappelé qu'elle s'est déroulée du 28 février 2024 à ce jour et que, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2024, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées:

- Le projet a été soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants ;
- Les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;
- Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- Les personnes publiques, autres que l'État, ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre des réunions publiques sur la base de différents supports mis à sa disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (à savoir le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale (lois Grenelle, Loi ALUR, SRADDET, SCoT des territoires de l'Aube, ...).

Monsieur le Maire précise qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du PLU, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU, élaboré à ce jour, doit être arrêté conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le SCoT des Territoires de l'Aube ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2007 et modifié en date du 18 septembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2023 prescrivant la révision du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2024 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; concertation organisée par la parution de bulletins d'informations « spécial PLU » en décembre 2024 et en avril 2025, de la mise à disposition de documents du PLU, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, de deux réunions de concertation organisées le

27 novembre 2024 et le 21 mai 2025 avec les habitants et deux réunions avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ;

Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chaource, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 28 février 2024;

- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement graphique (plans de zonage),
- Un règlement écrit,
- Des annexes.
- De préciser que :

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- à Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;

- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du Syndicat Départ pour le SCoT des Territoires de l'Aube;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armanche.
- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand-Est ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme
Affiché le 26 juin 2025
Florent HURPEAU,
Maire



Révision du P.L.U. de la commune de Chaource

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de la révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **deux bulletins spécifiques d'informations**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en décembre 2024 et en avril 2025 et ont permis d'informer la population sur la procédure de révision du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation.

Cahier de concertation

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

Ce sont 7 remarques qui ont été inscrites sur le cahier de concertation.

Les remarques et demandes sont numérotées selon l'ordre d'inscription au sein du cahier de concertation et les réponses suivantes y sont apportées :

1. SCI JG2R représentée par Mme Jourdain Gloria, note la présence d'une coquille dans l'en-tête du règlement écrit : la commune de « Arnay-le-Duc » est citée eu lieu de « Chaource ».

⇒ ***Cette coquille est rectifiée***

Mme Jourdain Gloria, demande de modifier l'interdiction d'aménager des campings ainsi que l'interdiction de réaliser du caravanage sur les parcelles non liées à une résidence principale.

⇒ *La commune a fait le choix d'interdire l'aménagement des terrains de camping et de caravanage et le caravanage hors stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur afin de limiter le développement de ces activités pouvant être incompatible avec le caractère résidentiel du village et des hameaux.*

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

Mme Jourdain Gloria, est en attente d'information complémentaire concernant le zonage du hameau des Petites Loges.

⇒ *Le hameau des Petites Loges est présenté sur le plan de zonage 3D. Le hameau des Petites Loges est classé en partie en zone naturelle N permettant le confortement des habitations existantes et en secteur Nt permettant le développement d'activités touristiques.*

Cette remarque n'entraîne pas de modification du PLU.

2. M. Robert Olivier, demande que la parcelle AK5 soit constructible puisque celle-ci est actuellement bâtie.

⇒ *Il apparaît que la parcelle AK5 est occupée par une végétation relativement dense sans habitation existante, son classement zone urbaine entraînerait donc une extension de l'urbanisation au sein d'un écart. La commune a fait le choix d'identifier uniquement les dents creuses comme terrain constructible au sein des hameaux et écarts. Le classement de la parcelle AK5 en zone urbaine est donc incompatible avec les choix de la commune qui permettent de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espace et notamment des objectifs chiffrés du SCoT des Territoires de l'Aube.*

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

M. Robert Olivier, demande que la parcelle AK38 soit constructible puisque celle-ci est viabilisée et correctement desservie par la voie d'accès desservant les parcelles AK35, 36, 37 et 45.

⇒ Il apparaît que la parcelle AK38 présente un potentiel intéressant, correctement desservie par la voie d'accès existante sur un terrain ne présentant pas d'activité agricole ou de milieux naturels sensibles (boisement, zones à dominante humide, ...).

Seul le fond Ouest de la parcelle est occupé par de la végétation liée au boisement de la parcelle AK40.

Les élus répondent favorablement à cette demande. La parcelle AK38 est classée en zone urbaine UC et le fond Ouest de la parcelle est identifié comme « espace jardin à préserver ».

3. Mme Hervé Marie José, demande que la parcelle AA9 située au hameau des Petites Loges soit classée en zone urbaine.

⇒ Le hameau des petites Loges est identifié comme un secteur d'habitat diffus qui ne présente pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ce secteur en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus et la consommation des espaces agricoles et naturels, ce qui est contraire aux objectifs des documents nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube) qui vise à privilégier le développement des villages et non des hameaux et écarts.

