

ENQUETE PUBLIQUE

CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THENNELIÈRES

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire enquêteur :

Ingrid Lengellé

2 rue des Tamaris, 51470 Saint-Memmie

***(Décision du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne N°E25000109/51
du 25 septembre 2025)***

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE

1. Objet de l'enquête publique	3
2. Régime juridique	3
3. Présentation du projet	3
4. Composition du dossier d'enquête publique	4

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Désignation du commissaire enquêteur	5
2. Modalités de l'enquête publique	5
3. Arrêté du président de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole prescrivant l'enquête publique	6
4. Information du public	7
5. Déroulement de l'enquête publique et permanences de la commissaire enquêteur	8
6. Clôture de l'enquête publique	8
7. Remise du procès-verbal de synthèse des observations recueillies par la commissaire enquêteur	8
8. Mémoire en réponse de Troyes Champagne Métropole	9

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation portée au registre d'enquête publique	9
---	---

ANNEXES

1. Désignation du Tribunal Administratif	
2. Arrêté communautaire	
3. Compte-rendu de réunion	
4. Procès-Verbal de synthèse des observations	
5. Mémoire en réponse de Troyes Champagne Métropole	

PIECES JOINTES

1. Registre d'enquête publique	
2. Parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse	

I. PRESENTATION GENERALE

1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thennelières porté par la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) dont fait partie Thennelières.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thennelières a été engagée par la délibération du conseil municipal de Thennelières du 24 mars 2025.

2. Régime juridique

L'enquête publique sur le projet de modification du PLU est une enquête environnementale relevant des chapitres I, II et III du titre II du livre 1er du code de l'environnement (partie législative et partie réglementaire) ainsi que des articles L 153-51, L 153-36 à L 153-41 du code de l'urbanisme.

3. Présentation du projet

La commune de Thennelières est une commune de 354 habitants (INSEE 2022), située à 9 kms à l'est de Troyes et à 196 kms de Paris.

Cette commune fait partie depuis 2017 de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole. La compétence "plan et urbanisme" a été transférée à la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole le 26 décembre 2024 et est exercée par celle-ci depuis le 1er janvier 2025.

En outre Thennelières fait partie du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thennelières a été

approuvé le 28 mai 2013 avec une modification simplifiée approuvée le 31 avril 2021.

Par délibération du 21 juillet 2023, le conseil municipal de Thennelières a lancé la procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Cette modification a pour objectifs de :

- La mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial (Scot) des Territoires de l'Aube
- La mise à jour du règlement vis-à-vis des évolutions législatives et réglementaires
- L'adaptation de certaines dispositions du règlement qui se révèlent inadéquates à l'usage

La procédure a été suivie et le dossier élaboré par le service urbanisme de Troyes Champagne Métropole.

La communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole a adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est une demande d'examen du projet de modification du PLU. En réponse, par décision du 26 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est a rendu sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thennelières.

4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- Une note de présentation de la modification
- Les OAP
- Le règlement écrit
- Les plans de zonage

- L'arrêté du 15 octobre 2025 du président de Troyes Champagne Métropole prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Thennelières
- Les annonces légales parues dans la presse.

Observations de la Commissaire enquêteur : L'ensemble du dossier est bien structuré, d'une lecture facile et compréhensible pour le grand public.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision de la présidente du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne n° E25000109/51 du 25 septembre 2025 (annexe n°1).

2. Modalités de l'enquête publique

Organisation de l'enquête publique :

J'ai eu plusieurs échanges téléphoniques et par mail courant octobre 2025 avec Mme. Dessia Gomis, Chargée de mission planification et PLUi de Troyes Champagne Métropole, au cours desquels nous avons convenu des dates de l'enquête publique et d'une date afin que le projet me soit présenté. Ainsi le jeudi 23 octobre 2025, le projet de modification N°1 du PLU de Thennelières m'a été présenté par Madame Sandrine Klein, dirigeante du bureau d'études Perspectives en présence de Mme Dessia Gomis et de M. Roblet, maire de Thennelières et de Mme Élodie Hilpipre, secrétaire de mairie de Thennelières (annexe N°3).

Examen du dossier :

Le dossier m'a été transmis par voie digitale courant octobre j'avais donc pu prendre connaissance du dossier, avant notre réunion et avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier papier ainsi qu'une version dématérialisée m'ont été remis lors de la réunion préparatoire.

Visite sur place

J'ai effectué une visite du village le 23 octobre à l'issue de la réunion préparatoire.

3. Arrêté du président de Troyes Champagne Métropole prescrivant l'enquête publique

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté n°AH-2025-0086 du 15 octobre 2025 du président de Troyes Champagne Métropole prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thennelières (annexe n°2).

