

**Séance du 27 septembre 2018**

Afférents au Conseil municipal : 15  
En exercice : 15  
Présents : 13  
Qui ont pris part à la délibération : 13  
Pour : 13  
Contre : 0

L'an deux mille dix-huit et le vingt-sept septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. SAINTON Michel, Maire.

**Date de la convocation**

19 septembre 2018

**Date d'affichage**

19 septembre 2018

**Délibération N° 24/2018**

**Présents :** M. SAINTON, Mme CAILLAUD-HOUEL, M. RANCE, Mme FEVRE, M. PLARD, M. FRANCOIS, Mme AVRIL-PERRIN, Mme SOUVERAIN, M. LACAILLE, Mme LEBRUN-HUTINEL, M. BASSUT, Mme PERDEREAU, M. VILLAIN,  
**Absents,** M. BERGERAT, M. MAURER  
M. VILLAIN Philippe a été élu secrétaire de séance

**Objet de la délibération :**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6, L111-3, L132-7, L132-9, L151-31 à L153-35, R153-20 et R153.21,
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2009,
- Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,
- Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal,

**DECIDE :**

**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 objectifs suivants :

- Intégrer les dispositions récentes en termes d'aménagement de l'espace ; PPRi, zone à dominante humide, gestion économe de l'espace ;
- Pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme modernisé (tenant compte de Grenelle, des dernières réformes du code de l'urbanisme, de la révision du SCoT, ...) ;
- D'organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village ;
- Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité ;

- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

## **Article 2**

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

- mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie,
  - de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet ;
  - d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée ;
  - du « porter à connaissance des services de l'État » ;
- organisation d'une réunion publique d'information avant que le PLU ne soit arrêté.

Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérait nécessaire.

A 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'Etat 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'Etat sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L132-10, L132-11 et L153-16 du code de l'urbanisme ;  
D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à la révision du PLU conformément aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme.

## **Article 5**

Conformément à l'article L153-11 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,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au président de l'autorité organisatrice des transports,
- au Président du syndicat Départ,
- au Président de Troyes Champagne Métropole (TCM),
- au Président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat.

Elle sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes.

Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.

### **Article 6**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 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.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,  
Le Maire  
Michel SAINTON

**Séance du 16 mai 2019**

Afférents au Conseil municipal : 15  
En exercice : 15  
Présents : 12  
Qui ont pris part à la délibération : 12  
Pour : 12  
Contre : 0

**Date de la convocation**

7 mai 2019

**Date d'affichage**

7 mai 2019

**Délibération N° 28/2019**

L'an deux mille dix-neuf et le seize mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. SAINTON Michel, Maire.

**Présents :** M. SAINTON, Mme CAILLAUD-HOUEL, M. RANCE, Mme FEVRE, M. PLARD, Mme AVRIL-PERRIN, M. LACAILLE, Mme LEBRUN-HUTINEL, M. BASSUT, M. BERGERAT, Mme PERDEREAU, M. VILLAIN,

**Absents :** M. FRANCOIS, Mme SOUVERAIN, M. MAURER  
M. BERGERAT Pierre a été élu secrétaire de séance  
M. FRANCOIS donne pouvoir à Madame Michèle CAILLAUD-HOUEL

**Objet de la délibération :**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : AVIS SUR LE P.A.D.D.**

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 :

- 1- Favoriser un accroissement maîtrisé de la population
- 2- Maintenir et développer l'activité économique
- 3- Agir pour la qualité du tissu urbain du village
- 4- Protéger et valoriser les milieux naturels et les continuités écologiques
- 5- Prendre en compte les risques et nuisances

Les membres du Conseil Municipal débattent sur les orientations générales de ce document.

Aucune observation n'étant enregistrée, ce projet est validé à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire  
Michel SAINTON



**COMMUNE DE PAYNS**  
**Arrondissement de Troyes**  
**Canton de St Lyé**  
**Tél : 03.25.76.61.84**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 18 juin 2020**

Nombre de membres  
Afférents au Conseil municipal : 15  
En exercice : 15  
Présents : 14  
Qui ont pris part à la délibération : 14  
Pour : 14  
Contre :

L'an deux mil vingt et le dix-huit juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. SAINTON Michel, Maire.