De plus, dans ce cas précis, la parcelle ciblée est occupée par une végétation importante que la commune souhaite protéger à plusieurs titres :

- Cette végétation participe au développement de la Trame Verte liée aux réservoirs de biodiversité de la trame des milieux boisés à l'échelle du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Cette végétation participe à l'ambiance paysagère du territoire et du hameau.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

4. Mme Chardin Céline, demande que les parcelles AA76, 67, 60, 80 et 82 situées au hameau des Petites Loges soient classées en zone urbaine.

⇒ Cette requête entraîne la même réponse que celle apportée à Mme Hervé.

Le hameau des petites Loges est identifié comme un secteur d'habitat diffus qui ne présente pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ce secteur en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus et la consommation des espaces agricoles et naturels, ce qui est contraire aux objectifs des documents nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube) qui visent à privilégier le développement des villages et non des hameaux et écarts.

De plus, dans ce cas précis, les parcelles ciblées se situent en extension du hameau des Petites Loges, c'est-à-dire après la dernière habitation du hameau. La constructibilité de ces parcelles aurait pour effet de favoriser l'étalement urbain et présenterait un impact paysager non négligeable.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

5. M. Hervé Georges, demande que les parcelles AA5, 44, 46 et 41, situées au hameau des Petites Loges soient classées en zone urbaine.

⇒ Cette requête entraîne la même réponse que celle apportée à Mme Hervé et Mme Chardin.

Le hameau des petites Loges est identifié comme un secteur d'habitat diffus qui ne présente pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ce secteur en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus et la consommation des espaces agricoles et naturels, ce qui est contraire aux objectifs des documents nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube) qui visent à privilégier le développement des villages et non des hameaux et écarts.

De plus, dans ce cas précis, les parcelles ciblées sont occupées par une végétation importante que la commune souhaite protéger à plusieurs titres :

- *Cette végétation participe au développement de la Trame Verte liée aux réservoirs de biodiversité de la trame des milieux boisés à l'échelle du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.*
- *Cette végétation participe à l'ambiance paysagère du territoire et du hameau, en particulier celle présente sur la parcelle AA46 qui se situe en entrée de hameau et permet ainsi une transition paysagère de qualité entre l'espace agricole et le hameau.*

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

6. Maitre Honnet Richard conseiller de Mme Hospital Sergine, demande que les parcelles AA21, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 79, 81 et 82 situées au hameau des Petites Loges soient classées en zone urbaine. Cette requête fait suite à l'envoi de 2 courriers demandant des informations sur la procédure de révision du PLU en date du 17 mars 2025 et du 11 avril 2025.

⇒ Cette requête entraîne la même réponse que celle apportée à Mme Hervé, Mme Chardin et M. Hervé.

Le hameau des petites Loges est identifié comme un secteur d'habitat diffus qui ne présente pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ce secteur en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus et la consommation des espaces agricoles et naturels, ce qui est contraire aux objectifs des documents nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube) qui visent à privilégier le développement des villages et non des hameaux et écarts.

De plus, dans ce cas précis, les parcelles ciblées se situent en extension du hameau des Petites Loges, c'est-à-dire après la dernière habitation du hameau. La constructibilité de ces parcelles aurait pour effet de favoriser l'étalement urbain et présenterait un impact paysager non négligeable.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

7. Monsieur Bazin Dany, demande que la parcelle AA10 située au hameau des Petites Loges soit classée en zone urbaine.

⇒ Cette requête entraîne la même réponse que celle apportée à Mme Hervé, Mme Chardin, M. Hervé et Mme Hospital.

Le hameau des petites Loges est identifié comme un secteur d'habitat diffus qui ne présente pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ce secteur en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus et la consommation des espaces agricoles et naturels, ce qui est contraire aux objectifs des documents nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube) qui vise à privilégier le développement des villages et non des hameaux et écarts.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

8. Monsieur Bazin K., demande que la parcelle AA13 située au hameau des Petites Loges soit classée en zone urbaine.

⇒ Cette requête entraîne la même réponse que celle apportée à Mme Hervé, Mme Chardin, M. Hervé, Mme Hospital et M. Bazin D.

Le hameau des Petites Loges est identifié comme un secteur d'habitat diffus qui ne présente pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ce secteur en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus et la consommation des espaces agricoles et naturels, ce qui est contraire aux objectifs des documents nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube) qui visent à privilégier le développement des villages et non des hameaux et écarts.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

Monsieur Bazin K., demande que les dispositions 1.2 et 2.2 de l'article II-2 de la zone UC soient supprimées. La disposition 1.2 interdisant les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement et la disposition 2.2 imposant une pente minimum de toiture de 35°.

