

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :  
ROSIERES-PRES-TROYES

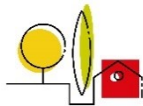
# Plan Local d'Urbanisme

## Dispositions administratives et concertation

Vu pour être annexé à l'arrêté n°AH\_2025\_0078  
Du 25 Juillet 2025  
Soumettant à enquête publique la révision du PLU

Prescription de la révision du PLU le 04 Avril 2022  
PLU approuvé le 23 Novembre 2015

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES  
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes  
03 25 40 05 90

[perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# 1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

## ■ 1. Mention légale des textes régissant l'enquête publique

**Article L.153-19 du code de l'urbanisme** créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »*

**Article R.153-8 du code de l'urbanisme** créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

*« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

**Article R.123-8 du code de l'environnement** (composition du dossier d'enquête)

modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :

*« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis :*

*a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*

*b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;*

*c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*



6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R.515-85. »

### ■ Coordonnées du maître d'ouvrage

Dans le cadre du transfert de la compétence document d'urbanisme à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole suite à l'arrêté préfectoral DCL2-BCCL2024361-0002 du 26 décembre 2024	TCM – Troyes Champagne Métropole M. le Président 1, place Robert Galley 10 000 TROYES plui@troyes-cm.fr
---	---

#### L'élaboration du PLU a été menée sous l'autorité de :

- M.RAYMOND, Maire, nommé en qualité de Vice-Président.  
MAIRIE DE ROSIERES-PRES-TROYES – Place Charles-de-Gaulle – BP 30118  
10430 Rosières près Troyes  
Courriel : [mairie@rosieres10.fr](mailto:mairie@rosieres10.fr)

**Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant :**

#### - La commission d'élus :

- M. RAYMOND Maire
- M. EBTINGER Responsable urbanisme/voirie
- M. MELCHERS Adjoint
- Mme POINSENOT Adjointe
- M. MAYEUR Adjoint à l'urbanisme
- M. OUDIN Adjoint cadre de vie
- Mme BRANGBOUR Conseillère municipale
- Mme HENRY Conseillère municipale

#### - Autres services :

- Mme ROUGNON DDT
- Mme LEITZ Syndicat DEPART
- M. PATRIS Syndicat DEPART
- M. VITTORI Troyes Champagne Métropole
- Mme ARTAUD Troyes Champagne Métropole

Le dossier a été réalisé avec l'appui un bureau d'études retenu à l'issue d'une procédure de consultation en application de l'article 28 du code des marchés publics ; ce bureau d'études est :

#### **PERSPECTIVES** Urbanisme et Paysage

30 Bis Rue Charles Delaunay – 10000 TROYES



L'établissement des contenus a donné lieu à de nombreuses réunions de groupes de travail réunissant principalement les membres de la commission d'élus, les services de la DDT, le Syndicat DEPART, le bureau



d'études et d'autres services selon les sujets abordés. Chacune de ces réunions a fait l'objet de comptes rendus.

### ■ Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 03 Avril 2025 par délibération en conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

