

**DEPARTEMENT DE L'AUBE**

**Enquête publique relative au projet de révision du PLU  
de la commune de verrières**

**Projet présenté par la Communauté d'Agglomération  
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

**Enquête publique ouverte  
du 03 novembre 2025 à 09 heures au 04 décembre 2025 à 12 heures**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**PICARD Yannick  
Commissaire-enquêteur.**

## PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### Présentation du pétitionnaire :

Verrières est une commune rurale du département de l'Aube et située à environ 7 kilomètres en voiture du centre-ville de Troyes, au Sud-Est. Verrières fait partie de la couronne troyenne. Elle est située à 10 km à l'Ouest de Lusigny-sur-Barse ; tandis qu'elle est située à 22 Km au Nord de Bar-sur-Seine.

Le cadre de vie rural de la commune lui permet de profiter d'aménités naturelles majeures avec la présence de la vallée de la Seine au sein de la commune et la proximité avec le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et du lac d'Orient à 10 km à l'Est.

La commune est membre de la Communauté d'agglomération « Troyes Champagne Métropole », maître d'ouvrage de l'opération. Celle-ci a été créée le 1er décembre 2016, elle est depuis 2025 compétente dans le domaine de l'urbanisme. L'intercommunalité s'étend sur une superficie de 889,59 km<sup>2</sup> et regroupe 81 communes pour une population de 176 959 habitants (INSEE 2020). Elle présente la particularité d'être limitrophe avec la Communauté de Communes « Forêts, Lacs, Terre en Champagne », en majeure partie incluse dans le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

### Présentation et objectifs du projet :

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a **modifié certains aspects du PLU.**

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un document d'urbanisme établi à court et moyen termes, qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs **mentionnés à l'article L.101-2, du Code de l'urbanisme qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET Grand-Est), du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aube (SCoT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale des confluences de Troyes au sein de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif d'environ 123 logements par an à créer à l'échelle de la couronne périphérique de Troyes (regroupant 16 communes) et entre 94 et 177 hectares de foncier urbanisables à l'horizon 2035.

**CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le PLU de Verrières est réfléchi. Le pétitionnaire a monté un dossier de qualité en s'entourant localement d'avis et conseils judicieux. Il a été communicant avec les élus ainsi qu'avec la population locale sous forme de lettres d'information ou d'une concertation préalable. Les services de l'état ont réalisé un travail de qualité qui a permis d'affiner, autant que faire se peut, ce projet.

## **DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC**

Le contenu du dossier d'enquête publique, présenté par la société PERSPECTIVES, 30 bis rue Delaunay 10 000 TROYES, est établi selon l'article R 123-8 du Code de l'environnement.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public en mairie de Verrières, durant 32 jours consécutifs, aux horaires d'ouverture de la mairie et durant mes quatre permanences.

Constitué de 19 pièces, ce dossier d'enquête déposé en mairie de Verrières, ainsi que sur le site « X enquête » est le fruit des différentes expertises présentées par le pétitionnaire. Il a fait l'objet de remarques et commentaires émis par les services de l'Etat et les PPA .

Dossier auquel ont été rajoutés l'arrêté N° AH\_2025\_0084 du 14 octobre 2025 de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole ainsi qu'un registre d'enquête déposé en mairie de Verrières. L'ensemble a été paraphé par mes soins.

### **CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public et de moi-même est établi selon l'article R 123-8 du Code de l'environnement, Il est de bonne facture, complet, très technique, structuré et agrémenté de nombreux tableaux, schémas, plans, illustrations et cartes. Il se révèle d'une lecture accessible pour tous. Il est juste dommage que les numéros des parcelles sur les plans soient très difficilement lisibles.

Néanmoins, l'ensemble des documents mis à la disposition du public en mairie de Verrières. (dossiers et sous-dossiers, composés chacun de plusieurs documents, plans et photographies) est conforme, complet, et accessible à la population.

Dossier auquel a été rajouté l'arrêté de Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole N° AH\_2025\_07-0084 du 14 octobre 2025 ainsi qu'un registre d'enquête déposé en mairie de Verrières.

Par ailleurs, le Commissaire-enquêteur était à la disposition du public pour apporter, si nécessaire, toutes les informations ou précisions souhaitées sur le dossier soumis à l'enquête.

## **CONCERTATION ET CONSULTATIONS PREALABLES**

### **Les élus**

la concertation avec les élus s'est principalement effectuée lors de réunions du conseil municipal de la commune de Verrières, de réunions de groupes de travail en présence du bureau d'études mandaté, de la DDT et autres services , du syndicat DEPART et de représentants de Troyes Champagne Métropole .

Le bilan de la concertation a été établi par Troyes Champagne Métropole le 08 juillet 2025.