⇒ Ces dispositions ne visent pas à interdire toutes les constructions récentes comme supposé. Il s'agit pour la commune d'autoriser uniquement les constructions respectant les caractéristiques principales de l'architecture champenoise, à savoir, la pente des toitures et les tons des matériaux de toitures et de façades. De cette façon, la commune souhaite répondre à son objectif de préserver l'identité chaourçoise et son cadre de vie tel que détaillé au sein de son PADD.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

Monsieur Bazin K., demande que la disposition présente dans le PLU approuvé en 2007 précisant qu'en matière de règles d'aspect des constructions, « des exceptions pourront être autorisées dans le cas de projets architecturaux et innovants particuliers compatibles avec le milieu environnant ».

⇒ Cette disposition n'est pas maintenue puisque celle-ci ne précise pas suffisamment la notion de « projets architecturaux et innovants particuliers ». Ce manque de précision rend difficile sa compréhension et son application et apparaît donc comme trop subjective. Afin de faciliter la compréhension et l'application des dispositions liées à l'aspect des constructions, l'article II-2 a été réorganisé et cette disposition supprimée.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

Monsieur Bazin K., demande que la disposition imposant la réalisation d'un vide-sanitaire pour les parcelles concernées par la présence de zones à dominante humide soit supprimée.

⇒ Cette disposition permet de limiter l'impact des constructions sur les zones à dominante humide de l'espace urbain.

Cette dernière est une application directe de la séquence Eviter Réduire Compenser mise en place dans le cadre de l'Evaluation Environnementale et de la doctrine de la DDT Aube dans le cas de l'identification de zones à dominante humide au sein de l'espace urbain.

Il s'agit ainsi de ne pas bloquer l'urbanisation de dents creuses qui ne peut être évitée tout en réduisant les impacts potentiels.

Enfin, cette disposition répond à un enjeu majeur en matière de protection des milieux naturels sensibles puisque la protection des zones humides et zones à dominante humide est un objectifs européen retranscrit aux échelles nationale, régionale (SRCE), départementale (doctrine DDT Aube) et locale au travers du SCoT des Territoire de l'Aube et de l'application du SAGE de l'Armançon.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

9. Mme Bellot Madeleine, demande que la disposition existante au sein du PLU actuel demandant un retrait minimum de 10 m des bâtiments d'activités depuis les limites de la zone urbaine mixte soit reprise au sein de la révision du PLU. De plus, elle indique que l'architecte des bâtiments de France a demandé la création d'une bande plantée de 5 à 10 mètres dans le cadre de l'extension de la Cidrerie. Ces dispositions permettront d'atténuer les nuisances (odeurs et bruits) de la cidrerie.

⇒ Les élus sont favorables à la définition d'un espace de plantation à réaliser entre la zone urbaine dédié aux activités économiques et la zone urbaine mixte.

Une bande « plantation à réaliser » d'une largeur de 10 mètres est ajoutée sur le règlement graphique et les dispositions liées à cet espace sont ajoutées au sein du règlement écrit.

10. Mme Deguet, demande que la parcelle AK4 soit constructible puisque celle-ci est actuellement bâtie.
⇒ Cette requête entraîne la même réponse que celle apportée à M. Olivier propriétaire de la parcelle voisine.
Il apparaît que la parcelle AK4 est occupée par en partie par la végétation et deux constructions ne constituant pas d'habitations existantes, son classement zone urbaine entraînerait donc une extension de l'urbanisation au sein d'un écart. La commune a fait le choix d'identifier uniquement les dents creuses comme terrain constructible au sein des hameaux et écarts. Le classement de la parcelle AK4 en zone urbaine est donc incompatible avec les choix de la commune qui permettent de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces et aussi aux objectifs chiffrés du SCoT des Territoires de l'Aube.
Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.
11. M. Bellot Henri, apporte des documents supplémentaires permettant de compléter la demande de Mme Bellot Madeleine (demande n°9) sans apporter de nouvelle demande.
⇒ Les éléments apportés ont été pris en compte pour répondre à la demande n°9.
12. M. et Mme Duval Fabien et Carol, demande que la parcelle AH3 soit classée en totalité en zone UC.
⇒ La commune n'est pas dans l'obligation de suivre les limites parcellaires dans le cadre de la définition des zones du PLU et a fait le choix d'identifier uniquement la partie déjà bâti de la parcelle AH3 pour les raisons suivantes :
- Seules les parties de terrains accessibles directement depuis les voies sont maintenues en zone urbaine UC au sein des hameaux suffisamment dense. Ce choix permet de réduire l'impact du PLU sur la consommation d'espaces et l'étalement de l'urbanisation en favorisant la constructibilité des terrains correctement desservie par les voies et les réseaux. Or, il apparaît que la partie Est de la parcelle AH3 ne rentre pas dans ce cas de figure (desserte correct) et est en partie cultivée. Son urbanisation irait donc à l'encontre des choix de la commune et des règles et objectifs du SCoT des territoires de l'Aube qui limite les possibilités d'extension des hameaux
 - En ce qui concerne la partie Sud de la parcelle AH3 située le long de la rue du Moulin de l'Armanche, celle-ci se situe en extension de l'urbanisation, est concerné par la présence d'un plan d'eau et est identifiée comme zone potentiellement humide de la DREAL. Cette partie de la parcelle présente donc des enjeux environnementaux trop importants pour être classée en zone urbaine : consommation d'espaces, préservation des zones humides, maintien des corridors écologique, protection de la ressource en eau respect des règles du SAGE de l'Armançon, ...
- Etant donnée l'ensemble des ses raisons, la commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui remettrait en cause l'économie générale du projet
Cependant, il apparaît que les limites de la zone urbaine sont proches de l'habitation existantes et limite fortement les possibilités de confortement de cette dernière (extension + annexes). La commune est donc favorable à l'extension de la zone UC jusqu'à la limite Sud de la parcelle et à la définition d'un espace jardin autorisant le confortement de l'habitation existante.
La limite de la zone UC est étendue jusqu'à la limite Sud de la parcelle et un espace jardin est défini depuis un recul de 10 mètres par rapport à l'habitation existante jusqu'à la limite Sud de la parcelle.
13. M. Le Magnan Georges, demande pourquoi la superficie de la parcelle AK13 lieudit l'Oeillotte, ne correspond pas à la superficie précisée dans un document de 1928.
⇒ Le PLU ne présente pas les superficies des parcelles du territoires mais uniquement des zones et secteurs définis. Le document ne présente donc aucune surfaces e la parcelle AK13 pouvant être différentes d'autres documents.
Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