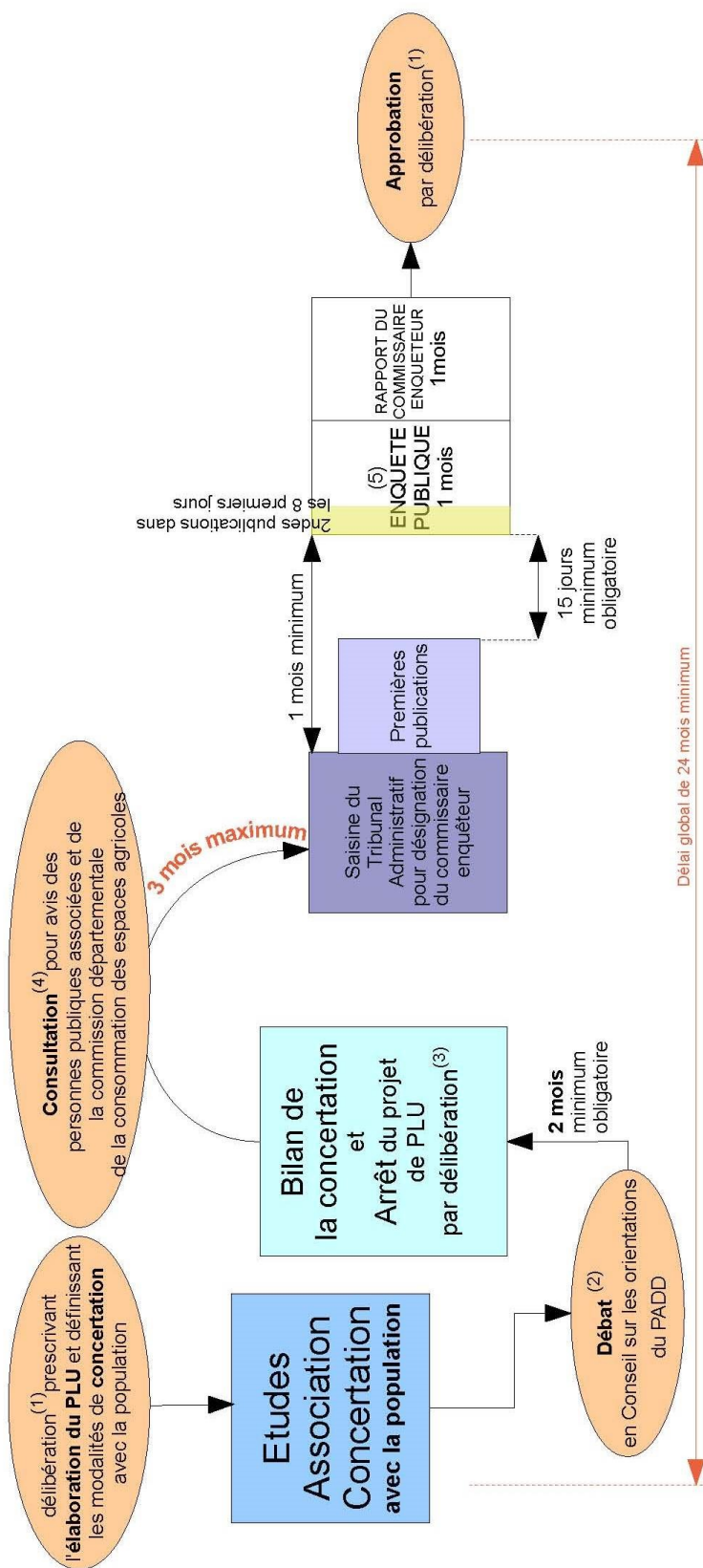
Dans le dossier soumis à enquête publique figure les pièces du dossier tel qu'il a été arrêté.

La procédure de révision du PLU a été marquée par les étapes suivantes :

- 04 Avril 2022 : Délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation ;
- 30 Janvier 2032 : Débat sur les orientations du P.A.D.D. - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - en conseil municipal ;
- 16 février 2023, 18 septembre 2023 et 07 novembre 2024 : Réunions avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat ;
- Concertation tout au long de la révision du PLU (réunions publiques le 04 Mai 2023 et le 13 novembre 2024) ;
- 03 Avril 2025 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation par délibération du conseil communautaire ;
- Du Mai à Aout 2025 : Consultation des personnes publiques associées et des services de l'Etat ;
- Du 20 Octobre 2025 au 21 Novembre 2025 inclus : Enquête publique ;
- Approbation de la révision du PLU à l'issue du délai de l'enquête publique comprenant 1 mois d'enquête et 1 mois de rédaction du rapport par le commissaire enquêteur ;
- Le Conseil communautaire approuvera la révision du PLU en tenant compte des avis des services de l'Etat et personnes publiques associées et de l'avis du commissaire enquêteur sur le PLU et les requêtes particulières ;
- Le PLU sera applicable dès la réalisation des modalités de publicité (affichage de la délibération d'approbation du PLU en conseil municipal et avis dans la presse) ;
- Le contrôle de légalité a deux mois à l'issue de l'approbation pour émettre des remarques sur le dossier.

## PROCEDURE d'élaboration ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme

Le schéma expose les principales étapes de l'élaboration ou de la révision d'un PLU (articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, et L300-2 du code de l'urbanisme).  
**NB** : La révision d'un POS équivalait à élaborer un PLU.



(1) : actes devant faire l'objet de mesures de publicités pour être rendus exécutoires (R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme) et faisant l'objet d'un contrôle de légalité préfectoral dans les 2 mois suivant leur réception en préfecture.

(2) : un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit avoir lieu en conseil au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Une trace de ce débat doit exister (simple compte-rendu ou délibération).

(3) : le bilan de la concertation avec la population doit intervenir au plus tard à l'arrêt du projet de PLU.

(4) : l'autorité chargée de la procédure transmet pour avis le projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. (La commission est consultée soit à sa demande soit si la collectivité est située hors d'un périmètre de SCOT approuvé ET si le PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles) Des consultations spécifiques de la chambre d'agriculture (en cas de réduction d'espaces agricoles), du Centre National de la Propriété Forestière (en cas de réduction d'espaces forestiers) ou de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (en cas d'impact sur une zone d'appellation) sont à prévoir (article R123-17 du code de l'urbanisme).

(5) : selon les formes prévues aux articles R123-1 à R123-33 du code de l'Environnement, l'autorité chargée de la procédure exerce les compétences dévolues au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-14, R123-18 et R123-20 à R123-23 de ce code. Les avis des personnes publiques sont joints au dossier soumis à enquête.





MAIRIE de  
ROSIÈRES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE ORDINAIRE DU

LUNDI 04 AVRIL 2022 A 20 H 15

- |                         |              |                                       |    |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------|----|
| ▪ Date de convocation : | 28 mars 2022 | ▪ Nombre de conseillers municipaux :  | 27 |
| ▪ Date d'affichage :    | 28 mars 2022 | ▪ Nombre de conseillers en exercice : | 26 |
|                         |              | ▪ Nombre de conseillers présents :    | 20 |
|                         |              | ▪ Nombre de conseillers votants :     | 25 |

L'an deux mille vingt-deux, le quatre avril à vingt heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Arnaud RAYMOND, Maire en exercice.

#### **Etaient Présents :**

M. Arnaud RAYMOND, *Maire,*

M. Michel OUDIN, M. Patrick MELCHERS, Mme Béatrice HENRY, M. Bruno MAYEUR, Mme Nadège LEVAIN-LAURENCEAU,  
*Adjoint au Maire,*

Mme Annie BRANGBOUR, Mme Marlène GAURIER, M. Daniel GAC, M. Pascal VIEVILLE,  
M. Jérôme LO-HOI-NING, Mme Caroline HECKLY, M. Jean-Christophe TOUPET,  
Mme Natacha VAIRELLES, M. Johan PILLOUD, Mme Cécile RIGAUD, Mme Valérie RUINET,  
Mme Stéphanie JONIAUX, Mme Audrey BIDAUD, M. Chris MANIERI-BIGORGNE,  
*Conseillers Municipaux,*

**formant la majorité des membres en exercice.**

#### **Etaient absents représentés :**

Mme Françoise POINSENOT	mandataire	M. Patrick MELCHERS,
M. Cristian NACU	mandataire	M. Arnaud RAYMOND,
M. Raphaël GELARD	mandataire	M. Bruno MAYEUR,
M. Franck FEDER	mandataire	Mme Caroline HECKLY,
Mme Laure CLERGET	mandataire	Mme Stéphanie JONIAUX,

#### **Etait absent :**

M. Rémi DAUPHIN,

#### **Secrétaire de séance :**

M. Chris MANIERI-BIGORGNE a été désigné comme Secrétaire de séance.

M. Pascal VIEVILLE est arrivé à 20 heures 25 et prend part à cette délibération.

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE CONCERTATION**

Rapporteur : Monsieur Bruno MAYEUR

La Commune de Rosières-près-Troyes dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 novembre 2015 puis modifié le 12 novembre 2018.