### **La population**

Conformément à la délibération de prescription de révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) en date du 5 Juillet 2023, la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études selon les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition de documents issus des documents de travail au fur et à mesure de l'avancement du dossier ainsi que les plans de zonage.
- 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 septembre 2024 et en Mai 2025 et ont permis d'informer la population sur la procédure de révision du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue réglementaire et les modalités de concertation.
- La première réunion s'est tenue le 20 Septembre 2024. Une quarantaine de personnes a participé à la présentation du projet.
- Une Seconde Réunion Publique s'est tenue le 22 Mai 2025, Une cinquantaine de personnes a participé à cette réunion.

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 auxquelles pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

A l'issue de cette concertation, le maire en a présenté le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

### **Les PPA (Personnes Publiques Associées) et autres services de l'Etat**

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 10 Septembre 2024, elle a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD. La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 22 Mai 2025 pour présenter les éléments réglementaires du PLU .

Suite aux consultations .

**La préfecture de l'Aube** dans sa réponse donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte des prescriptions ou recommandations suivantes :

#### **Rapport de présentation**

- Compléter la liste et la cartographie des monuments historiques.
- Concernant les recommandations, quatre ont été citées, notamment des erreurs concernant les plans climat énergie régional de Champagne-Ardenne et territorial de Troyes-Champagne-Métropole, du Schéma Régional de Gestion Sylvicole Grand-Est, ainsi que le fait qu'il aurait été intéressant de protéger des haies et arbres isolés.

#### **Règlement écrit**

- Dispositions générales : préciser les rubriques concernées par l'article 2-2-1 de la loi sur l'eau, préciser les rubriques concernées avec leurs seuils de déclenchement ou supprimer l'article .
- Zone A et N , concernant les annexes en extension des habitations existantes, préciser les règles de hauteur pour les extensions et prévoir que la hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.
- Concernant les recommandations, la problématique des espèces exotiques végétales envahissantes n'est pas prise en compte dans les annexes du règlement .

#### **Règlement graphique**

- Aucune protection au titre de l'article L151-23 n'apparaît sur le plan de zonage alors que le PADD l'évoque.

**La DDT de l'Aube (CDPENAF)** dans sa réponse donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte des prescriptions suivantes :

- Zone A et N , concernant les annexes en extension des habitations existantes, préciser les règles de hauteur pour les extensions et prévoir que la hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.
- Il convient de vérifier l'emprise au sol des annexes (40 ou 50m<sup>2</sup>).

**La Direction Régionale des Affaires Culturelles** formule plusieurs observations :

- Modifier l'OPA n°2 afin de conserver l'intégralité des 2 bosquets existants.
- Modifier l'OPA n°3 afin d'assurer une continuité du réseau viaire existant.
- Documents graphiques : l'église St-Pierre, la chapelle et le château de Saint-Aventin n'ont pas à être répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, ils bénéficient déjà d'une protection au titre du Code du patrimoine.
- Règlement en zone UA, revoir comme consigné au rapport les articles :
  - II-1-a hauteur des constructions,
  - II-1-b implantation des constructions par rapport aux voies publiques,
  - II-1-c implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
  - II-2 prescriptions concernant les murs/revêtements extérieurs,
  - II-2 dispositifs techniques extérieurs des constructions.

**La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de l'Aube** dans sa réponse, indique des changements dans la partie « défense incendie », le cadre juridique applicable à la défense extérieure contre l'incendie à changé (et cite les textes de références).

Dans le cadre de l'élaboration du document précité il convient :

- s'assurer du dimensionnement adéquate des besoins en eau nécessaire à la défense incendie,
- planifier la mise en conformité des points d'eau (PEI) au regard des risques à défendre,
- adapter le dimensionnement de la D.E.C.I au projet de développement urbain.

**La Direction des Opérations : Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maîtrise des Risques Industriels** : pas d'observation à formuler.

**Les Chambres d'Agriculture Aube et Haute-Marne** : la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLU de Verrières.

## CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'ensemble des Personnes Publiques Associées ayant répondu à la demande d'avis de la Communauté d'Agglomération se limite à six. Elles ont relevé nombre de points qui, modifiés et expliqués, devraient apporter de la qualité au dossier du Maître d'Ouvrage mais surtout, et principalement, une doctrine applicable à la collectivité.

Globalement les PPA donnent un avis favorable a ce dossier.

## ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### Saisine :

Par courrier en date du 27 août 2025 la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole sollicite le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne pour la désignation d'un commissaire-enquêteur. L'enquête concerne la révision du PLU de la commune de Verrières, commune membre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Par décision N° E25000112/51 du 25 septembre 2025 du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, je suis désigné comme commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne me fait parvenir cette décision.

### Organisation de l'enquête :

Après un contact avec Madame GOMIS Dessia de Troyes Champagne Métropole, un rendez-vous a été fixé afin d'organiser cette enquête en mairie de Verrières.

Le 10 octobre 2025, une réunion s'est donc déroulée en mairie de Verrières en présence de Madame GOMIS de Troyes Champagne Métropole, de Madame BAGATTIN, maire de Verrières et du bureau d'études de l'opération « PERSPECTIVES », ceci afin de prendre connaissance du dossier et de déterminer les actions à mener pour la tenue de l'enquête : calendrier, lieu des permanences, documents à mettre à disposition, arrêté d'enquête, insertions dans la presse, affichage.

Avant l'enquête, le registre d'enquête ainsi qu'un dossier d'enquête m'ont été remis. Un autre dossier d'enquête coté et paraphé par mes soins, sera mis à la disposition du public en mairie de Verrières.

J'ai par ailleurs été destinataire de l'arrêté N° AH\_2025\_0084 du 14 octobre 2025 de Madame la vice présidente de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole qui a prescrit l'ouverture de l'enquête concernant la révision du PLU de la commune de Verrières. Il est précisé dans cet arrêté les modalités de cette enquête qui se déroulera pendant 32 jours consécutifs, du lundi 03 novembre 2025 à 9H00 au jeudi 04 décembre 2025 à 12H00.

Les permanences auront lieu :

Mairie de Verrières, siège de l'enquête les :

- Lundi 03 novembre 2025 de 9H00 à 12h00
- Vendredi 14 novembre 2025 de 14H00 à 17h00
- Samedi 22 novembre 2025 de 9H00 à 12H00
- Jeudi 04 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

Avant ma première permanence, j'ai procédé au contrôle de l'affichage de l'avis de l'enquête publique à la mairie de Verrières.

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, cotés et paraphés par mes soins seront donc mis à la disposition du public en mairie de Verrières pour consultation et observations éventuelles, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture du secrétariat de la mairie concernée ainsi que lors de mes permanences. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Verrières et de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETES » .

Les personnes intéressées pourront par ailleurs faire leurs observations et propositions soit en les adressant par écrit au nom du commissaire-enquêteur en mairie Verrières, siège de l'enquête, soit au cours des permanences du commissaire -enquêteur, soit par voie dématérialisée à l'adresse : « X ENQUETES » .

En ce qui concerne la méthodologie, il a également été décidé :

- Tous les courriers transmis en mairie de Verrières, siège de l'enquête, seront ouverts par le commissaire-enquêteur et annexés au registre d'enquête, toutes les remarques transmises par voie dématérialisée seront transmises par la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole au commissaire-enquêteur. Celui-ci les annexera également au registre d'enquête de Verrières, siège de l'enquête.

### **Déroulement de la procédure :**

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles en mairie de Verrières où j'ai eu à tenir les 4 permanences.

Le maire de la commune de Verrières a mis un point d'honneur à ce que le commissaire-enquêteur et le public soient accueillis dans de bonnes conditions et avec toute la discrétion nécessaire.

Le 03 novembre 2025 au matin avant l'ouverture de l'enquête, le registre d'enquête a été paraphé par mes soins, juste avant la première permanence.

Les observations du public et les pièces jointes ( courriers, courriels) portées au registre d'enquête sont recensées au § 5 du rapport d'enquête.

La suite chronologique de l'enquête se présente ainsi :

- le jeudi 04 décembre 2025 à 12h00, je procède à la clôture de l'enquête,
- le 11 décembre 2025 à 16 heures, en mairie de Verrières, réunion avec Madame BAGATTIN, maire de Verrières, de Madame GOMIS, responsable de l'enquête pour le compte de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, pour la remise du procès-verbal de synthèse comprenant 07 pages et une copie du registre d'enquête publique accompagné des pièces jointes (courriers, courriels). Nous procédons à un échange et des questionnements sur le dossier,
- le 16 décembre 2025, Madame BAGATTIN, maire de Verrières, me transmet le mémoire en réponse au PV de synthèse (soit dans les 15 jours après la présentation du PV de synthèse),
- dans le mois suivant la clôture de l'enquête, soit avant le 04 janvier 2026, envoi de mon rapport, mes conclusions et mon avis motivé accompagnés du registre d'enquête et des courriels et courriels à la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole,
- dans le mois suivant la clôture de l'enquête, soit avant le 04 janvier 2026, envoi de mon rapport, mes conclusions et mon avis motivé à la préfecture de l'Aube,
- dans le mois suivant la clôture de l'enquête, soit avant le 04 janvier 2026, envoi d'une copie informatique du rapport, des conclusions et mon avis motivé au tribunal administratif, à Chalons-en-Champagne.