M. Le Magnan, demande que la parcelle AK13 soit constructible en totalité.

⇒ La commune s'est posé la question de rendre constructible l'ensemble des parcelles AK11, 12 et 13 situées entre l'impasse de l'Oeillotte et la rue du Moulin d'Armance. Il est apparu que la constructibilité de cet ensemble entraînerait une consommation d'espaces trop importante incompatible avec les orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Ainsi, dans un souci de cohérence et afin de partager équitablement les possibilités de construire dans ce secteur tout en préservant des franges paysagères, la commune a fait le choix de rendre constructible les parties Sud des parcelles accessibles depuis la rue du Moulin d'Armance et de maintenir des franges vertes au Nord.

Il apparaît donc qu'une urbanisation totale de la parcelle AK13 aurait pour effet une consommation d'espaces trop importante et remettrait en cause l'économie générale du projet et ne serait pas cohérente avec la réflexion d'ensemble portée sur ce secteur.

Cette requête n'entraîne pas de modification du PLU.

Il était également possible de transmettre des réclamations ou remarques par courrier et par voie électronique à la Mairie de Chaource.

1 courrier électronique a été reçu par la commune :

SCI JG2R représentée par Mme Jourdain Gloria, courrier électronique en date du 12 mars 2025 : Mme Jourdain Gloria demande un classement de la parcelle AA32 au sein du secteur Nt dédié aux activités touristiques afin de pouvoir réaliser un projet d'hébergement insolite, d'activités de tourisme, d'hébergement « classique », de local commercial et de salle de spectacles.

⇒ La commune est favorable au classement de la parcelle AA32 au sein du secteur Nt, puisque cette parcelle présente une construction ancienne pouvant être réhabilitée pour un projet touristique.

Cependant, elle ne peut accéder à l'ensemble de la requête de Mme Jourdain.

En effet, les dispositions du SCoT des Territoires de l'Aube et le caractère de hameau d'habitat diffus des Petites Loges ne permettent d'autoriser les constructions et usages à destination de local commercial et de salle de spectacles.

En ce qui concerne les hébergements insolites, ces derniers seront autorisés sous réserve de respecter les prescriptions en matière d'aspect des constructions.

La parcelle AA32 est classée en secteur Nt.

Une lettre AR a été reçue par la commune :

M. Le Magnan Georges, lettre recommandée en date du 23 juin 2025 : accompagnant la demande n° 13, n'apporte pas d'information complémentaire à cette demande.

Réunions de concertation

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire a été organisée le 20 décembre 2023. Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu spécifique.

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 13 juin 2024 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 04 juin 2025 pour présenter les éléments réglementaires du PLU.

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Une première réunion publique a été organisée le Mercredi 27 novembre 2024 à 19 heures à la salle des fêtes de Chaource ; une quinzaine de personnes étaient présentes à cette réunion en dehors des élus.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant que cette dernière est imposée à la commune puisque le PLU doit prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube qui a été approuvé en février 2020 et est opposable depuis juillet 2020.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure de révision du PLU et les modalités de la concertation.

Il précise que la réunion d'information de ce jour ne porte pas sur les parties réglementaires du PLU (règlement graphique et écrit et Orientation d'Aménagement et de Programmation), puisque les élus travaillent actuellement sur la définition du règlement graphique. Une autre réunion d'information permettra de présenter cette partie réglementaire.

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse des enjeux du territoire et le projet de la commune pour les 10 à 15 années. Il s'agit maintenant au sein du nouveau PLU de porter une réflexion sur la sobriété foncière, la prise en compte des enjeux environnementaux et la mise en valeur et la préservation du cadre de vie (environnement, paysage, patrimoine).

Les habitants s'inquiètent de la réduction de la consommation d'espaces.

Le bureau d'études et M. le Maire expliquent que le SCoT a fixé pour chaque commune une enveloppe de potentiel foncier en tenant compte du poids démographique de la commune et de son rôle de bourg-centre.

Une habitante souligne son mécontentement par rapport à ces contraintes et ne peut admettre que les hameaux ne soient plus des lieux d'accueil de constructions.

Le bureau d'études et M. le Maire expliquent que la loi prévoit « la lutte contre l'étalement urbain » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » en ce sens, il n'est plus accepté que les hameaux accueillent de nouvelles constructions.

M. Le maire indique que la commission travaille à la refonte du zonage et du règlement écrit qui seront présentés lors d'une réunion publique qui pourrait se tenir au printemps 2025.

Une seconde réunion publique a été organisée le Mercredi 21 mai 2025 à 19 heures à la salle des fêtes de Chaource ; une quarantaine de personnes a participé à cette réunion en dehors des élus.

Monsieur le Maire accueille les participants en rappelant que cette dernière est imposée à la commune puisque le PLU doit prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube qui a été approuvé en février 2020 et est opposable depuis juillet 2020.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, rappelle la procédure de révision du PLU et le cadre réglementaire dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Il précise que la réunion d'information de ce jour va permettre d'expliquer les changements du zonage. En effet, le PLU doit être compatible avec le SCoT qui impose une enveloppe foncière à destination des constructions d'habitation. De plus, il faut respecter la réglementation en matière de zones humides fixée par la loi sur l'eau et à l'échelle locale par l'EPAGE de l'Armaçon.

Suite à la présentation les réactions sont vives et les observations et questions sont les suivantes :

- Le débat porte le plus longtemps sur le fait qu'il n'est pas concevable que le hameau des Petites Loges soit identifié comme un secteur d'habitat diffus et ne soit plus dans une zone urbaine constructible.

⇒ Le hameau est éloigné du centre bourg. Il ne présente pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ce secteur en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus (ce qui était le cas dans le PLU précédent mais ancien avec une autre vision de l'urbanisation).

Il s'agit aujourd'hui de veiller à la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, de respecter les objectifs des documents nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube) qui visent à privilégier le développement des villages et non des hameaux et écarts.

De plus, le hameau n'est pas totalement correctement desservi par les réseaux, la voirie, ...

- L'Etat a t'il prévu des compensations financières face à la perte de valeur des terrains ?
⇒ *Ce type de dispositif n'est pas prévu*
- Des interrogations sont portées sur les zones humides :
⇒ *M. le Maire indique que la commune a travaillé avec l'EPAGE de l'Armançon qui a fait des sondages pour localiser et caractériser les zones humides. La constructibilité des ces dernières doit être compensée. La commune cherche une surface suffisante pour compenser les surfaces rendues constructibles pour des habitations afin de faciliter l'accueil des constructions puisqu'il s'agit de parcelles en dents creuses. Cela représente moins de 2 ha à compenser.*

M. le Maire remercie les participants et les invite à écrire leurs doléances dans le cahier de concertation et de venir prendre connaissance des documents de travail du dossier mises à leur disposition en mairie.

Il est précisé que seules les remarques inscrites dans ce cahier pourront faire l'objet d'une réponse au sein du « Bilan de la concertation » lors de l'arrêt des études.

La commune devrait arrêter son PLU en juin, les habitants peuvent s'exprimer jusqu'à cette date puis une enquête publique permettra de nouveau à la population de s'exprimer. Cette dernière se tiendra au dernier trimestre de cette année.