Cet arrêté prévoyait notamment :

- Le déroulement de l'enquête publique durant 32 jours consécutifs, du mercredi 5 novembre à 17h00 au samedi 6 décembre à 13h,
- La tenue de quatre permanences de la commissaire enquêteur à la mairie de Thennelières,
 - le mercredi 5 novembre 2025 de 17h00 à 19h00,
 - le samedi 15 novembre de 11h à 13h,
 - le mercredi 26 novembre de 16h à 18h,
 - le samedi 6 décembre de 11h à 13h.

- La mise à la disposition du public du dossier d'enquête publique, sous

forme papier et sur un poste informatique, et du registre d'enquête publique à la mairie de Thennelières pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi au samedi, aux horaires d'ouvertures de la mairie ;

- La possibilité, pour le public, de consigner ses observations sur le registre d'enquête publique, ou par voie dématérialisée sur le site internet de la commune de Thennelières, de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole ou par correspondance adressée à la commissaire enquêteur ;
- L'affichage d'un avis d'ouverture d'enquête publique à la mairie de Thennelières quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ;
- La publication de l'avis d'ouverture d'enquête publique, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de cette dernière, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
- La publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole ;
- L'insertion dans le dossier d'enquête publique, des copies des publications de l'avis dans la presse.

4. Information du public

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié dans les éditions du journal "Est Éclair" et du journal "Libération Champagne" du 22 octobre 2025 et du 5 novembre 2025 (pièce jointe N°2).

En outre un flyer informatif a été distribué à tous les administrés en boîte à lettres. Enfin le dossier d'enquête publique était accessible sur le site de Troyes Champagne Métropole et sur le site de la commune de Thennelières pendant toute la durée de l'enquête.

5. Déroulement de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur

J'ai paraphé les pages numérotées du registre d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Thennelières, le 5 novembre 2025, lors de l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai tenu 4 permanences à la mairie de Thennelières :

- le mercredi 5 novembre 2025 de 17h00 à 19h00,
- le samedi 15 novembre de 11h à 13h,
- le mercredi 26 novembre de 16h à 18h,
- le samedi 6 décembre de 11h à 13h.

Tout au long de l'enquête publique, j'ai reçu un très bon accueil par Monsieur Bernard Roblet, maire de Thennelières.

6. Clôture de l'enquête publique

Ma dernière permanence s'est tenue le samedi 6 décembre 2025 de 11h00 à 13h00 (heure de clôture de l'enquête publique). J'ai alors clos le registre d'enquête publique et je l'ai emporté afin de l'annexer à mon rapport (pièce jointe n° 1).

7. Remise du procès-verbal de synthèse des observations et des courriers recueillis par la commissaire enquêteur

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations et des courriers recueillis par la commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, à Monsieur Bernard Roblet, le samedi 6 décembre à 13h30.

8. Mémoire en réponse de Troyes Champagne Métropole aux observations et courriers recueillis par la commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse au courrier recueilli durant l'enquête publique m'a été transmis par Troyes Champagne Métropole par courriel le 18 décembre 2025 (annexe 5).

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au cours de cette enquête publique, j'ai reçu un courrier que j'ai annexé au registre d'enquête. Une observation a été consignée dans le registre dématérialisé et quatre observations ont été consignées dans le registre papier d'enquête publique.

Observation 1 : *Monsieur et Madame O. & C. S. :*

- *s'interrogent sur l'avancée de la zone jardin sur leur parcelle. En effet, cela enlève une partie constructible à leur terrain*
- *proposent que les parcelles ZM 40 et 41 soient classées en A au lieu de AP afin que s'ils ont un projet agricole dans le futur celui-ci soit davantage excentré du cœur du village.*

Réponse de Troyes Champagne Métropole :

Concernant la zone jardin ; la commune a dû revoir les surfaces constructibles de toutes la partie urbanisée de la commune pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT. Dans ce cadre, la mise en place d'espaces jardin permet de maintenir la parcelle en zone constructible et de conserver un « espace jardin » au sein duquel des annexes peuvent être installées sans ôter de la zone urbaine cette partie de parcelle. Il est donc nécessaire de conserver le zonage tel que présenté. Concernant les parcelles ZM 40 et 41, il s'agit en effet de terres cultivées. Il est proposé d'adapter le zonage pour prendre compte la demande de reclassement en zone A des parcelles ZM40 et 41 et de l'ensemble de ce secteur afin de permettre des bâtiments agricoles. Cf. extrait du zonage avec l'adaptation proposée de la zone A.



Analyse de la Commissaire Enquêteur :

La proposition de reclassement des parcelles ZM40 & 41 est intéressante et il semble opportun de la prendre en compte.

Observation 2 : *APRR (observation déposée sur le registre dématérialisé)*

Concerne le régime des clôtures, les règles d'implantations aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé et l'aspect des constructions.