### **CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

L'enquête publique s'est déroulée sur un mois, ce qui paraît suffisant aux yeux du commissaire-enquêteur en raison du nombre de permanences, des jours et horaires choisis dont un samedis matin.

Le déroulement de l'enquête publique s'est effectué sans difficulté particulière pour ce qui concerne le relationnel et l'accueil du public. La mairie a fait montre de disponibilité et de serviabilité à l'égard du commissaire-enquêteur.

Le lieu des permanences, mis à disposition par la mairie, s'est révélé adapté aux principes d'indépendance et de confidentialité.

L'enquête s'est déroulée dans les formes réglementaires. Il n'a été constaté aucun événement susceptible de remettre en cause son bon déroulement ou de solliciter une prolongation. En conclusion, aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été constatés.

Cependant, ce ne sont que quelques personnes qui ont souhaités consulter le dossier et obtenir des explications. Il est vrai que la très grande majorité du public ne venait aux permanences que pour traiter et protéger ou promouvoir leurs propres biens (zonage incorrect, limites non adaptées ou aléatoires, etc.). C'était d'ailleurs très souvent le vœu de voir leur parcelle passer de Zone Naturelle à zone AU (à urbaniser) et rarement l'inverse.

## **AVIS MOTIVE :**

### **AINSI VU**

- l'ordonnance N° E25000112/51 du 25 septembre 2025 du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, portant nomination du commissaire-enquêteur,
- l'arrêté de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole n° AH\_2025\_0084 du 14 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Verrières,
- le dossier soumis à enquête publique,
- la publicité légale de l'enquête publique faite dans deux journaux locaux, l'affichage en mairie de Verrières,
- mes visites sur le site et mes divers entretiens avec le maître d'ouvrage ainsi qu'avec Madame le maire de la commune concernée,
- le déroulement de l'enquête publique du Lundi 03 novembre 2025 au Jeudi 04 décembre 2025 inclus,
- les observations du public et des PPA ,
- les réponses du maître d'ouvrage à ces observations,
- les observations du commissaire enquêteur.

Je tiens à développer ci-après les arguments qui fondent mon avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Verrières.

### **Compte tenu du dossier soumis à l'enquête publique :**

Le dossier de l'enquête publique est de bonne qualité et conforme à l'article R 123-8 du code de l'environnement.

### **Compte tenu du projet et des motivations objet de l'enquête publique :**

Je considère que :

La présente enquête qui concerne la **révision** du plan local d'urbanisme a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y applique. Les principaux objectifs poursuivis sont, conformes à la délibération de la commune du 5 Juillet 2023 , à savoir :

- 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.

### **Compte tenu de la concertation et des consultations préalables**

Globalement, favorables au projet

### **Compte tenu du déroulement de l'enquête publique :**

J'atteste que :

- l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole n° AH\_2025\_0084 du 14 octobre 2025 aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été relevés,
- la préparation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les textes législatifs et réglementaires,
- le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête (version papier et informatique) dans des conditions satisfaisantes, sur le site « X ENQUÊTE », aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Verrières ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur,
- les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage sur les panneaux de la mairie de Verrières ,
- l'avis d'enquête publique a été publié dans les délais prescrits, à 2 reprises, par les soins de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, dans 2 journaux locaux; « Libération » et « l'Est éclair »,
- la population locale bien que concernée et informée par les canaux habituels (presse, annonces légales, informations municipales), s'est peu mobilisée.
- le PV de synthèse des observations a été remis au maître d'ouvrage le 11 décembre 2025,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'est parvenu le 16 novembre 2025 en version dématérialisée.

### **Compte tenu des observations formulées :**

Je considère que :

- le public s'est très peu déplacé pour appréhender le projet ou apporter observations et contre-propositions,
- le pétitionnaire qui a été destinataire des observations n'a élué aucune d'entre elles.

# CONCLUSIONS

En conclusion de cette enquête publique et en l'état du dossier, après étude attentive des pièces fournies, après entretiens et demandes de précisions, après analyse des observations du public, après examen du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, j'estime que cette révision du PLU peut être appréhendée sous des auspices favorables au regard des enjeux pris en considération par le porteur de projet :

En conséquence de ce qui précède, j'émetts un avis **FAVORABLE** au projet de révision du PLU de la commune de Verrières.

A Chaumont, le 02 janvier 2026.

Yannick PICARD  
Commissaire-enquêteur



## DESTINATAIRES :

- Troyes Champagne Métropole  
1 place Robert Galley B P 9  
10 001 TROYES Cedex (1ex).

- Préfecture de l'Aube  
2 rue Pierre Labonde  
10 000 TROYES (1ex).

- Tribunal Administratif,  
25 rue du Lycée  
51036 CHALONS EN CHAMPAGNE (1ex).