Accusé de réception Contrôle de légalité

Structure
Service
Imprimé par
Date d'impression

Commune de Chaource (Siret : 21100075700016)
Mairie
Florent HURPEAU (MA10080-6)
27/06/2025 13:11:31

Nature
Matière
Référence de l'acte
Designation
Date de décision

Délibérations
Urbanisme | Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
D2025_020
Délibération arrêté du PLU Chaource
25/06/2025

Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 27/06/2025 - 12:56:09 par Florent HURPEAU (MA10080-6)

Emis le 27/06/2025 - 12:58:03

Accepté par la (Sous-)Préfecture

Réception à la (Sous-)Préfecture le 27/06/2025 - 13:02:26

Référence technique de l'AR : 010-211000757-20250625-D2025_020-DE

Certifié exécutoire le 27/06/2025

Acte principal
Annexes

DeliberationarretduPLUChaource.pdf, 1796 Ko, 4 page(s)
AnnexedeliberationPLU.pdf, 4227 Ko, 8 page(s)

Aperçu de l'acte principal

République Française — Département de l'Aube		DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL Commune de Chaource — SEANCE DU 26 juin 2025	
Nomin des Membres Présents Absents Votants			
10 10 12			
Date de consultation 26 juin 2025			
Objet : délibération arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation N° de délibération : 2025_020			
Conseillers présents		Surajout exprimé avec pouvoir	
10 2		11 1 0 0	
La Commune de CHAOURCE est appelée à délibérer afin d'approuver le bilan de la concertation en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme et à amener le projet de révision du PLU en application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme.			
Monsieur le Maire de CHAOURCE rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé (mise en compatibilité avec le SCOT des Territoires de l'Aube, prise en compte des zones humides ainsi autres) et à quelle étape de la procédure le projet se situe.			
Ainsi, les grandes étapes de la procédure de révision sont préalablement rappelées : Par la délibération en date du 11 mai 2023, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune. Par la délibération en date du 28 février 2024, le Conseil municipal a défini les objectifs principaux dans le cadre de l'élaboration et du suivi de l'outil de la concertation. Par la délibération en date du 27 mai 2024, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.			
Le PADD du futur PLU de CHAOURCE s'inscrit autour de 3 axes : AXE 1 - PRÉSERVER L'IDENTITÉ CHAOURCISOISE ET SON CADRE DE VIE AXE 2 - FAVORISER LA POSITION DE CHAOURCE EN TANT QUE PÔLE RELAIS STRUCTURANT DE L'ESPACE RURAL			

AXE 3 : METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE TERROIR POUR ASSURER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Par la présente délibération, le Conseil municipal est invité, en premier lieu, à approuver le bilan de la concertation et, en second lieu, à amener le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaource tel qu'il est présenté ci-joint.

S'agissant de la concertation, il est rappelé qu'elle a été déroulée du 28 février 2024 à ce jour et que, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2024, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- Le projet a été soumis à la concertation (articles L103-2, L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants ;
- Les personnes publiques prévues par le loi au titre des articles L152-7, L152-9 et L152-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;
- Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L152-16, L152-11 et L152-16 du code de l'urbanisme ;
- Les personnes publiques, autres que l'État, ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L153-12 et L153-13 du code de l'urbanisme.

Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cadre de concertation et dans le cadre des réunions publiques sur la base de différents supports mis à sa disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adoptées ont été apportées dans le projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pistes qui le composent (à savoir le PADD, les CAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et de l'égérie du projet et en conformité avec les politiques conduites à l'échelle supra communale (voies Grenelle, Loi ALUR, BRADDET, SCOT des territoires de l'Aube...).

Monsieur le Maire précise qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

Qu'approuve l'arrêté du PLU, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU, élaboré à ce jour, doit être arrêté conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Après avoir entendu l'exposé du Monsieur le Maire :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, L151-1 à L153-39, R151-1, R104-28 à R104-33, R151-1 à R151-93 et R152-1 à R152-21 ;
Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
Vu le SCOT des Territoires de l'Aube ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2007 et modifié en date du 18 septembre 2013 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2023 prescrivant la révision du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2024 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024 relatant le début porteur sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; concertation organisée par la parution de bulletins d'informations « spécial PLU » en décembre 2024 et en avril 2025, de la mise à disposition de documents du PLU, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, de deux réunions de concertation organisées le 27 novembre 2024 et le 21 mai 2025 avec les habitants et deux réunions avec les services de l'État et Personnes Publiques Associées ;
Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chaource, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 28 février 2024 ;
- D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :
 - Un rapport de présentation,
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - Un règlement graphique (plans de zonage),
 - Un règlement écrit,
 - Des annexes
- De préciser que :
La délibération d'arrêté du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme :
 - à Monsieur le Préfet de l'Aube ;
 - à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
 - à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;

- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du Syndicat d'Épuration pour le SCOT des Territoires de l'Aube ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Chaource et du Val d'Armançon ;
- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand-Est ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - COPENA, au regard des articles L153-12 et L153-13 du Code de l'urbanisme ;
- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Prospective Forestière, conformément à l'article R153-9 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espèces agricoles ou forestières ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU, et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L152-10, L152-11 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré le jour, mois et en susdit.

Pour extrait conforme
Affiché le 26 juin 2025
Florent HURPEAU,
Maire



Commune de Chaource

MAIRIE
43, Grande rue
10210 Chaource
Tél : 03.25.40.10.46
mairie.chaource@wanadoo.fr

ARRÊTÉ DU MAIRE n° 2025 / 064

Prescription d'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et sur la suppression des plans d'alignement des routes départementales RD443 et RD444 de la commune de CHAOURCE.