**Date de la convocation**  
10/06/2020

**Date d'affichage**  
10/06/2020

**Délibération N° 22/2020**

**Présents :** M. SAINTON Michel, M.VILLAIN Philippe, Mme POTAUFEUX Marylène, M DALLEMAGNE Bruno, Mme SOUVERAIN Elisabeth, M LACAILLE Gérard, Mme LEBRUN-HUTINEL Françoise, M BOUTRELLE Thierry, Mme GIANNINI Evelyne, M BASSUT Laurent, Mme ANDRE JEAN Céline, Mme DESCHAMPS Sophie, M TRAMUT Adrien, Mme PICOT Florence

**Absent excusé :** M GALLOIS Olivier

M. TRAMUT Adrien a été nommé secrétaire de séance

**Objet de la délibération :**

**DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU P.L.U. ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION :**

Monsieur le Maire de PAYNS rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire de PAYNS informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration.

Monsieur le Maire présente ensuite le projet du P.L.U.

**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 Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2009,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 Septembre 2018 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 Mai 2019 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu la décision n°MRAe 2020DKGE73 du 27 Mars 2020 notifiant que la révision du PLU de Payns n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; concertation organisée par la distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU et notamment du zonage, de réunions de concertation avec les exploitants agricoles, les habitants et les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées et d'un cahier d'expression mis à disposition du public ;

Vu le projet d'élaboration 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 présenté par Monsieur le Maire ;**
- D'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**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 Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- 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 SCot des Territoires de l'Aube ;
  
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard des articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 du Code de l'Urbanisme et de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT au titre des articles L.142-4 et L.142-5 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 l'élaboration du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de l'élaboration, 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. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.**



## Elaboration du P.L.U. de la commune de PAYNS

### Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription d'élaboration 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.

La population a été informée par **deux bulletins spécifique d'informations**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Janvier 2019 et en Novembre 2019 et ont permis d'informer la population sur la procédure de PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités 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.

4 observations ont été écrites dans ce cahier ; ces requêtes inscrites dans le cahier de concertation mis à disposition du public sont analysées.

Requête n°1 : Monsieur Gestheur, pour le GAEC du Ruisseau, souhaite que les parcelles ZE 343 et 342 soient classées en zone agricole pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage agricole sur la parcelle ZE343 et anticiper son éventuelle extension sur la parcelle ZE342.

La requête est accompagnée d'un plan de situation du projet, d'un plan-masse et de coupes pour le projet de construction sur la parcelle ZE343.

⇒ *La commune est favorable à classer la parcelle ZE343 en zone agricole du PLU pour permettre la construction d'un bâtiment agricole dans le prolongement de l'exploitation existante.*

*Cependant, la commune note la présence de zones humides et de zones à dominante humide le long du ruisseau du Tirva au Nord de la parcelle ZE343. De plus, le ruisseau du Tirva est un élément majeur de la trame bleue du territoire qu'il convient de préserver. Il est donc décidé de préserver une bande en zone naturelle sur la partie Sud de la parcelle ZE343 permettant de garantir la préservation des zones à dominante humide et de la trame bleue et de classer le reste de la parcelle en zone agricole.*

*En ce qui concerne la parcelle ZE342, la commune ne peut pas répondre favorablement à la demande de classement en zone agricole si aucun projet n'est prévue. Il est donc décidé de préserver la parcelle ZE342 en zone naturelle.*

Requête n°2 : Monsieur Gestheur, pour la SCI Billerot, souhaite que les parcelles ZD 244, 191 et 109 soient classées en zone 1AUA du PLU pour permettre la réhabilitation du bâtiment situé sur la parcelle ZD109.