Réponse de Troyes Champagne Métropole :

Il s'agira de prendre en compte les observation d'APRR et d'adapter le règlement en conséquence. La notice mise à jour par APRR sera insérée en annexe dans le PLU complet

Observation 3: *Monsieur E. C., propriétaire de la parcelle 121*

- *a accepté gracieusement une servitude sans compensation financière le 23/06/2011 afin d'éviter l'inondation de l'aire jeux*
- *conteste l'extension de la zone jardin qui semble couvrir la tracé de la servitude*
- *envisage la dénonciation de la servitude afin de régler la situation*
- *souhaite connaître la surface de la zone concernée*

Réponse de Troyes Champagne Métropole :

S'agissant de la servitude, celle-ci demeure applicable.

S'agissant de la zone jardin, la commune a dû revoir les surfaces constructibles de toutes la partie urbanisée de la commune pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT. Dans ce cadre, la mise en place d'espaces jardin permet de maintenir la parcelle en zone constructible et de conserver un « espace jardin » au sein

duquel des annexes peuvent être installées sans ôter de la zone urbaine cette partie de parcelle.

Afin de respecter la réduction de consommation d'espaces tout en maintenant le plus de parcelles possibles en terrain constructible, la zone jardin sur cette parcelle a été apposée tout en maintenant une surface d'environ 1000 m² ce qui est équitable par rapport notamment à la parcelle voisine.

Observation 4: *SCI P., propriétaire de la parcelle 46*

- *lors de l'achat de cette parcelle le notaire a pris en compte une surface constructible d'environ 400 à 500m² sur la parcelle totale de 1200 m² afin d'établir le prix. Ce terrain dans le projet de PLU deviendrait totalement zone jardin protégé ce qui engendrerait une perte financière.*
- *Souhaite connaître la surface de la zone jardin.*

Réponse de Troyes Champagne Métropole :

S'agissant de cette parcelle en particulier, la commune souligne que celle-ci est impactée par le périmètre de protection du silo ; c'est la raison pour laquelle, il a été proposé de la classer en totalité en jardin et de protéger de futurs acquéreurs de vivre au droit de ce périmètre. Toutefois, entendu la requête, la commune décide d'ôter le classement en jardin sur la surface qui n'est pas dans le périmètre soit environ 300 m². Toutefois, si un permis devait être soumis à autorisation, les services concernés par l'application de ce périmètre seront consultés.

Observation 5: *Monsieur et Madame S., propriétaires des parcelles 143-144-145-146*

- *S'interrogent sur l'avancée de la zone jardin sur leurs parcelles qui réduit considérablement la zone constructible*
- *Considèrent que le pourcentage de zone verte est déjà très important comparé à celui d'autres parcelles situées dans le même zonage.*

Réponse de Troyes Champagne Métropole :

La commune a dû revoir les surfaces constructibles de toutes la partie urbanisée de la commune pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT. Dans ce cadre, la mise en place d'espaces jardin permet de maintenir la parcelle en zone constructible et de conserver un « espace jardin » au sein duquel des annexes peuvent être installées sans ôter de la zone urbaine cette partie de parcelle. Au regard de la surface constructible de cette propriété, la commune n'a pas pu maintenir l'ensemble en constructible sinon elle ne respecte ni le SCoT, ni les

règles sur la réduction de consommations des espaces. Toutefois, afin de ne pas reclasser en zone N comme cela était attendu, elle a souhaité maintenir en espaces jardin ce qui permet toutefois de pouvoir installer des annexes.

Courrier : Monsieur et Madame T. D., propriétaire de la parcelle AC36
S'interrogent concernant la possibilité de construction sur certains terrains et au déploiement en 2035 de la zone initialement constructible.

Réponse de Troyes Champagne Métropole :

La commune a dû revoir les surfaces constructibles de toutes la partie urbanisée de la commune pour mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT. Dans ce cadre, elle a dû réduire les surfaces constructibles. Ainsi, il a été décidé de privilégier la constructibilité des parcelles dans le centre-bourg à proximité des équipements plutôt que des surfaces en périphérie, non loin de la RD619 et éloignées du centre. Toutefois, cette partie est toujours constructible mais son urbanisation est différée à après 2035. A noter que TCM a engagé un PLUi et que le travail du PLU et la répartition des surfaces constructibles à l'échelle intercommunale sera revu.

Fait à Saint-Memmie, 3 janvier 2026

La commissaire enquêteur



Ingrid Lengellé

ANNEXES :

1. Décision du président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne n° E25000109/51 du 25 septembre 2025 désignant le commissaire enquêteur
2. Arrêté N° AH_2025_0086 du 15 octobre 2025 du président du Troyes Champagne Métropole prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification N°1 de la commune de Thennelières.
3. Compte-rendu de la réunion du 23 octobre 2025
4. Procès-verbal de synthèse des observations et des courriers recueillis par le commissaire enquêteur
5. Mémoire en réponse du président de Troyes Champagne Métropole aux observations et courriers recueillis par la commissaire enquêteur.

PIECES JOINTES

1. Registre d'enquête publique
2. Parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse