

ARRONDISSEMENT DE TROYES

Commune de GERAUDOT

ARRETE 27/2025
mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de GERAUDOT

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du P.L.U en date 17 novembre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 17 novembre 2025 instituant un Droit de Préemption Urbain ;

Vu le plan ci-annexé ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GERAUDOT 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 GERAUDOT, le 24 novembre 2025.



Madame Le Maire,

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Géraudot

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
9	5	5 + 3 pouvoirs

Date de convocation 7 novembre 2025
--

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de **Noémie JAILLANT**, Maire.

Présents : **Mylène BLANC**, **Jourdao DA BARBARA**, **Noémie JAILLANT**, **Philippe LAUNOY**, **Uwe SCHÄFER**.

Absents : **Victor GAY**.

Représentés : **Annick BLAS** pouvoir donné à **Philippe LAUNOY**, **Nathalie DEVIVIERS** pouvoir donné à **Jourdao DA BARBARA**, **Jean-Christophe LEFEVRE** pouvoir donné à **Mylène BLANC**.

Monsieur Uwe SCHÄFER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Instauration du droit de préemption urbain
N° de délibération : 25_2025

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
5	3	8	0	0	0

Madame le Maire 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 13/02/2023 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/12/2023 prenant acte du débat organisé en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/12/2024 ayant approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU,

Vu l'arrêté 11/2025 de Madame le Maire en date du 15 mai 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté le 18/12/2024 par le conseil municipal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17/11/2025 approuvant la révision du PLU ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

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 du PLU ;

2°) **Décide** que le bénéficiaire du Droit de Prémption Urbain sera la commune de GERAUDOT ;

3°) Le maire mettra 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 ;

4°) **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 modifié :

- 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 ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

5°) **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

6°) **Charge** le maire de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 21 novembre 2025
Noémie JAILLANT,
Maire



Noemie BRAGUE
2025.11.21 14:52:07 +0100
Ref:9900827-14925884-1-D
Signature numérique
la Maire

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Géraudot

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
9	5	5 + 3 pouvoirs

Date de convocation
7 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de **Noémie JAILLANT**, Maire.

Présents : **Mylène BLANC, Jourdao DA BARBARA, Noémie JAILLANT, Philippe LAUNOY, Uwe SCHÄFER.**

Absents : **Victor GAY.**

Représentés : **Annick BLAS pouvoir donné à Philippe LAUNOY, Nathalie DEVIVIERS pouvoir donné à Jourdao DA BARBARA, Jean-Christophe LEFEVRE pouvoir donné à Mylène BLANC.**

Monsieur Uwe SCHÄFER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Approbation du PLU
N° de délibération : 24_2025

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
5	3	6	2	0	0

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 13 Février 2023, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. et a fixé les objectifs de cette révision et les modalités de concertation. 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.
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux.
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique.
- Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages.
- Protéger 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.
- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune.
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux.

Pour répondre à ces motivations, les objectifs du PADD ont défini 2 axes contenant chacun des orientations plus précises :

AXE 1 : CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR ET A LA PROTECTION DU CADRE DE VIE

AXE 2 : ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU VILLAGE

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisé, 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 (distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à

disposition de documents du PLU et notamment du zonage, d'un cahier d'expression mis à disposition du public et de réunions de concertation avec les habitants et les exploitants agricoles du territoire). 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 Décembre 2024.

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.

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

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 Février 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 18 Décembre 2023 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 Décembre 2024 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne n°E25000052/51 désignant Monsieur Gérard BRU, en qualité de commissaire enquêteur ;

vu l'arrêté municipal n°11/2025 du 15 Mai 2025 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision du PLU et la suppression des plans d'alignement sur les routes départementales n°1 et 43 ;

vu l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 13 Juin 2025 au vendredi 18 Juillet 2025, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet de révision du PLU ;

Vu l'avis n°MRAe 2025AGE41 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 23 Avril 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, émis lors de la réunion du 20 mars 2025 ;

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 23 Janvier 2025 au 23 Avril 2025 ;

Entendu les remarques et avis émis 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 tel que précisées en annexe de cette délibération ;

Considérant que les demandes et suggestions des services de l'Etat et des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame 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, du règlement, des documents graphiques et des annexes est prêt à être approuvé ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, par 6 voix pour, 2 voix contre (Monsieur Philippe LAUNOY et Madame Annick BLAS) et 0 abstentions, DECIDE :

Article premier : D'approuver le PLU, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Aube et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents de deux journaux diffusés dans le département.
Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de GERAUDOT aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

Article 3 : 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) et sous réserve que le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve aient été publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du présent code.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 21 novembre 2025
Noémie JAILLANT,
Maire



Noemie BRAGUE
2025.11.21 14:51:57 +0100
Ref:9900826-14925883-1-D
Signature numérique
la Maire

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Géraudot

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
9	5	5 + 3 pouvoirs

Date de convocation
7 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de **Noémie JAILLANT**, Maire.

Présents : **Mylène BLANC**, **Jourdao DA BARBARA**, **Noémie JAILLANT**, **Philippe LAUNOY**, **Uwe SCHÄFER**.

Absents : **Victor GAY**.

Représentés : **Annick BLAS** pouvoir donné à **Philippe LAUNOY**, **Nathalie DEVIVIERS** pouvoir donné à **Jourdao DA BARBARA**, **Jean-Christophe LEFEVRE** pouvoir donné à **Mylène BLANC**.

Monsieur Uwe SCHÄFER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Suppression des plans d'alignement des RD n°1 et 43
N° de délibération : 23_2025

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
5	3	8	0	0	0

Madame le Maire rappelle que la procédure de suppression des plans d'alignement sur les routes départementales n°1 et 43 a fait l'objet d'échanges avec les services du Département de l'Aube.

Cette procédure de suppression des plans d'alignement a fait l'objet d'une délibération de la commission permanente du Conseil Départemental en date du 23 Février 2025 et d'une enquête publique conjointe à la révision du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du vendredi 13 Juin 2025 au vendredi 18 Juillet 2025.

Il est précisé qu'aucune observation n'a été formulée sur la suppression des plans d'alignement sur les routes départementales n°1 et 43 au cours de l'enquête publique et que ce sujet a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur au sein de son rapport et de ses conclusions rendus le 05 août 2025.

Il convient à présent d'approuver la décision de la commune et du Conseil Départemental.

Vu les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière, concernant la détermination des alignements et les articles R.141-4 et suivants, applicables à la voirie communale et les articles R.131- 3 et suivants du même Code, applicables à la voirie départementale ;

Vu la délibération du 16 Décembre 2024 relative à la suppression des plans d'alignement sur les routes départementales n°1 et 43 ;

Vu la délibération du Conseil Départemental en date du 23 Février 2025 qui donne son accord de principe pour la suppression des plans ;

Vu l'article L.123-6 du code de l'environnement ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne n°E25000052/51 désignant Monsieur Gérard BRU, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°11/2025 du 15 Mai 2025 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision du PLU et la suppression des plans d'alignement sur les routes départementales n°1 et 43 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 13 Juin 2025 au vendredi 18 Juillet 2025, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur

exprimant un avis favorable sur la suppression des plans d'alignement sur les routes départementales n°1 et 43 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

Décide d'approuver la suppression des plans d'alignement sur les routes départementales n°1 et 43 ;

Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Aube et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;

Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Conseil Départemental.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Affiché le 21 novembre 2025

Noémie JAILLANT,
Maire



Noemie BRAGUE
2025.11.21 14:52:05 +0100
Ref:9900766-14925778-1-D
Signature numérique
la Maire

DÉPARTEMENT DE L'AUBE



GÉRAUDOT
10220

Date de convocation :
16/12/2024

Date d'affichage :
16/12/2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 9

Objet : Délibération 30-2024 :
Procédure arrêt projet révision PLU

Présents : 4

Représentés : 3

Votants : 7

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

L'an deux mil vingt-quatre, le seize décembre à 19 heures 30 le quorum n'est pas atteint, une nouvelle convocation est donc relancée le jour même.

Le conseil municipal s'est réuni le dix-huit décembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Noémie JAILLANT, Maire, en séance ordinaire.

Etaient présents : Noémie JAILLANT, Jourdao DA BARBARA, Mylène BLANC, Philippe LAUNOY.

Absents excusés et représentés : Nathalie DEVIVIERS absente et représentée par Jourdao DA BARBARA, Uwe SCHAEFER absent et représenté par Mylène BLANC, Annick BLAS absente et représentée par Philippe LAUNOY.

Absents excusés : Victor GAY, Jean-Christophe LEFEVRE

LA SEANCE OUVERTE

Jourdao DA BARBARA a été désigné secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

Même séance,

Délibération 30-2024 : Procédure arrêt projet révision PLU

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

Madame le Maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision, conformément à la délibération de prescription du PLU.

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

Après avoir entendu l'exposé de Madame 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 la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2023 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2023 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 Madame le Maire et annexé à la présente délibération ; la concertation organisée par la distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, de deux réunions de concertation organisée avec les habitants, d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire et de 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 Madame le Maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (1 abstention Annick BLAS) décide :

D'approuver le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire ;

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

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdit.

Pour extrait conforme.

Madame Le Maire,
Noémie JAILLANT.



Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture de l'Aube au titre de contrôle légalité

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

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 février 2024 et en septembre 2024 et ont permis d'informer la population sur la procédure d'élaboration du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue réglementaire 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 6 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. Mme Jaillant Corinne, demande que soit permis l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture dans le périmètre de protection du monument historique soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
⇒ *Le PLU n'interdit pas l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, cependant l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France peut interdire ce type d'installation s'il estime que celui-ci porte atteinte à l'intérêt patrimonial du secteur.*
2. M. Hamel Jean-Luc, demande si une modification du PLU est prévue concernant sa parcelle AC157 actuellement classée en zone agricole.
⇒ *Au cours des études portant sur la révision du PLU, il a été décidé de reclasser en zone urbaine les corps de ferme et exploitations agricoles situés dans la continuité du village afin de favoriser leur reprise et leur changement de destination. Dans ce cadre, la parcelle AC157 ainsi que les parcelles voisines AC98 et 99 sont reclassées en zone urbaine UA.*
3. M. De Jacquelot Hugues, demande qu'un Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL) à vocation économique pour l'installation d'hébergement léger de loisirs soit défini sur les parcelles AD341, 343, 347, 348, 349, 344, 352, 354 et 355.
⇒ *La commune ne peut répondre favorablement à cette demande puisque les parcelles citées ci-dessus sont en totalité concernées par l'application de la bande des 100 mètres de la loi littoral qui autorise en dehors des espaces urbanisés uniquement les constructions et installations prévues à l'article L151-17 CU.*

4. M. Kaminski Yvan, demande que la construction d'une maison d'habitation soit permise sur la parcelle AD389. Il demande également la possibilité de réaliser un projet d'aménagement sur la parcelle ZI24 pour l'installation d'une tiny house, d'une plateforme en bois, d'un verger, d'une mare, d'un parc pour moutons ainsi que d'une zone nature.
- ⇒ En ce qui concerne la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AD389, la commune a fait le choix de protéger les fonds de parcelles de la rue du Général Bertrand au titre de l'article L151-19 CU. Cette protection permet de maintenir les franges paysagères de jardins et de vergers existantes entre la rue du Général Bertrand et le chemin dit « de la ruelle des Auches ». Afin de préserver la cohérence de cette protection sur l'ensemble du linéaire de jardins et vergers situés le long du chemin dit « de la ruelle des Auches », la commune ne peut répondre favorablement à cette demande.
- Après échange avec M. KAMINSKI, il apparaît que la réalisation d'un projet dans le prolongement de la grange existante (en extension) répondrait aux objectifs et aux orientations que s'est fixée la commune en matière de préservation des franges paysagère du village et d'intégration des nouvelles constructions dans la trame urbaine existante. Ainsi, la commune est favorable pour adapter les limites de l'espace jardins et vergers à préserver selon une distance de 30 mètres depuis la parcelle AD402 et de 15 mètres depuis la grange existante pour permettre l'extension de cette dernière. En dehors de cet espace défini tel que précisé ci-avant, la parcelle AD389 est identifiée en tant qu'espace jardins et vergers à préserver.
- A noter que le projet devra respecter les dispositions du règlement écrit qui restent inchangées et notamment en matière d'aspect des constructions.
- ⇒ En ce qui concerne la parcelle ZI24, la commune ne peut répondre favorablement à cette demande puisque cette parcelle est en totalité concernée par l'application de la bande des 100 mètres de la loi littoral qui autorise en dehors des espaces urbanisés uniquement les constructions et installations prévues à l'article L151-17 CU.
5. M. Leroy Thomas, souhaite remplacer la clôture existante au 6A rue du Buisson Renard et créé 4 emplacements stabilisés pour camping-cars avec branchements aux réseaux électriques et d'eau potable.
- ⇒ Les terrains et constructions situés au 6A rue du Buisson Renard sont préservés au sein de la zone urbaine UA. Le PLU ne remet pas en cause le projet de Monsieur Leroy.
6. M. Vacheyrou Marc-Sinclair, propriétaire de la parcelle ZH45 souhaite être informé quant à la tenue de réunions concernant la révision du PLU ainsi que sur les décisions pouvant avoir des conséquences sur la zone constructible.
- ⇒ La commune a tenu informé l'ensemble de la population quant à l'organisation des réunions publiques qui se sont tenues le 20 février 2024 et le 01 octobre 2024. De plus, la commune a tenu à disposition du public en mairie des documents de travail au fur et à mesure de l'avancée des études.

Il était également possible de transmettre des réclamations ou remarques **par courrier** à la Mairie de Géraudot.

Seul 1 courrier a été reçu par la commune afin de compléter la demande de Mme Jaillant Corinne (demande n°1 du cahier de concertation).

Réunions de concertation

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire a été organisée le 27 novembre 2023.

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 08 décembre 2023 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 18 septembre 2024 pour présenter les éléments règlementaires du PLU.

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

Une réunion publique a été organisée le Mardi 01 octobre 2024 à 19 heures à la salle des fêtes de Géraudot ; une quinzaine de personnes étaient présentes à cette réunion en dehors des élus.

Madame le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et de redéfinir le cadre règlementaire du PLU pour permettre le maintien du cadre de vie de Géraudot. Elle rappelle également qu'il est possible de s'exprimer au sein du cahier de concertation disponible en mairie quant aux éventuels projets et remarques pouvant impacter la révision du PLU.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Madame Klein introduit la présentation de la partie règlementaire du PLU en rappelant la réglementation générale qui s'applique dans le cadre de cette révision du PLU (SCoT des Territoires de l'Aube, loi littoral, ...) ainsi que les éléments présentés lors de la dernière réunion publique du 20 février dernier et notamment les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le bureau d'études présente ensuite à partir d'un diaporama, les différentes zones composant le zonage révisé du PLU ainsi que les principales règles s'y appliquant en matière d'aspect, d'implantation et de hauteur des constructions.

Il présente également les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquant au sein de la zone UA et les différents outils règlementaires mis en place par la commune. Il s'agit :

- Des emplacements réservés dédiés à la création d'espaces de stationnement et le prolongement de la vélovoie des lacs ;
- Des espaces boisés classés identifiant les grands ensembles boisés du territoire ;
- Les espaces de jardins et de vergers protégés permettant de préserver les fonds de jardins et cœurs d'ilots en y autorisant uniquement les annexes.

La présentation de ces outils règlementaires, et plus précisément les emplacements réservés, fait apparaître que les personnes présentes sont très sensibles à la question du prolongement et de réorganisation du tracé de la vélovoie. Ainsi, elles sont favorables au projet de déviation de la vélovoie depuis les chemins de brouettes et à la définition d'emplacements réservés pour permettre ce projet.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.

Cette présentation a suscité les remarques suivantes :

- Une personne représentant l'association des Globes Trotters, demande si le classement des bâtiments de l'association en zone agricole permet leur confortement.
 - ⇒ Le bureau d'études et la commune ont pris attache de la Chambre d'Agriculture afin de savoir si ce type d'association liée à la présence d'animaux peut être classée en zone agricole. Lors des premiers échanges avec la Chambre d'Agriculture il apparaissait que ce classement était cohérent. Le bureau d'études vérifiera tout de même si ce classement permet l'ensemble des constructions liées à l'association auquel cas, ces bâtiments seront reclassés en zone urbaine UA.
- Il est demandé pourquoi la commune souhaite uniquement autoriser les constructions de type « traditionnel ».
 - ⇒ Il est indiqué que la commune affiche une vraie volonté de préserver l'architecture champenoise qui est un véritable atout pour le cadre de vie de Géraudot. En préservant le cadre de vie, la commune souhaite ainsi favoriser le développement touristique du village. Il est ajouté que le règlement écrit permet certaines libertés et n'impose pas uniquement les constructions de type « traditionnel ». Cependant, le respect de certaines règles s'impose afin de préserver l'organisation historique du village.

- Il est demandé les raisons pour lesquelles un secteur Nt a été défini sur un espace sur lequel a été identifié un cône de vue.
 - ⇒ Il est précisé que ce secteur est constructible au sein du PLU approuvé en 2005. Ainsi, la commune n'a pas souhaité déclasser en totalité ce secteur de la zone constructible, mais y édicter des règles spécifiques permettant de préserver autant que possible le cône de vue. Pour cela, le secteur Nt autorise uniquement les constructions d'hébergement touristique de faible hauteur et sur une emprise au sol fortement limitée.
Les terrains sur lesquels ont été identifiés des cônes de vue et qui ne sont pas classés en zone constructible dans le PLU approuvé en 2005 restent classés en zones naturelle ou agricole (non constructibles).
Enfin, il est précisé que ce secteur répond à une demande d'un particulier souhaitant développer de l'hébergement touristique.
- Il est demandé les raisons pour lesquelles un emplacement réservé a été défini autour de la salle des fêtes.
 - ⇒ Il est indiqué que cet emplacement réservé doit principalement permettre la création d'espaces de stationnement et l'aménagement des abords de la salle des fêtes pour améliorer la liaison avec la rue des Buchettes le long de laquelle il est prévu de faire passer la vélovoie des lacs.
Il est également rappelé que la définition d'un emplacement réservé n'impose pas la vente des terrains par le propriétaire.
- Il est demandé si les demandes d'autorisation d'urbanisme sont toujours instruites selon le PLU approuvé en 2005.
 - ⇒ Il est précisé que la commune a fait le choix de mettre en place le sursis à statuer. Ainsi, si un projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas compatible avec le projet général de la révision du PLU, son instruction est différée jusqu'à l'approbation de cette révision. Dans le cas d'un projet ne remettant pas en cause l'économie générale de la révision du PLU et étant compatible avec le PLU approuvé en 2005, celui-ci est instruit directement.

Le bureau d'études rappelle que la concertation est menée tout au long des études de révision du PLU et que pour cela les éléments de synthèse des pièces du PLU sont disponibles à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la commune, ainsi qu'un cahier de concertation dans lequel chacun est invité à s'exprimer.

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.

Une réunion publique a été organisée le Mardi 20 février 2024 à 19 heures à la salle des fêtes de Géraudot ; 30 personnes ont participé à cette réunion en dehors des élus.

Madame le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et de redéfinir le cadre réglementaire du PLU pour permettre le maintien du cadre de vie de Géraudot.

Elle précise également que le but de ce type de réunion est de partager le projet avec les habitants de Géraudot et de les entendre sur ce dernier. Pour cela elle indique qu'un cahier de concertation est disponible en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans lequel chacun est invité à s'exprimer.

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 la partie réglementaire 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.

⇒ Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse des enjeux du territoire et le projet de la commune pour les 10 à 15 années à venir en matière de mise en valeur et de préservation du cadre de vie (environnement, paysage, patrimoine,...) et de diversification des fonctions du village (offre en habitat, activités économiques, tourisme, mobilité, équipements et services, renouvellement urbain et réduction de la consommation d'espaces).

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.

Cette présentation a suscité les remarques suivantes :

- Il est indiqué que la volonté de préserver le village d'un développement en habitat ou touristique trop important a déjà été exprimée il y a une quinzaine d'années lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2005.
 - ⇒ Le projet présenté ce jour s'inscrit donc pleinement dans cette réflexion.
- Il est demandé s'il est possible d'obtenir les éléments présentés ce jour.
 - ⇒ Il est indiqué que les pièces du PLU et les synthèses présentées en réunion de travail et d'information sont tenues à disposition du public en mairie lors des heures et horaires d'ouverture. De plus, certains éléments, dont la présentation de ce jour, seront mis en ligne sur le site internet de la commune.
- Il est demandé si les demandes d'autorisation d'urbanisme sont suspendues jusqu'à l'approbation de la révision du PLU prévue pour 2025.
 - ⇒ Il est précisé que la commune a fait le choix d'appliquer son droit de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme pouvant compromettre l'application future du projet communal présenté ce jour. Le sursis à statuer sera donc appliqué au cas par cas.
- Il est demandé si les dispositions du futur PLU s'appliqueront uniquement aux nouvelles constructions ou sur toutes les constructions du territoire. Dans tous les cas, il est demandé de trouver un bon compromis afin de préserver le patrimoine du territoire tout en permettant l'évolution des constructions face aux besoins actuels des ménages.
 - ⇒ Il est indiqué que les dispositions du futur PLU s'appliqueront pour toute demande de travaux, c'est-à-dire pour tout projet de construction, d'extension et de réhabilitation.
Les élus précisent que la volonté communale est d'adapter le règlement du PLU afin de trouver un meilleur équilibre entre préservation et évolution du bâti. En effet, l'instruction d'autorisation d'urbanisme avec le PLU actuel a permis de s'apercevoir que celui-ci est, soit trop restrictif, soit trop permissif, selon les cas.

