

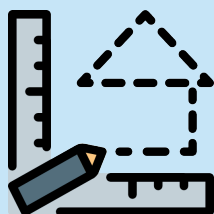
Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain ?



Faire correspondre le zonage aux législations sur la réduction de la consommation d'espaces



Revoir le règlement écrit qui pose des problèmes récurrents d'instruction



Revoir le projet d'aménagement du territoire tout en préservant la qualité de vie des habitants



Travailler sur l'intégration paysagère des constructions et préserver le patrimoine bâti existant

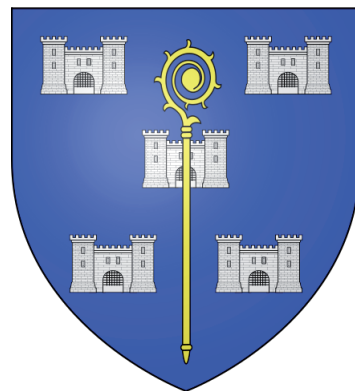
Quelques chiffres clés du projet



Avec 2 305 habitants en 2020 (chiffres INSEE), Saint-Germain pourrait gagner entre 100 et 200 habitants supplémentaires d'ici à 2035

La commune doit rendre le PLU compatible avec le SCoT des territoires de l'Aube. Elle ne pourra donc pas dépasser un potentiel foncier d'environ une dizaine d'hectares. Cela implique que les droits à construire offerts par le PLU actuel seront réduits ; moins de surfaces constructibles.

10 ha



Ce bulletin spécial PLU doit permettre de **comprendre ce qu'est un PLU, pourquoi la commune de Saint-Germain souhaite le réviser et comment il vous est possible de participer à cette révision qui vous concerne.**

Par délibération en date du 11 avril 2023, la commune de Saint-Germain a pris la décision de réviser **son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Cette procédure qui durera environ 2 ans va **modifier les règles de constructibilité sur le territoire communal**, permettre de faire un état des lieux sur la commune aujourd'hui et se conformer aux législations en vigueur.

La commune a obligation de définir des objectifs quantitatifs dans son PLU.

Toutefois ils ne sont qu'une partie mineure du projet qui a surtout des **objectifs de qualité de vie pour ses habitants, de qualité du paysage et de l'architecture sur son territoire.**

Le PLU permettra aussi de prendre en compte les risques naturels et technologiques, de protéger l'activité agricole et l'environnement naturel. Autant de point que la commune développe dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la pièce maitresse de son PLU dont la **consultation est possible en mairie (voir ci-après)**

Le PLU, c'est quoi ?

Le PLU se compose de 5 pièces essentielles qui sont rédigées au fur et à mesure de l'étude.

1. Le rapport de présentation

Il permet de faire un état des lieux de la commune : l'histoire, l'environnement, l'architecture, la démographie, l'urbanisation, ... sont analysés pour déterminer les besoins sur la commune.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Selon les besoins identifiés la commune se fixe des objectifs en matière de population, de consommation d'espaces, de protection des espaces naturels et bâtis dans son PADD.

3. Le règlement graphique et écrit

Selon les objectifs, les élus tracent un plan de zonage. Les zones et secteurs tracés disposent d'un règlement écrit qui leur est propre.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Certains secteurs peuvent nécessiter une attention particulière. Pour cela il est nécessaire de tracer des schémas qui définissent quelle pourrait être l'urbanisation sur ce secteur donné.

5. Les annexes

Les annexes contiennent tous les compléments d'informations nécessaires à l'instruction : risques, servitudes, ...

Vous pouvez participer et vous informer



Un cahier de concertation est disponible en mairie dans lequel il est possible de consigner par écrit toutes vos remarques, demandes ou compléments d'informations.



Deux réunions publiques auront lieu pendant l'élaboration. La première présentant les enjeux du territoire et le projet de la commune . La seconde portera sur le zonage et le règlement écrit



Il est également possible de s'exprimer **par mail** ou **par courrier** aux adresses suivantes :

Mairie de Saint-Germain,
845, Route de Troyes,
10120 Saint-Germain

contact@mairie-saintgermain.fr

Réunion Publique
portant sur les enjeux du territoire
et le projet de la commune

Le 23 Janvier 2024
à partir de 19h
à la Comédie