⇒ *Les parcelles ZD244 et 191 sont maintenues en zone 1AUA du PLU pour permettre la construction de nouveaux logements sur ce secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.*

*La parcelle ZD109, occupée par le bâtiment d'une ancienne activité économique, est classée en partie en zone UC pour permettre la reprise éventuelle de l'activité ou la réhabilitation du bâtiment pour un autre usage.*

Requête n°3 : Monsieur Gestheur souhaite que le trait de zonage de la parcelle Z1147 soit aligné selon les limites de la parcelle.

⇒ *Les limites de la zone agricole ne suivent pas les limites de la parcelle Z1147 au Nord de celle-ci, mais suivent les limites de la zone à dominante humide. De cette façon les zones à dominante humide sont préservées en zone naturelle du PLU.*

Requête n°4 : Monsieur Gestheur souhaite savoir s'il sera possible de réaliser des plantations d'arbres fruitiers sur un ensemble de parcelles situé dans les sections cadastrales ZK et ZO.

⇒ *Les parcelles faisant l'objet de la demande sont classées en zone naturelle du PLU. Ce classement n'empêche pas la réalisation de plantations d'arbres fruitiers.*

Des éléments d'études ont été **mis à disposition du public** en mairie, tout au long de l'étude et notamment les documents issus des réunions de présentation en commission urbanisme et aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le plan de **zonage**.

Une **réunion de concertation avec les exploitants agricoles** a été organisée le 26 février 2019. Elle a permis de prendre connaissance de la situation de chaque exploitant, de leurs éventuels projets et remarques et des problématiques de circulations qu'ils peuvent rencontrer. Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu particulier.

Deux **réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées** ont été organisées. La première, s'est tenue le 29 Avril 2019 et a permis de présenter le diagnostic du territoire et le PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 03 Décembre 2019 pour rappeler les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD et présenter l'ensemble de la partie réglementaire du PLU.

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

**Une réunion publique a été organisée le 10 Décembre 2019 :**

Environ 11 personnes ont participé à cette réunion.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU puis donne la parole au bureau d'études.

Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente les enjeux du territoire, les objectifs du PADD ainsi que les éléments de règlement puis présente en détail le zonage.

Les remarques portent principalement sur la réduction des zones urbaines et à urbaniser. Il est précisé que ces réductions correspondent aux demandes des services de l'Etat et à la réglementation nationale en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

D'autres personnes ont souhaité voir le cas de leur propriété, sans entraîner de remarque particulière.

Le bureau d'études rappelle la suite de la procédure ; les phases d'arrêt puis d'enquête publique du PLU.

**COMMUNE DE PAYNS**  
**Arrondissement de Troyes**  
**Canton de St Lyé**  
**Tél : 03.25.76.61.84**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 10 décembre 2020**

Nombre de membres  
Afférents au Conseil municipal : 15  
En exercice : 15  
Présents : 10  
Qui ont pris part à la délibération : 12  
Pour : 12  
Contre :

L'an deux mil vingt et le dix décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. SAINTON Michel, Maire.

**Date de la convocation**  
03/12/2020

**Date d'affichage**  
03/12/2020

**Délibération N°59/2020**

**Présents :** M. SAINTON Michel, M. VILLAIN Philippe, Mme POTAUFEUX Marylène, Mme LEBRUN-HUTINEL Françoise, M BOUTRELLE Thierry, Mme ANDRE JEAN Céline, Mme DESCHAMPS Sophie, M TRAMUT Adrien, M GALLOIS Olivier, Mme PICOT Florence

**Absent excusé :** M Bruno DALLEMAGNE donne pouvoir à M Michel SAINTON, Mme Evelyne GIANNINI donne pouvoir à M Thierry BOUTRELLE, Mme Elisabeth SOUVERAIN, Mr Gérard LACAÏLLE, Mr Laurent BASSUT

M. TRAMUT Adrien a été nommé secrétaire de séance

**OBJET : DELIBERATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire de PAYNS rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, l'ensemble des étapes qui se sont succédées et les moyens mis à disposition des habitants pour s'informer et s'exprimer sur le projet du PLU (deux bulletins d'informations spécifiques, 1 réunion publique, 1 réunion de concertation avec les exploitants et un cahier de concertation dans lequel les habitants ont pu s'exprimer a été mis à disposition du public). L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 18 Juin 2020.