- Il est indiqué que la volonté de préserver les espaces de respiration et les franges végétales du village est une bonne chose, mais qu'il est également important de prévoir au sein du PLU des dispositions permettant la création de nouveaux espaces de végétation (vergers, haies, ...), voire même d'imposer des compensations lors de la réalisation de nouvelles constructions. Ces mesures permettraient de s'assurer du maintien de la biodiversité sur le territoire, voire une amélioration de cette dernière.
 - ⇒ La commune est consciente du besoin de maintenir et d'améliorer la présence des espaces de végétation au sein du village et autour de celui-ci pour permettre le maintien de la biodiversité locale. Les élus travaillent actuellement à l'identification de ces espaces.
- Il est demandé si le chiffre de consommation d'espaces de 4ha présenté ce jour concerne l'ensemble des projets du territoire, y compris le développement touristique autour de la plage de Géraudot.
 - ⇒ Il est précisé que les projets économiques, y compris touristiques, ne sont pas concernés par ce chiffre qui permet uniquement de prendre en compte le développement de l'habitat. Cependant, les projets économiques sont également soumis aux objectifs de modération de la consommation d'espaces d'autant plus que la commune est concernée par l'application de la Loi Littoral qui règlemente fortement le développement de l'urbanisation aux abords du lac.
- Il est demandé si le futur PLU présentera des dispositions différentes en matière d'installation de panneaux photovoltaïques.
 - ⇒ La commune reste favorable au développement de ce type d'installations, notamment en toiture. Il est ajouté que des dispositions supérieures au PLU peuvent cependant interdire ou demander des prescriptions particulières en matière d'installation de panneaux photovoltaïques, tel que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la servitude de protection des monuments historiques liée à la protection de l'église.
- Il est demandé si le futur PLU présentera des dispositions applicables à l'habitat « alternatif » telles que les « tiny house » par exemple.
 - ⇒ Les élus pourront effectivement réglementer ce type de construction de la même façon que tout autre projet sur le territoire au sein du règlement écrit du PLU. A noter que le travail sur le règlement écrit n'a pas encore débuté ; les élus n'ont donc pas encore statué sur le choix de réglementer ou non ce type de construction et la façon de le faire.
- Il est demandé si le futur PLU présentera un recensement du patrimoine bâti du territoire et si des dispositions particulières seront définies pour son maintien. Il est également demandé si ces dispositions pourront s'appliquer à la fois sur le patrimoine public et privé.
 - ⇒ Un recensement du patrimoine public et privé a été réalisé avec les élus au cours du diagnostic de territoire.
Il appartient maintenant aux élus de définir ou non des prescriptions particulières pouvant s'appliquer sur les bâtis publics et privés et selon le type de patrimoine identifié (puits, maisons, ...) au travers du règlement écrit du PLU ; celui-ci mettant à disposition différents outils réglementaires, offrant différents degrés de protection. A noter que le travail sur le règlement écrit n'a pas encore débuté ; les élus n'ont donc pas encore statué sur les prescriptions à mettre en place.
- Il est demandé si le futur PLU modifiera les dispositions en matière de protection et d'usage (chasse, coupe de bois, ...) de la forêt.
 - ⇒ Le PLU actuel permet déjà une bonne protection de l'espace forestier. Il n'est donc pas prévu de changements importants en matière de protection des espaces forestiers. En ce qui concerne son usage, ce n'est pas le PLU qui le réglemente.

Le bureau d'études rappelle que la concertation est menée tout au long des études de révision du PLU et que pour cela les éléments de synthèse des pièces du PLU sont disponibles à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la commune, ainsi qu'un cahier de concertation dans lequel chacun est invité à s'exprimer.

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.

DÉPARTEMENT DE L'AUBE



GÉRAUDOT
10220

Date de convocation :
16/12/2024

Date d'affichage :
16/12/2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 9
Présents : 4
Représentés : 3
Votants : 7

Objet : Délibération 29-2024 :
Suppression des plans d'alignement des RD 1 et 43

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

L'an deux mil vingt-quatre, le seize décembre à 19 heures 30 le quorum n'est pas atteint, une nouvelle convocation est donc relancée le jour même.

Le conseil municipal s'est réuni le dix-huit décembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Noémie JAILLANT, Maire, en séance ordinaire.

Etaient présents : Noémie JAILLANT, Jourdao DA BARBARA, Mylène BLANC, Philippe LAUNOY.

Absents excusés et représentés : Nathalie DEVIVIERS absente et représentée par Jourdao DA BARBARA, Uwe SCHAEFER absent et représenté par Mylène BLANC, Annick BLAS absente et représentée par Philippe LAUNOY.

Absents excusés : Victor GAY, Jean-Christophe LEFEVRE

LA SEANCE OUVERTE

Jourdao DA BARBARA a été désigné secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

Même séance,

Délibération 29-2024 : Suppression des plans d'alignement des routes départementales n°1 et 43

Par délibération du 13 février 2023 le Conseil Municipal de Géraudot a décidé d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Géraudot est traversée par 2 routes départementales concernées par des plans d'alignement : RD n°1 et 43.

Les R.D. n°1 est concernée par un plan d'alignement approuvé en date du 05 aout 1847 puis modifié le 13 novembre 1855.

La R.D. n°43 est concernée par un plan d'alignement approuvé en date du 05 aout 1847.

Selon la procédure réglementaire, les plans d'alignement sont établis ou supprimés par décision de la collectivité publique propriétaires des voies concernées.