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 Avril 1985 ;
Vu les dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 Mars 2001 ;
Vu le décret n°2011-2008 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 et ses décrets d'applications en date du 28 Décembre 2015 ;
Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu l'ordonnance n°2017-80 du 26 Janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 Mai 2023 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat organisé au sein du conseil municipal en date du 27 Mai 2024 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération du 25 Juin 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
Vu la délibération du 07 Juillet 2025 de la commission permanente du Conseil Départemental de l'Aube accordant principe de la suppression des plans d'alignement des routes départementales de Chaource ;
Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne n°E25000116/51 en date du 2 octobre 2025 désignant Monsieur Christophe CHANTEREAUX en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une **enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et sur la suppression des plans d'alignement des routes départementales RD443 et RD444 de Chaource** du Lundi 27 Octobre 2025 à partir de 10h, au Vendredi 12 Décembre 2025 inclus jusqu'à 12 h

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont :

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.
- Préserver l'identité chaourçoise et son cadre de vie
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec les services, équipements et activités du territoire et à l'échelle du bassin de vie,

- Adapter l'offre de logement afin de répondre aux besoins de toutes les populations en prenant en compte des critères de mixité générationnelle et sociale ainsi que de développement durable.
- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg,
- Privilégier un développement urbain pertinent par réappropriation de logements vacants, maîtriser les volumes des extensions, limiter la consommation foncière tout en maîtrisant la densification du tissu urbain.
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace,
- Inciter à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces et favoriser l'attractivité de tourisme et loisirs.
- Préserver le patrimoine bâti, historique et naturel,
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique.
- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles, sauvegarder et développer l'activité maraîchère et les diversifications agricoles permettant de limiter les tensions avec les habitants des zones urbanisées.
- Préserver et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité, des continuités écologiques et la qualité des paysages.

Article 2 - Identité de la personne responsable du projet

Des informations relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme et sur la suppression des plans d'alignement des routes départementales RD443 et RD444 de Chaource pourront être demandées en mairie de Chaource auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de **Monsieur HURPEAU**, Maire de la commune.

Article 3 - Nom et qualité du commissaire enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 2 octobre 2025, **Monsieur Christophe CHANTEREAUX** a été nommé en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 - Consultation du dossier d'enquête publique et observations

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et le dossier de suppression des plans d'alignement des routes départementales RD443 et RD444 de Chaource ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Chaource.

Un poste informatique sur lequel sont déposés les dossiers dématérialisés du PLU et de suppression des plans d'alignement des routes départementales RD443 et RD444 sera également mis à disposition du public.

Il sera consultable pendant 47 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du Lundi 27 Octobre 2025 à partir de 10h, au Vendredi 12 Décembre 2025 inclus jusqu'à 12h.

L'enquête publique sera close le Vendredi 12 Décembre 2025 à 12h.

Le dossier de révision du PLU et le dossier de suppression des plans d'alignement des routes départementales de Chaource seront consultables sur le site internet de la commune durant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse suivante : www.chaource.fr

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Chaource, 43 Grande Rue – 10210 CHAOURCE,
- ou les adresser par email en spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique à l'adresse suivante : mairie.chaource@wanadoo.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 5 - Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Chaource, 43 Grande Rue – 10210 CHAOURCE :

- le Lundi 27 octobre de 10h à 12h ;
- le Samedi 15 novembre de 10h à 12h ;
- le Vendredi 12 décembre de 10h à 12h.

Article 6 - Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le PLU est concerné par la procédure d'évaluation environnementale ; le territoire étant concerné par la présence d'une zone Natura 2000.

L'évaluation environnementale du projet du PLU qui figure dans le rapport de présentation et son résumé non technique sont joints au dossier d'enquête publique consultable en mairie au lieu et dates précédemment cités à l'article 4 et sur internet à l'adresse suivante : www.chaource.fr

Article 7 - Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

L'avis simple de l'Autorité Environnementale est présent dans le dossier du PLU soumis à enquête publique.

Article 8 - Clôture du registre d'enquête et des dossiers d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête ainsi que les dossiers d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 9 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de Chaource :

- Le dossier, avec son rapport, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
- Un document séparé, avec ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non aux projets.

Article 10 - Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désignée à la mairie de Chaource, 43 Grande Rue – 10210 CHAOURCE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.chaource.fr

En outre, dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Aube.

Article 11 - Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

L'organe délibérant du conseil municipal devra également motiver sa délibération suite à un avis défavorable du commissaire enquêteur.

Article 12 - Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Chaource.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 13 - Recours contentieux

Conformément au code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Monsieur le Maire de Chaource est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne ;
- Monsieur Christophe CHANTEREAUX, commissaire enquêteur.

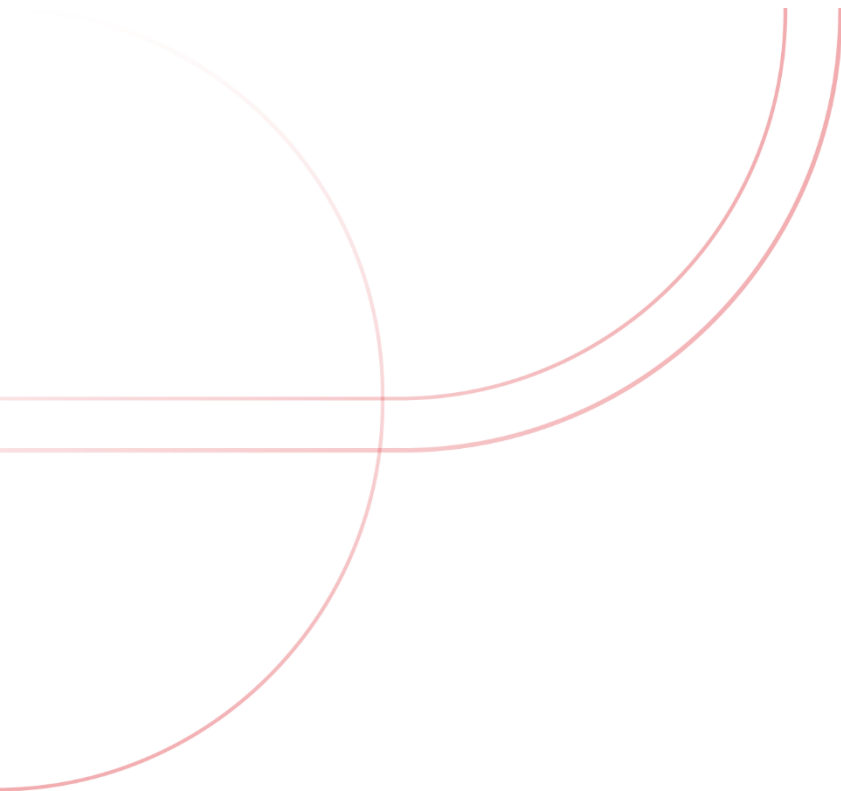
Fait à Chaource, le 2 Octobre 2025

Le Maire de Chaource,



Florent HURPEAU



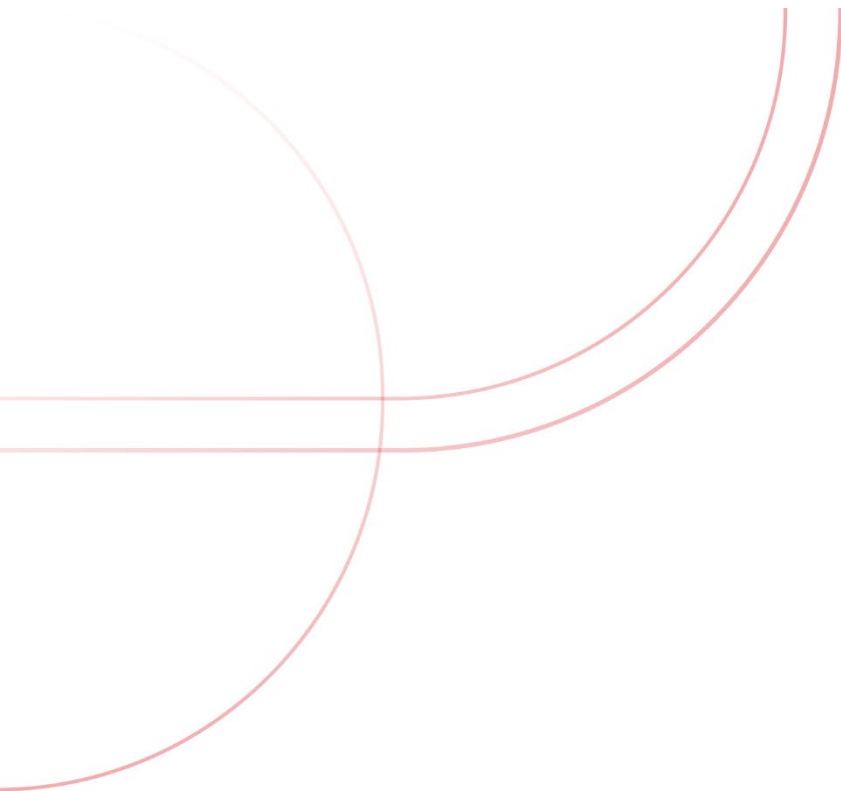


www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