Des éléments du PLU au fur et à mesure de leur création pendant les études puis le PLU complet depuis l'arrêt ont été mis à disposition du public et ont été consultables aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Monsieur le Maire de PAYNS rappelle que les motivations qui ont conduit cette élaboration étaient les suivantes :

- Intégrer les dispositions récentes en termes d'aménagement de l'espace : PPRi, zone à dominante humide, gestion économe de l'espace ;
- Pouvoir poursuivre le développement du village en disposant d'un document d'urbanisme modernisé (tenant compte de Grenelle, des dernières réformes du code de l'urbanisme, de la révision du SCoT, ...)
- D'organiser l'urbanisation de manière cohérente en permettant l'accueil de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités pour garantir la mixité fonctionnelle du village ;
- Protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, naturels et bâtis en accord avec les objectifs de protection et de préservation des patrimoines et de la biodiversité ;
- Préserver le patrimoine architectural du bâti et le patrimoine paysager.

Pour cela les objectifs du PADD ont défini 4 chapitres contenant chacun des orientations plus précises :

1. Favoriser un accroissement maîtrisé de la population
2. Maintenir et développer l'activité économique
3. Agir pour la qualité du tissu urbain du village
4. Protéger et valoriser les milieux naturels et les continuités écologiques

## 5. Prendre en compte les risques et nuisances

\*\*\*\*\*

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme et 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, 2°, 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 de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains de Troyes Champagne Métropole ;

Vu le Plan Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 Septembre 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 Mai 2019 relatant le débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 Juin 2020 arrêtant le projet du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n°MRAe 2020GKGE73 en date du 27 Mars 2020 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Payns ;

Vu la décision de M. le Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 11 Septembre 2020 désignant Monsieur Gérard BRU en qualité de commissaire enquêteur.

Vu l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique n°65/2020 du 21 Septembre 2020 prescrivant l'enquête publique de la révision du PLU

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 19 octobre 2020 au jeudi 19 Novembre 2020, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet de révision du PLU sous réserve de prendre en compte certaines remarques ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 15 Septembre 2020 ;

Vu les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultés conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme du 18 Juin 2020 au 18 Septembre 2020 ;

Entendu les remarques et demandes émises au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'après examen des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, les modifications ont été apportées au dossier de PLU de la manière suivante :

### - Avis des services de l'Etat et personnes publiques associées :

#### **Avis favorable de la préfecture de l'Aube avec recommandations :**

Il est demandé à la commune d'apporter des compléments d'informations au rapport de présentation.

⇒ *Ce document est complété tel que demandé.*

Il est demandé à la commune de compléter le point 4.2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de mentionner la procédure en cours de protection de deux puits de captage sur le territoire et le périmètre de protection existant. Pour cela, il convient d'ajouter la prise en compte de ces éléments au sein du paragraphe relatif à la préservation de la ressource en eau.

⇒ *Le point 4.2 du PADD est complété pour mettre en avant la volonté de la commune de préserver la ressource au travers notamment de la prise en compte des périmètres de protection de*

**Avis favorable de Troyes Champagne Métropole avec recommandations :**

Il est demandé à la commune de préciser au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il convient de diversifier les typologies de logements.

⇒ Cette précision n'est pas apportée au sein des OAP qui permettent déjà une diversification des typologies de logements.

Il est proposé à la commune d'apporter plus d'attention à la préservation du patrimoine naturel remarquable et la préservation des éléments présentant de forts enjeux environnementaux sur le territoire.

⇒ Le PLU permet déjà d'identifier des éléments du paysage au titre de l'article L.151-19 CU, des espaces boisés classés, des espaces jardins et des continuités écologiques au sein d'un secteur protégé Np. De plus, l'Autorité environnementale a considéré dans sa décision n°MRAe 2020GKGE73 en date du 27 Mars 2020 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

**Les autres avis sont réputés favorables et sans remarques.**

- Concernant les requêtes particulières émises au cours de l'enquête publique, la commune apporte les réponses suivantes :

**Requêtes n° 1, 2-1 et 3 :**

**La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui conclut qu'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) doit être créé au sein de la zone agricole afin de régulariser la situation de l'activité de stockage et recyclage des déchets du secteur BTP existante et autorisée par Monsieur le Préfet, en tenant également compte de son projet d'extension.**

Le classement en zone agricole de cette activité résulte d'un oubli la commune ayant connaissance de l'existence de cette activité autorisée par Monsieur le Préfet sous la norme des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement par déclaration du 25 Juin 2013.

De plus l'ensemble des éléments fournis par le propriétaire de l'activité permet de définir des règles de hauteur, de densité et d'implantation des constructions conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme règlementant les STECAL.

⇒ Les plans de zonage sont adaptés pour faire apparaître le secteur Ay sur les parcelles ZH27, 28,30, 68,69, 82 et 83. A noter que la parcelle ZH68 ne fait pas partie de la demande du propriétaire et que celle-ci est occupé par un boisement. Afin de présenter une cohérence au sein du zonage la parcelle ZH68 est incluse dans le secteur Ay mais son classement en tant qu'Espace Boisé Classé est maintenu afin d'assurer la préservation du boisement.

⇒ Les dispositions applicables à la zone agricole A sont complétées au sein du règlement écrit pour tenir compte de la création du secteur Ay. Ainsi, le chapeau de zone et les articles I-1, I-2, II-1-a, II-1-b, II-1-e et II-2 sont complétés. Ces compléments permettent de présenter le secteur et de règlementer les usages de sols autorisés et interdits, la hauteur des bâtiments, leur implantation, leur densité et leur aspect conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Le rapport de présentation est complété pour présenter le secteur Ay et mettre à jour le tableau des surfaces.

**Requête n°2-2 :**

**La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui conclut que les dispositions applicables aux clôtures au sein de la zone agricole devront être revues car trop restrictives.**

⇒ L'article II-2-5 de la zone agricole A est adapté afin d'autoriser la réalisation de clôtures ou de grillages doublés ou non de haies vives de la même façon qu'au sein de la zone naturelle.

**Requête n°2-3 :**

**La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui conclut que les dispositions concernant la couleur des toitures sont également trop restrictives et difficilement applicables au sein de la zone urbaine UC, de la zone à urbaniser 1AUA et des zones agricoles et naturelles pour les habitations, elles devront être revues.**

⇒ Les articles II-2-4 de la zone urbaine UC et de la zone à urbaniser 1AUA et des zones agricoles et naturelles pour les habitations sont adaptés afin de reprendre la rédaction existante au sein du PLU approuvé en 2009, c'est-à-dire : « Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ».

*captage existant et en cours d'élaboration sur son territoire.*

Il est demandé à la commune d'apporter des adaptations au règlement écrit afin de permettre une meilleure compréhension du document et de ses dispositions. Il s'agit de la numérotation du document, du rappel de la présence d'un plan 3D, de préciser la nécessité d'utiliser des essences locales dans le cadre de création de franges végétales, de revoir la rédaction des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones A et N.

⇒ *Ces adaptations sont apportées au règlement écrit à l'exception de la demande portant sur les essences locales. En effet tel que précisé au sein du rapport de présentation, les élus ne souhaitent pas imposer l'utilisation d'essences locales dans le cadre des aménagements paysagers afin de ne pas limiter les possibilités des habitants. Cependant, afin de ne pas tout autoriser sur le territoire, une liste des espèces invasives est annexée au règlement écrit qui interdit l'utilisation de ces dernières.*

Il est demandé à la commune d'adapter les annexes 5B2, 5B3 et 5C3 pour les mettre à jour ou pour assurer leur bonne compréhension.

⇒ *L'annexe 5B2 présente la délibération relative au zonage d'assainissement. Le plan du zonage d'assainissement est quant à lui consultable en mairie, la page de garde de l'annexe 5B2 est complétée pour préciser cette possibilité de consultation en mairie.*

⇒ *L'annexe 5B3 est divisée en deux annexes afin de faire apparaître dans un premier temps l'arrêté préfectoral de protection du captage existant sur la commune de Villacerf (5B3), puis dans un second temps les éléments de la procédure de protection des nouveaux captages en cours (5B4)*

⇒ *L'annexe 5C3 est adapté tel que demandé par le remplacement de la carte présentant l'aléa retrait-gonflement des argiles.*

#### **Avis favorable du SDIS Aube avec recommandations :**

Les services du SDIS Aube informent la commune que le cadre juridique applicable à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) a évolué et donne les nouveaux textes de référence.

⇒ *Cette évolution du cadre juridique est présentée au sein du rapport de présentation et fait apparaître les nouveaux textes de références.*

#### **Avis favorable de GRTGaz avec recommandations :**

Il est demandé à la commune de compléter le rapport de présentation afin de lister les ouvrages GRTGaz et leurs Servitudes d'Utilité Publique

⇒ *La liste des ouvrages est ajoutée au sein du rapport de présentation via les fiches informations transmises par GRTGaz.*

Il est demandé à la commune de faire apparaître la servitude relative aux ouvrages GRTGaz sur les plans de zonage et d'y faire référence au sein du règlement écrit.

⇒ *La servitude est matérialisée sur les plans de zonages et une note spécifique est ajoutée aux dispositions générales du règlement écrit. Les chapeaux des zones concernés par cette servitude font déjà part de sa présence.*

#### **Avis favorable du SCoT des Territoire de l'Aube avec recommandations :**

Il est demandé à la commune de préciser sa démonstration concernant le potentiel constructible du PLU au sein du rapport de présentation notamment vis-à-vis de la rétention foncière.

⇒ *Des compléments sont apportés pour préciser cette démonstration.*

Il est demandé à la commune d'annexer l'étude Entrée de Ville réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2008.

⇒ *Cette étude est annexée au document en partie 6 du rapport de présentation*

Il est demandé à la commune de faire apparaître sur les plans de zonage les périmètres sanitaires agricoles issus du Règlement Sanitaire Départemental et les zones à dominante humide de la DREAL Grand Est.

⇒ *Les périmètres sont matérialisés sur les plans de zonage à titre indicatif.*

⇒ *Les élus ne souhaitent pas faire apparaître les zones à dominante humide, celles-ci étant présentées dans le rapport de présentation et prises en compte par un classement en zone jardin au sein de la zone urbaine pour les terrains non bâtis. Cette identification permet déjà de fortement limiter les constructions sur ces zones à dominante humide.*

est explicitement présenté au sein du rapport de présentation du PLU et pourra faire l'objet de modification lors d'une prochaine révision sous réserve de s'assurer du respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier et d'ouverture à l'urbanisation.

En ce qui concerne le cas particulier de la parcelle ZD109, occupée par le bâtiment d'une ancienne activité économique, celle-ci est classée en partie en zone UC pour permettre la reprise éventuelle de l'activité ou la réhabilitation du bâtiment pour un autre usage.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU*

Les limites de la zone A au lieu-dit La Malmaison tiennent compte des bâtiments existants et des projets présentés par l'exploitant lors de la réunion de concertation agricole du 26 février 2019 et des éléments transmis par l'exploitant au cours de la concertation qui s'est tenue tout au long de la révision du PLU. Ces remarques ont également fait l'objet de réponses au sein du bilan de la concertation qui est annexée à la délibération d'arrêt du PLU en date du 18 Juin 2020. A noter que la limite de la zone A permet également de prendre en compte des bâtiments construits sans autorisation d'urbanisme et dont la régularisation auprès de la commune est en cours.

Enfin, comme indiqué au sein du bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 18 Juin 2020, la commune note la présence de zones humides et de zones à dominante humide le long du ruisseau du Tirva au Nord de la parcelle ZE343. De plus, le ruisseau du Tirva est un élément majeur de la trame bleue du territoire qu'il convient de préserver. Il est donc décidé de préserver une bande en zone naturelle sur la partie Sud de la parcelle ZE343 permettant de garantir la préservation des zones à dominante humide et de la trame bleue et de classer le reste de la parcelle en zone agricole.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU*

Les limites du secteur Np au lieu-dit La Pointe de la Malmaison ont été adaptées afin d'intégrer les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est, la ZNIEFF de type I « VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE » et de prendre en compte la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle régionale au sein du Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) et à l'échelle locale au sein du SCoT des Territoire de l'Aube. A noter que ces limites ont également été adaptés afin de prendre en compte le bâtiment agricole situé sur la parcelle ZI63 et reclassé en zone agricole.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU*

\*\*\*\*\*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les modifications apportées au dossier de PLU;

Considérant le projet du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs, du règlement, des documents graphiques et des annexes est prêt à être approuvé ;

**Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Aube et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de PAYNS aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Maire,  
Michel SAINTON



#### Requête n°4 :

**La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui conclut que cette demande pourrait être revue lors d'une prochaine révision du PLU.**

La parcelle AD25 est classée en secteur de jardin puisque celle-ci est concernée par la présence de zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est. La commune a donc fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation ces parcelles afin de préserver ces milieux à fort enjeux environnementaux. De plus, la commune présente un potentiel constructible en dehors de ces zones humides qu'elle a souhaité privilégier. La parcelle AD25 pourrait être réintégrée dans la zone urbaine lors d'une prochaine révision sous réserve de s'assurer du caractère non-humide de cette dernière et sous réserve du respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier et d'ouverture à l'urbanisation.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU*

#### Requête n°5 :

**La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui conclut que cette demande pourrait être revue lors d'une prochaine révision du PLU et qu'un accès peut être réalisé dès à présent par le propriétaire pour assurer l'accès à l'exploitation du reste de la surface de la parcelle.**

Le fond de la parcelle ZE33 n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de cette révision du PLU pour les raisons suivantes :

- La commune a souhaité privilégier le développement de l'habitat au sein de secteurs situés au cœur du village et non en frange de celui-ci. Ce choix permet de combler dans un premier temps les dents creuses et de densifier le tissu urbain conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Le fond de la parcelle ZE33 n'est pas directement concerné par les zones à dominante humide liées à la proximité du ru du Tirva ou la ZNIEFF de type I « VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE » mais ces milieux à fort enjeux environnementaux se trouvent en limite de celle-ci et sont identifiés à plus large échelle au sein d'une de la Trame Verte et Bleue. L'extension de l'urbanisation vers ces milieux naturels est donc peu favorable.

Une partie de la parcelle ZE33 pourrait être réintégrer dans la zone urbaine lors d'une prochaine révision sous réserve de s'assurer de l'absence d'impact de son urbanisation sur l'environnement et sous réserve du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier et d'ouverture à l'urbanisation.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU*

#### Requête n°6 :

**La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui conclut que cette demande pourrait être revue lors d'une prochaine révision du PLU.**

Les parcelles ZE 227 et 228 sont classées au sein de la zone Naturelle protégée Np puisque celles-ci se trouvent au sein de zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est, de la ZNIEFF de type I « VALLEE DE LA SEINE DE LA CHAPELLE-SAINT-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE », de la Trame Verte et Bleue identifié à l'échelle régionale au sein du Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) et à l'échelle locale au sein du SCoT des Territoire de l'Aube.

De plus ces parcelles se situant en extension d'un écart du village, leur urbanisation est donc incompatible avec les objectifs du SCoT des Territoire de l'Aube qui vise à privilégier l'urbanisation des dents creuses et la densification des villages.

⇒ *Aucun changement n'est apporté au dossier du PLU*

#### Requête n°7 :

**La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui conclut que cette demande pourrait être revue lors d'une prochaine révision du PLU.**

En ce qui concerne la réduction de la zone 1AUA sur le site dit « Noyer Billerot », la commune a fait le choix de réduire cette zone afin d'être compatible avec les objectifs du PLH de Troyes Champagne Métropole et du SCoT des Territoires de l'Aube en matière de modération de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier et de surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat. Cependant, le reste du site est classé au sein d'un secteur agricole protégé Ap, permettant de s'assurer qu'aucune construction agricole n'y soit établi et ainsi y permettre le développement de l'habitat dans la continuité des projets en cours dans les années à venir. Ce choix de la commune

**COMMUNE DE PAYNS**  
**Arrondissement de Troyes**  
**Canton de St Lyé**  
**Tél : 03.25.76.61.84**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 10 décembre 2020**

Nombre de membres Afférents au Conseil municipal : 15 En exercice : 15 Présents : 10 Qui ont pris part à la délibération : 12 Pour : 12 Contre :
--

L'an deux mil vingt et le dix décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. SAINTON Michel, Maire.

**Date de la convocation**  
03/12/2020

**Date d'affichage**  
03/12/2020

**Délibération N°60/2020**

**Présents :** M. SAINTON Michel, M. VILLAIN Philippe, Mme POTAUFEUX Marylène, Mme LEBRUN-HUTINEL Françoise, M BOUTRELLE Thierry, Mme ANDRE JEAN Céline, Mme DESCHAMPS Sophie, M TRAMUT Adrien, M GALLOIS Olivier, Mme PICOT Florence

**Absent excusé :** M Bruno DALLEMAGNE donne pouvoir à M Michel SAINTON, Mme Evelyne GIANNINI donne pouvoir à M Thierry BOUTRELLE, Mme Elisabeth SOUVERAIN, Mr Gérard LACAÏLLE, Mr Laurent BASSUT

M. TRAMUT Adrien a été nommé secrétaire de séance

**OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur le Maire de PAYNS expose au conseil municipal l'intérêt qu'aurait la commune de créer un droit de préemption urbain sur son territoire en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement et la réalisation d'équipements collectifs,
- de constituer des réserves foncières en vue de réaliser les opérations citées ci-dessus.

Entendu l'exposé du maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R 151-52 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 Décembre 2020 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

1°) Décide d'instituer un droit de préemption urbain à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

2°) Décide que le bénéficiaire du droit de préemption urbain sera la commune de PAYNS ;

3°) Charge le maire d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU ;

- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance de TROYES ;
- au greffe du tribunal de grande instance de TROYES.

4°) Charge le maire de faire afficher pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département suivants :

- l'Est Eclair
- Libération Champagne

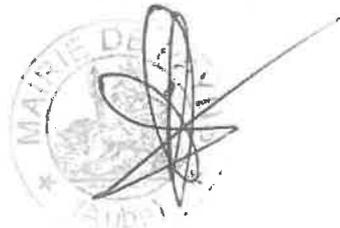
5°) Charge le maire de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

6°) Demande au maire de faire mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;

7°) Charge le maire d'informer de la présente délibération le service instructeur des autorisations d'utiliser le sol ;

8°) La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4°), ou bien, si elle leur est postérieure, à la date où l'approbation du PLU est rendue exécutoire.

Le Maire,  
Michel SAINTON



**COMMUNE DE PAYNS**  
**Arrondissement de Troyes**  
**Canton de St Lyé**  
**Tél : 03.25.76.61.84**

**ARRETE N°95/2020**  
**mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme**  
**de la Commune de PAYNS**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du P.L.U en date du 10 Décembre 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Décembre 2020 instituant un droit de préemption urbain ;

Vu le plan ci-annexé ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PAYNS est mis à jour à la date du présent arrêté en ce qui concerne la délimitation du périmètre de droit de préemption urbain (DPU).

A cet effet, le périmètre du droit de préemption urbain a été reporté sur le plan annexé au dossier de PLU.

**Article 2 :** La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie et à la Préfecture.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de l'AUBE.

A PAYNS, le 04 janvier 2021

Le Maire,  
Michel SAINTON