Les logiques qui ont dicté leur élaboration sont actuellement dépassées. Dans le passé, l'objectif des plans d'alignement était l'élargissement et/ou le redressement systématique des voies, en vue de fluidifier la circulation automobile.

Aujourd'hui, la recherche d'une meilleure qualité de vie à l'intérieur des agglomérations conduit à repenser la place de l'automobile. Les communes envisagent divers aménagements destinés à réduire la vitesse des véhicules en traversée de village : ralentisseurs, créations d'écluses et autres techniques de réductions des largeurs de voirie. Cette tendance s'oppose aux principes ayant guidé l'établissement des plans d'alignement.

En conséquence, le conseil municipal, à la majorité (1 abstention Annick BLAS),

EMET un avis favorable à la suppression des plans d'alignement dans la traversée de l'agglomération de Géraudot,

SOLLICITE le Département afin que ce dernier délibère en vue de l'abrogation de la servitude d'utilité publique sur les routes départementales n°1 et 43 - Plans approuvés le 05 aout 1847.

L'enquête publique portant sur la révision du PLU sera menée conjointement à celle relative à la suppression des Plans d'Alignement Départemental.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdit.

Pour extrait conforme.

Madame Le Maire,
Noémie JAILLANT.



Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture de l'aube au titre de contrôle légalité

DÉPARTEMENT DE L'AUBE



Date de convocation :
11/12/2023

Date d'affichage :
11/12/2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 10
Présents : 7
Représentés : 3
Votants : 10

Objet : Délibération 39-2023 :
Débat du PADD – Révision du PLU

*Le Maire certifie que la présente
délibération a été déposée en
Préfecture de l'aube au titre de
contrôle légalité*

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

L'an deux mil vingt-trois, le dix-huit décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame Noémie BRAGUE, Maire, en séance ordinaire.

Etaient présents : Noémie JAILLANT-BRAGUE, Jourdao DA BARBARA, Nathalie DEVIVIERS, Nathalie KESLER, Mylène BLANC, Philippe LAUNOY, Annick BLAS.

Absent excusé et représenté : Jean-Christophe LEFEVRE absent excusé et représenté par Noémie JAILLANT-BRAGUE, Victor GAY absent excusé et représenté par Jourdao DA BARBARA, Uwe SCHAFER absent excusé à partir de 20h et représenté par Mylène BLANC

LA SEANCE OUVERTE

Jourdao DA BARBARA a été désigné secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

Même séance,

Délibération 39-2023 : Débat du PADD – Révision du PLU

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

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

AXE 1 : CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR ET A LA PROTECTION DU CADRE DE VIE

AXE 2 : ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU VILLAGE

- 2.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
- 2.2 Favoriser le développement des activités économiques et agricoles
- 2.3 Maintenir le dynamisme touristique tourné vers le lac et les espaces naturels
- 2.4 Adapter l'offre d'équipements et de mobilité aux caractéristiques et au projet du territoire
- 2.5 Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal
- 2.6 Prendre en compte les risques et les nuisances dans le cadre du développement communal

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de révision du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Ainsi, chacun de ces axes développe des objectifs thématiques qui permettront de mettre en valeur le territoire, de préserver le patrimoine bâti et paysager, et de conserver une trame naturelle et des espaces de respiration au sein de l'enveloppe bâtie, pour améliorer le cadre de vie et maintenir l'attractivité de la commune

Par conséquent, l'axe 1 « CONTRIBUER A LA MISE EN VALEUR ET A LA PROTECTION DU CADRE DE VIE » prévoit de :

- 1.1 Protéger la richesse environnementale du territoire
- 1.2 Maintenir les grandes structures paysagères
- 1.3 Adapter le développement urbain aux caractéristiques du village rue propre à Géraudot
- 1.4 Mettre en valeur le patrimoine architectural

L'axe 2 « ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU VILLAGE » doit permettre de :

- 2.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
- 2.2 Favoriser le développement des activités économiques et agricoles
- 2.3 Maintenir le dynamisme touristique tourné vers le lac et les espaces naturels
- 2.4 Adapter l'offre d'équipements et de mobilité aux caractéristiques et au projet du territoire
- 2.5 Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal
- 2.6 Prendre en compte les risques et les nuisances dans le cadre du développement communal

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 la délibération n°02-2023 en date du 13 février 2023 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 Madame le Maire ;

Après avoir débattu des orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les remarques émises sont :

- Aspect favorable pour des méthaniseurs individuels
- Non favorable aux éoliennes
- page 9 – manque 1 mot
- Inquiétude en rapport avec la réduction ses surfaces constructibles
- Camping : évaluer la possibilité de re étudier les tiny houses ou camping cars
- Camping cars : projet porté par le camping ? RDV mis en place en attente de retour
- définition de la taille constructible sur les zones des terrains

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, par 9 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention (Nathalie KESLER).

DECIDE

Article unique

Prend acte du débat organisé en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Fait et délibéré en séance, les 09 mars 2024, à 19h00, en son conseil municipal.
Pour extrait conforme, Madame le Maire, Noémie BRAGUE.



DÉPARTEMENT DE L'AUBE



Date de convocation :
06/02/2023

Date d'affichage :
06/02/2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 10
Présents : 8
Représentés : 1
Votants : 9

Objet : Délibération 2-2023 :
Délibération sur les objectifs
poursuivis dans le cadre de la
révision du PLU et sur les modalités
de la concertation

*Le Maire certifie que la présente
délibération a été déposée en
Préfecture de l'aube au titre de
contrôle légalité*

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

L'an deux mil vingt-trois, le treize février à 18 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Noémie BRAGUE, Maire, en séance ordinaire.

Etaient présents : Noémie BRAGUE, Nathalie DEVIVIERS, Jean-Christophe LEFEVRE, Nathalie KESLER, Mylène BLANC, Uwe SCHAEFER, Philippe LAUNOY, Annick BLAS

Absent excusé et représenté : Jourdao DA BARBARA excusé et représenté par Noémie BRAGUE

Absent excusé : Victor GAY excusé

LA SEANCE OUVERTE

Jean-Christophe LEFEVRE a été désigné secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

Même séance,

Délibération 02-2023 : Délibération sur les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU et sur les modalités de la concertation

Madame le Maire présente au Conseil, les raisons pour lesquelles il est nécessaire de réviser le PLU de la commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Septembre 2005 et modifié en date du 30 Mai 2008.

Madame le Maire souligne que le PLU est devenu obsolète dans la mesure où il ne tient pas compte des évolutions législatives et réglementaires. De plus, les élus souhaiteraient définir un nouveau projet pour le territoire qui allie accueil de nouvelles constructions (habitation, tourisme, activité, ...) et mise en valeur du patrimoine bâti.

De plus, le PLU doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et Egalité des Territoires) Grand Est et du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) des territoires de l'Aube et doit notamment redéfinir des objectifs de modération de la consommation d'espace respectueux de ces documents. Dans ce cadre, Madame le Maire précise que la commune a reçu en date du 17 Novembre 2022, une fiche d'analyse de la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires (SCoT) des Territoires de l'Aube réalisé par le Syndicat DEPART. Cette fiche d'analyse met en avant différents points d'incompatibilité majeurs nécessitant une évolution du document d'urbanisme. Il s'agit notamment de manquement en matière

de préservation des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés et vis-à-vis des enjeux de sobriété foncière.

Elle rappelle que les documents d'urbanisme communaux doivent être rendus compatibles avec le SCoT de l'Aube dans un délai de 3 ans à partir de la date d'application du SCoT, conformément aux dispositions de l'article L.131-6 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé le 10 février 2020 et est devenu exécutoire le 29 juillet 2020. Le délai de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux court donc jusqu'au 29 juillet 2023.

Au regard de ce qui vient d'être expliqué, il s'avère :

- que le PLU approuvé le 9 septembre 2005 ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune ;
 - que le PLU doit tenir compte de l'évolution du cadre législatif et réglementaire supra communal notamment celui du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et Egalité des Territoires) Grand Est et du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) des territoires de l'Aube et doit ainsi, notamment, redéfinir des objectifs de modération de la consommation d'espace cohérents ;
 - qu'il est donc nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal ;
 - qu'il y a lieu, à cet effet, de mettre en révision le PLU, sur l'ensemble du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme ;
- 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 9 septembre 2005 ;
 - Après avoir entendu l'exposé du maire ;
 - Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à la majorité (1 abstention)

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 objectifs suivants :

- 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.
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux.
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique.
- Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages.
- Protéger 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.
- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune.
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux.

Article 2

D'organiser la concertation pendant toute la période de la 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 propositions et observations de toute personne ;
- Organisation de réunions publiques d'information avant que le PLU soit arrêté
- Information d'articles dans le bulletin municipal/site Internet de la commune, voire article spécial dans la presse locale ;

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'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 de Métiers,
- au Président et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'Autorité Organisatrice des Transports,
- au Président du Syndicat DEPART,
- 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 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 en séance, les jours, mois et an susdit.
Pour extrait conforme.

Madame Le Maire,
Noémie BRAGUE.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE de GERAUDOT" at the top and "AUBE" at the bottom, surrounding a central emblem of a castle tower.