



Francois-Julien DEFERT
2026.10.01 10:01:42 +0200
Ref:11860948-17919890-1-D
Signature numérique
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2026

Numéro	15
Objet	BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT-SUR-SEINE
Rapporteur	Marie-Ange CHALVET

Date de convocation et d'affichage : 17 septembre 2026
La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h15.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 113 / Votants : 130

Présents : AZZAB Jamila, BAGATTIN Mélanie, BAROIN François, BAROIN Stéphanie, BAZIN-MALGRAS Valérie, BELIN Philippe, BLANCHARD Dominique, BLANCHOT Bastien, BLASSON Christian, BORDIER Grégory, BOUTRELLE Thierry, BRAUN Jean-Paul, BRAUX Sébastien, BREMENT Jacques, BRIOT Charline, BROCHET Pierre, CASSONNET Christian, CATERINO Marie-Laure, CAVAILLAC Guy, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, COLLARD Benoît, COURTOIS Armelle, CROPAT Patrice, DEBROUWER Denis, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DELARUE Clément, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUMONT Jean-Michel, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, DUXIN Christophe, ERMINI Hervé, FARRUGIA Frédéric, FERNANDEZ Sophie, FINOT Patrick, FREGANS Baptiste, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOUILLAT Marcel, GEORGE Yvan, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GRILLAT Stéphane, GUILBARD Victor, GUNDALL Philippe, HAINAUD Christian, HELLAL Karim, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HEUILLARD Véronique, HIMEUR Aïcha, HONORE Nicolas, HOUARD Bruno, HUBERDEAU Marie, HUP Carole, JOURNOT Aude, KACZMAREK Elodie, KUZMA Romain, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LEMELLE Flavienne, LEMOINE, Philippe, LEROY Marie-Thérèse, LOUIS Benoît, MAGLOIRE Arnaud, MALARMEY Pascal, MARCHAL Yves, MILESI Franck, MONT-DEFONTAINES Nathalie, NIEUWMUNSTER Adrien, ORDONNEAU Emilien, OUDART Audrey, PAUWELS Cécile, PETIT Christine, POIVEZ Kévin, POTTIER Denis, PROVENCE Gérard, RAGUIN Jacky, RANCUREL Marie-Noëlle, RAYMOND Arnaud, RENOIR Gilles, REVOLIO Claudine, ROBERT Julien, ROGER Sylvain, SAUVAGE Philippe, SCHERRER Luc, SEBEYRAN Marc, SIMON Eric, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, THOMAS Jérôme, TRESSOU Marie-Hélène, TURPIN-PADIRAC Marie-Béatrice, VAN DEN BROECKE Bertrand, VIART Jean-Michel, VINCENT Fabien, YANIK Ulku, ZWALD Jérémy

Représentés : AUBRUN Olivier par GIBIER Evelynne, GANTELET Bruno par MICOLAS Marina, GAUTHIER Anne-Sophie par CHATELAIN Edouard, PETERS Anthony par CORDONNIER Christelle, ROUSSELLE Patrice par LARCHER Sylvie.

Excusés et ont donné pouvoir : BILLET André à BLANCHARD Dominique, BOURDON Amandine à BROCHET Pierre, CORNUMAND Agnès à DUSACQ Maxime, DINIZ Laurence à REVOLIO Claudine, DOBRAJE Karine à DEHARBE Dominique, FENEK Karim à HONORE Nicolas, FLEURET Dominique à FINOT Patrick, FRAPIN David à COCHET Jean-Michel, GOJJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, LEBECQ Jérémy à DUQUESNOY Olivier, LEDOUBLE Catherine à LANOUX Claudie, LEFEVRE Vincent à FREGANS Baptiste, LEPRINCE Didier à HOUARD Bruno, MANGEON Marielle à BRIOT Charline, MEIRHAEGHE Jean-François à LEROY Marie-Thérèse, SCHMITT Philippe à ROGER Sylvain, VAJOU Sabine à SEBEYRAN Marc.

Excusés : BAUDOUX Bruno, BRET Marc, COPITET Catherine, DENIS Valery, VINOT Pascal.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
130	0	130	0	0

Le Conseil Communautaire approuve le présent rapport à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2026

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT-SUR-SEINE

Annexes :

- Bilan de la concertation
- Dossier projet de révision du PLU

Exposé :

Par délibération du 10 juillet 2023, le conseil municipal de la commune de Saint-Benoit-sur-Seine a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire et a défini les modalités de la concertation.

La révision du PLU vise à adapter le document d'urbanisme aux évolutions réglementaires, notamment aux dernières réformes du Code de l'urbanisme, et à assurer sa compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.

Elle a également pour objectifs de viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale, en affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et de ses réseaux.

La révision entend par ailleurs favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace et mettre en œuvre une urbanisation de proximité incitant à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces.

Elle s'inscrit également dans une logique de développement urbain maîtrisé, privilégiant notamment la réappropriation des logements vacants, la maîtrise du volume des extensions urbaines et la limitation de la consommation foncière, tout en veillant à encadrer la densification du tissu existant. L'offre de logements devra par ailleurs être adaptée aux besoins de l'ensemble des populations, en intégrant les enjeux de mixité sociale et générationnelle ainsi que les principes du développement durable.

Une attention particulière sera portée à la préservation du caractère traditionnel du bâti ancien, tout en permettant son évolution et son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages. Le développement des énergies renouvelables sera encouragé dans le respect de la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire. La révision entend également protéger et valoriser les espaces naturels et boisés, afin de contribuer à la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et de la qualité des paysages.

La préservation de l'activité agricole constitue également un enjeu majeur. Il s'agira notamment d'identifier les espaces agricoles à enjeux, de protéger les terres et de limiter leur morcellement, tout en soutenant le maintien et le développement de l'activité maraîchère ainsi que les différentes formes de diversification agricole. Ces orientations devront contribuer à limiter les conflits d'usage et les tensions pouvant survenir entre les activités agricoles et les secteurs urbanisés. Par ailleurs, le développement des activités industrielles et artisanales devra être rationalisé et organisé en cohérence avec la stratégie intercommunale de Troyes Champagne Métropole.

Enfin, la révision devra permettre d'accompagner la mise en œuvre des projets communaux

Lors de la délibération du 21 novembre 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.

Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. 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 leur disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération rappelle les actions qui ont permis d'informer la population dans le respect des objectifs fixés dans la délibération de prescription et établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à sa disposition.

Ces observations ont conduit à des ajustements ponctuels du projet, notamment une réduction de l'espace « jardins » identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur différentes parcelles (observation n°3) et un redimensionnement de la partie constructible de certaines parcelles (observation n°8/9/10/11/12/13/14/15/16).

Le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme. En conséquence, dans le cadre du transfert de la compétence relative au PLU à TCM, il convient de le soumettre au conseil communautaire en vue de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter son contenu conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à son examen dans le cadre de l'enquête publique.

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

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **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 Saint-Benoit-sur-Seine, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération en date du 10 juillet 2023 ;
- **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 TRANSMETTRE** pour avis, au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, la délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces du PLU aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées suivants :
 - Monsieur le Préfet de l'Aube ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (DDT) de l'Aube ;
 - Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
 - Messieurs les Présidents des Chambres consulaires : Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
 - Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
 - 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.
- **D'INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au Préfet, affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de Saint-Benoit-sur-Seine et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.