

**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**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**PICARD Yannick  
Commissaire-enquêteur.**

**L'article R 123-18 du Code de l'environnement dispose en son 2e alinéa que " dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations ".**

## **I) RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La présente enquête concernant la **révision** du plan local d'urbanisme de la commune de Verrières a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y applique.

## **II) DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE**

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.

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.

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

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 sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETES » .

Les personnes intéressées pouvaient faire leurs observations et propositions soit :

- en les consignant sur le registre papier d'enquête en mairie de Verrières lors des jours d'ouverture de la mairie,
- en les consignant sur le registre papier d'enquête en mairie de Verrières lors des permanences du commissaire enquêteur,
- en les déposant ou en les adressant par écrit au nom du commissaire enquêteur en mairie de Verrières,
- par voie dématérialisée à l'adresse : « X ENQUETES » .

## **III) SYNTHESES DES OBSERVATIONS**

## Analyse comptable des interventions :

Date des permanences	Durant les permanences en Mairie				Nombre courriels reçus d'une permanence à l'autre en Communauté de Communes
	Nombre Visites	Nombre Ecrits sur registre	Nombre Dépôts oraux	Nombre Dépôt courrier	
03 novembre 2025 de 09 à 12 h 00	4	1	2	1	0
14 novembre 2025 de 14 à 17 h 00	3	0	0	1	0
22 novembre 2025 De 09 à 12 h00	2	0	0	1	2
04 décembre 2025 De 09 à 12 h00	1	1	0	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

Le tableau ci-dessus recense l'ensemble de la participation, soit :

- \*10 visites,
- \* 02 contributions sur le registre,
- \* 05 contributions reçues par courriers,
- \* 03 contributions reçues par courriels.

### Synthèse des observations sur registre par courrier et par courriel

- \* inscription du nom de la ou des personnes ou associations ayant émis l'observation,
- \* extrait significatif de l'observation sur le registre d'enquête et en pièces jointes .

*Monsieur LECETRE François–10390 Verrières*

**(Observation n° 1 : courrier classé annexe N° 1 au registre)**

Monsieur LECETRE François propriétaire du terrain (parcelles ZL 207-208-209-210-214-158) désire construire un garage attenant à son habitation, mais exprime ses difficultés d'avoir une réponse claire et nette des services compétents concernant cette possibilité. Monsieur LECETRE demande donc que ces parcelles aient la possibilité de recevoir la construction d'un garage attenant à son habitation.

*Monsieur VILLE Arnaud–10390-Verrières*

**(Observation n° 2 du registre )**

Monsieur VILLE Arnaud est venu prendre quelques renseignements sans laisser d'écrit sur le registre.

*Madame CUENIN Elodie–10 000 TYROYES*

**(Observation n° 3 du registre)**

Madame CUENIN propriétaire de la parcelle ZM 421 détentrice d'un permis de construire délivré le 15 mai 2023 sous la référence : CP 010 406 23 00005, constate que sur le nouveau zonage, cette parcelle est classée en jardins et vergers, donc normalement inconstructible. Elle demande que cette parcelle débroussaillée et en cours de viabilisation, soit reclassée en zone constructible.

*Madame CAUCHOIS Nadine–10390 Verrières*

**(Observation n° 4 du registre )**

Madame CAUCHOIS est venue se renseigner afin de savoir si sa parcelle ZL 0076 située 16, rue des Acacias aurait des modifications suite à la révision du PLU.

*Messieurs LEBECQ Jean-François et James et Madame LEBECQ-LEFVRE Catherine*

**(Observation n° 5 : courrier déposé classé annexe N°2 )**

Les représentants de cette famille de 4 enfants et pour le compte de leur mère de 99 ans expliquent qu'ils souhaitent construire 4 maisons sur les parcelles ZD 201 et ZD 05 qui sont actuellement constructibles et en dent creuse. Elles ont été abandonnées depuis le départ de leur père en 2016. Par respect pour leur mère encore vivante, ils n'ont pas voulu précipiter les choses. Or, suite à la révision du PLU ces parcelles deviennent des jardins. Ils souhaitent donc pouvoir bénéficier de la possibilité de construire dans le prolongement de leurs maisons existantes (ZD 1-2-3-4) quatre parcelles constructibles qui seraient d'une longueur totale d'environ 100 mètres avec une façade en profondeur d'environ 31 mètres, qui laisseraient à l'arrière de ces constructions une superficie de 2150 m<sup>2</sup> de jardin. (voir explications complémentaires sur courrier avec plan joint).

*Monsieur et Madame MUNOZ Jocelyn–10390 Verrières*

**(Observation n° 6 courriel classé annexe N° 3 )**

Monsieur et Madame MUNOZ Jocelyn dans leur courriel, font part de leur désir de créer un projet constitué de deux terrains à bâtir sur leurs parcelles ZK 7-8 et 9. Ce projet avait déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme qui leur a été refusé en 2023. Or, dans le cadre de la révision du PLU, ces parcelles sont maintenant situées dans L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) N°2 du projet de révision du PLU. Ils demandent que l'ensemble de la zone, y compris leurs parcelles soient reclassées en zone urbaine « constructible » afin de faire aboutir ce projet.

*APRR–Infrastructures et Concessions Semoutiers*

**(Observation n° 7 courriel classé annexe N° 4 )**

Madame COLLAUDIN, Chef du Département foncier APRR note qu'une analyse approfondie des dispositions d'urbanisme concernant la révision du PLU a permis de relever certains points sensibles à prendre en compte :

1) Les abords du DPAC sont concernés par la présence de prescriptions graphiques, en particulier des espaces boisés classés. Si la protection des éléments boisés et végétaux s'inscrit dans une dynamique de développement durable, l'utilisation des outils graphiques en question n'est pas compatible avec les enjeux propres à la gestion du DPAC. En effet, de telles prescriptions complexifient la bonne gestion de celui-ci, la sécurité des usagers imposant une intervention rapide.

Nous sollicitons donc le retrait des prescriptions graphiques situées à proximité du DPAC, en prévoyant une distance minimale de l'ordre de 5 mètres depuis la limite du DPAC.

2) Concernant le régime des clôtures : le règlement des zones A et N intègre des dispositions tenant à l'aspect, à la hauteur, à la composition ainsi qu'à la perméabilité des clôtures. Une dérogation est prévue mais cette dernière n'est pas de nature à englober l'ensemble des besoins en matière de clôture du DPAC. Nous vous prions donc de bien vouloir prévoir une exemption générale à ces règles au profit de l'activité autoroutière.

3) Concernant l'aspect extérieur des constructions : nous vous rappelons la nécessité d'interdire dans le règlement textuel tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute. (voir courriel)

*Monsieur RENAULT Pierre–10390 Verrières*

**(Observation n° 8 courrier déposé classé annexe N°5 )**

1) Monsieur RENAUD Pierre accompagné d'une personne est venu déposer un courrier réalisé avec les membres de sa famille dans lequel ces personnes contestent le classement des parcelles ZL 200-259-260-261 en zone N. Ces parcelles situées en façade le long de la rue de Villiers qui est un pré ouvert en continuité directe du tissu bâti bénéficiant de tous les réseaux. Les caractéristiques relèvent davantage d'une entrée de bourg que d'un espace naturel isolé. Ils sollicitent donc le classement en zone UA d'une bande de terrain située en façade le long de la voie de 35 mètres (de la route au fond du terrain), le reste des parcelles peuvent être maintenues en zone A. Ces éléments rejoignent les principes d'aménagement énoncés à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme. (voir croquis dans courrier)

2) Concernant trois parcelles leur appartenant de 5 600 m<sup>2</sup> situées apparemment dans la zone prévue en 1 AU (OAP N°2) rue de la Source, (les numéros ne sont pas indiqués), ils ne souhaitent pas que celles-ci soient classées en zone 1 AU, car trop en pente avec des infiltrations et des mouvements de terrain générant de gros problèmes. Par ailleurs, les futures constructions devront respecter les prescriptions du PPR applicable à la commune. Pour conclure, ils estiment qu'il serait plus judicieux de classer cette zone en A (Agricole) malgré la proximité du centre bourg. (voir courrier)

*Monsieur et Madame MUNOZ Jocelyn–10390 Verrières*

**(Observation n° 9 courriel classé annexe N° 6 )**

Suite à leur première contribution, Monsieur et Madame MUNOZ apportent des précisions concernant leurs parcelles ZK 7 et 8 ( OAP N°2) qui doivent rester en verger après révision du PLU. Ils informent avoir abattu de nombreux arbres morts sur ces parcelles et certains seront également abattus car perdus. Ils demandent qu'une réserve soit émise par la mairie dans le cadre du PLU sur les deux parcelles ainsi que sur la parcelle ZK 9 . (voir document joint)

*Monieur HILTZER Thierry–10390 Verrières*

**(Observation n° 10 courrier classé annexe N° 7 )**

Monsieur HILTZER Thierry au nom de l'association « La sauvegarde de Verrières Saint-Aventin » souhaite ajouter un 10 eme élément concernant le patrimoine : à savoir la passerelle, type Eiffel qui enjambe la Seine en aval du pont de la RD 123 et qui supporte la double conduite d'alimentation en eau de la ville de Troyes . Celle-ci date du 19 eme siècle et possède un bel ouvrage en pierre servant de vidange.

*Monieur et Madame HILTZER Thierry et Nicole–10390 Verrières*

**(Observation n°11 courrier classé annexe N°8 )**

Monsieur et Madame HILTZER souhaitent pour les parcelles ZL 229 ,ZL 227, et ZL 145 cartographiées « loi sur l'eau » l'annulation de ce classement car elles ne subissent pas d'inondation. Par ailleurs, ils demandent pour les parcelles ZL 229 et ZL 227 classées en jardins, donc non constructibles, de revenir à la situation du PLU antérieur avec un classement en zone UA d'une bande de terrain située le long de l'impasse Saussinnet sur une profondeur de 35 mètres, dans le prolongement du lotissement existant. Le reste de la parcelle ZL 229 pouvant rester classée jardin ou bois (voir document joint).

*Madame LOGEAN Brigitte–10390 Verrières*

**(Observation n° 12 du registre )**

Madame LOGEAN, propriétaire des parcelles ZB 78 et ZB 273 souhaite que sa parcelle ZB 78 reste entièrement en U (constructible) et non divisée pour une partie en jardin et verger, ceci dans l'objectif d'une construction future pour ses descendants.

### **OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU PORTEUR DU PROJET LORS DE LA REMISE DU PV DE SYNTHESE**

Comment la commune va gérer l'étude et la réalisation de l'OPA N° 2 rue de la Source compte tenu du contexte sur le terrain et du désaccord probable d'un certain nombre de propriétaires.

#### **PIECES JOINTES**

Les photocopies des courriels versés au registre d'enquête, sont jointes au présent document afin que le responsable du projet dispose de la totalité du contenu des observations pour formuler les réponses éventuelles. En conséquence, vous voudrez bien formuler vos observations, en répondant aux questions et interrogations des contributeurs figurant au présent ainsi qu'à mes observations, et m'en faire mémoire-réponse sous un délai de 15 jours, soit avant le 25 décembre 2025.

A Chaumont, le 11 décembre 2025

Yannick PICARD

Commissaire-enquêteur



**remis et commenté le 11 décembre 2025 à**

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