Ce document a été établi dans le cadre de perspectives de développement et un contexte territorial qui a évolué notamment en matière d'enjeux de développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020, définit des orientations confortées à horizon 2035.

Aujourd'hui, compte-tenu des évolutions du cadre réglementaire et législatif, de l'obsolescence de certaines dispositions du document de planification et de ses termes, il apparaît nécessaire d'élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme. Sa révision permettra d'inscrire la planification de la commune dans une nouvelle dynamique plus en lien avec les évolutions sociétales et les problématiques territoriales, les préoccupations de transition écologique et de lutte contre le réchauffement climatique et, in fine, de fournir un cadre de vie qualitatif aux habitants.

Pour ces raisons, il apparaît opportun de disposer d'un nouveau document d'urbanisme.

1- Les objectifs de la révision générale du PLU :

Outre les objectifs fixés par les articles L.101-1 à L.101-3 et L153-11 du Code de l'Urbanisme et L.2021-1104 du Code de l'Environnement, les objectifs poursuivis lors de la révision générale du PLU :

- ❖ Affirmer la cohérence et la synergie de l'articulation de l'aménagement et du développement de Rosières-près-Troyes avec l'échelle de l'agglomération, contribuer à la mise en œuvre du projet de territoire du SCoT des Territoires de l'Aube ;
- ❖ Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité et maintenir la cohésion sociale en affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux ;
- ❖ Viser la cohérence des déplacements des étudiants et habitants d'une commune périurbaine inscrite dans une agglomération ;
- ❖ Adapter les infrastructures routières avec les partenaires institutionnels ;

- ❖ Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace, favoriser les connexions entre les quartiers et mettre en œuvre une urbanisation de proximité ;
- ❖ Inciter à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces ;
- ❖ Privilégier un développement urbain limitant la densification du tissu urbain et par réappropriation de logements vacants, maîtriser le volume des extensions, limiter la consommation foncière ;
- ❖ Adapter l'offre de logement afin de répondre aux besoins de toutes les populations en prenant en compte des critères de mixité générationnelle et sociale ainsi que de développement durable ;
- ❖ Pérenniser le dynamisme du « centre-bourg », en particulier le pôle « commerces et service de proximité et les pôles « administratif, scolaire et sportif » ;
- ❖ Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages ;
- ❖ Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien ;
- ❖ Protéger et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité et la qualité des paysages ;
- ❖ Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles ;
- ❖ Rationaliser le développement des activités industrielles et artisanales en lien avec la stratégie intercommunale de Troyes Champagne Métropole ;
- ❖ Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune ;
- ❖ Permettre la mise en œuvre des projets communaux ;
- ❖ Mettre en adéquation les emplacements réservés avec le projet de territoire.

Il est précisé que cette révision de PLU fera l'objet d'une concertation avec la population pendant toute la durée de la procédure.

## 2- Les objectifs en matière de concertation :

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- ❖ L'affichage de la présente délibération de révision pendant toute la durée de la procédure ;
- ❖ La 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 registre destiné à recevoir les observations de toute personne ;

- ❖ L'organisation de réunions publiques pour échanger sur l'étude du projet de PLU ;
- ❖ La mise en ligne sur le site Internet de la Commune de documents qui seront présentes en réunions publiques et des comptes rendus des réunions publiques ;
- ❖ La diffusion d'articles dans le bulletin municipal et la presse locale.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cas de nécessité.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.

Vu l'avis favorable de la commission technique du 17 mars 2022,

Il est proposé au Conseil Municipal,

- DE PRESCRIRE, la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L. 153-11 et suivants et R. 153-1 du code de l'urbanisme ;
- D'ÉNONCER, les objectifs poursuivis tels que définis par Monsieur le Maire dans son exposé ;
- DE SOUMETTRE, le projet à la concertation (articles L. 103-2, L. 103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités exposées précédemment ;
- DE CONSULTER, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, et en tant que de besoin, l'autorité environnementale ;
- DE RÉALISER, l'évaluation environnementale conformément à l'article L104-2 du code de l'urbanisme ;
- 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.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme ;
- DE DONNER autorisation au Maire, pour signer tout document nécessaire à la procédure de révision du PLU ;
- DE CONFIER, la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU à un bureau d'études spécialisé en urbanisme et conjointement de conduire réévaluation environnementale dans le respect des règles fixées par le code des marchés publics ;

- DE SOLLICITER l'État, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;
  - DIT, que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits en section d'investissement du budget de l'exercice considéré.
- Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- à Madame la Préfète de l'Aube,
  - à Monsieur le Président de la Région Grand Est,,
  - à Monsieur le Président du Département de l'Aube,
  - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
  - à Monsieur le Président de la chambre de métiers,
  - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
  - à Monsieur le Président de l'autorité organisatrice des transports,
  - à Monsieur le Président du Syndicat DEPART,
  - à Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole (TCM),
  - à Monsieur le 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 à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.
- 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.

Mis aux voix, le rapport est adopté à l'unanimité.

RESULTAT DES VOTES		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
25	0	0

Pour extrait conforme, le 05 avril 2022



Arnaud RAYMOND

ARNAUD RAYMOND  
 2022.04.06 10:41:29 +0200  
 Ref:20220405\_175601\_1-2-O  
 Signature numérique  
 Le Maire



MAIRIE de  
ROSIÈRES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE ORDINAIRE DU

LUNDI 30 JANVIER 2023 A 20 H 00

- |                         |                 |                                       |    |
|-------------------------|-----------------|---------------------------------------|----|
| ▪ Date de convocation : | 23 janvier 2023 | ▪ Nombre de conseillers municipaux :  | 27 |
| ▪ Date d'affichage :    | 23 janvier 2023 | ▪ Nombre de conseillers en exercice : | 27 |
|                         |                 | ▪ Nombre de conseillers présents :    | 20 |
|                         |                 | ▪ Nombre de conseillers votants :     | 24 |

L'an deux mille vingt-trois, le trente janvier à vingt heures, le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Arnaud RAYMOND, Maire en exercice.

#### **Etaient Présents :**

M. Arnaud RAYMOND, *Maire*,

M. Michel OUDIN, Mme Françoise POINSENOT, Mme Béatrice HENRY, M. Bruno MAYEUR,  
Mme Nadège LEVAIN-LAURENCEAU, M. Raphaël GELARD,  
*Adjoint au Maire*,

Mme Annie BRANGBOUR, Mme Marlène GAURIER, M. Daniel GAC, M. Rémi DAUPHIN,  
M. Pascal VIEVILLE, M. Jérôme LO-HOI-NING, Mme Caroline HECKLY,  
M. Jean-Christophe TOUPET, Mme Natacha VAIRELLES, Mme Cécile RIGAUD,  
Mme Stéphanie JONIAUX, M. Chris MANIERI-BIGORGNE, Mme Annie PERINET,  
*Conseillers Municipaux*,

**formant la majorité des membres en exercice.**

#### **Etaient absents représentés :**

M. Patrick MELCHERS	mandataire	M. Michel OUDIN,
M. Ioan Cristian NACU	mandataire	M. Arnaud RAYMOND,
M. Johan PILLOUD	mandataire	M. Daniel GAC,
Mme Valérie RUINET	mandataire	Mme Béatrice HENRY,

#### **Etaient absents :**

M. Franck FEDER,  
Mme Laure CLERGET, Mme Audrey BIDAUD.

#### **Secrétaire de séance :**

M. Chris MANIERI-BIGORGNE a été désigné comme Secrétaire de séance.

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Rapporteur : Monsieur Bruno MAYEUR

Mes Chers Collègues,

Il vous est rappelé que la Commune de Rosières-près-Troyes a engagé une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 4 avril 2022 exposant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation.

Les orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivantes :

⇒ **Axe 1** : S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi,

⇒ **Axe 2** : Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune.

CONSIDERANT que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme nécessite de débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

CONSIDERANT que l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit que :  
« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme. »

CONSIDERANT que le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable, présenté au Comité de Pilotage du P.L.U le 17 janvier 2023 est prêt à être soumis au débat en conseil municipal ;

Il vous est proposé de débattre des orientations générales du P.A.D.D et du dossier présentant ce Projet, préalablement communiqué, portant sur les axes suivants, à savoir :

⇒ **Axe 1** : S'inscrire dans une démarche d'urbanisme choisi,

- 1.1 - Permettre l'accueil de nouveaux habitants,
- 1.2 - Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal,
- 1.3 - Maintenir et développer les services à la population sur le territoire communal,
- 1.4 - Accueillir des activités économiques sur le territoire,

- 1.5 - Prévenir contre les risques naturels, technologiques et les nuisances.

⇒ **Axe 2 : Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune.**

- 2.1 - Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers et veiller à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti,
- 2.2 - Mettre en valeur le paysage,
- 2.3 - Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés,
- 2.4 - Préserver les espaces naturels et la trame verte et bleue.

Après avoir débattu des orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les remarques émises seront inscrites au sein de la délibération.

Il vous est proposé de bien vouloir :

- ✓ **PRENDRE** acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

Mis aux voix, le rapport est adopté à l'unanimité.

RESULTAT DES VOTES		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
24	0	0

Pour extrait conforme, le 31 janvier 2023

**Le secrétaire de séance,**



Arnaud RAYMOND

ARNAUD RAYMOND  
2023.02.01 20:53:00 +0100  
Ref:20230201\_155049\_1-1-S  
Signature numérique  
Le Maire

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 AVRIL 2025

Numéro	14
Objet	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE ROSIERES-PRES-TROYES - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 21 mars 2025 (budget) et 28 mars 2025.  
La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h20.

**En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 100 / Votants : 126**

**Présents :** BAROIN François, BAROIN Stéphanie, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, COURTOIS Jean-Christophe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUCHÊNE Annie, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOUILLET Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GESNOT Dany, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KIEHN Patricia, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMELLE Flavienne, LEMOINE Philippe, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Arnaud, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUADAH Karima, OUDIN Michel, POIVEZ Kevin, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELOT Nicole, ROYER Anne-Marie, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

**Représentés :** BLASCO Thierry par CORNUMAND Agnès, BUTAT André par MILESI Franck, GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry.

**Excusés et ont donné pouvoir :** ARBONA Philippe à KOCH François, BAGATTIN Mélanie à DUSACQ Maxime, BLANCHON David à ZAJAC Anna, BRET Marc à THOMAS Christine, BURRI Marie-Luce à MEIRHAEGHE Jean-François, CASTEX Jean-Marie à ROBLET Bernard, CHEVALIER Bertrand à HONORÉ Nicolas, CHOISELAT Emmanuel à COURTOIS Jean-Christophe, DENIS Valéry à BAROIN Stéphanie, FINOT Patrick à COCHET Jean-Michel, FLEURET Dominique à LEROY Marie-Thérèse, GANTELET Bruno à HELIOT-COURONNE Isabelle, GAUTHIER Anne-Sophie à NINOREILLE Francine, GONCALVES José à GARIGLIO Elisabeth, GOJJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, GROSJEAN Patrick à VIART Jean-Michel, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, MEIRHAEGHE Sonia à BEAUSSIER Jean-Marie, PAUWELS Cécile à GIRARDIN Olivier, QUINTART Sylvie à LEDOUBLE Catherine, ROUSSEAU Pauline à LEBECQ Jérémy, ROUELLE Patrice à GUNDALL Philippe, SAINTON Michel à HUBINOIS Alain, SOMSOIS Hervé à GUILLAUMET Virginie, THIEBAUX Christelle à HUP Carole.

**Excusés :** BAZIN-MALGRAS Valérie, BECARD Francis, FRAPIN David, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, RICHARD Sophie, SERRA Frédéric, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
126	0	126	0	0

**Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité des suffrages exprimés, le présent rapport.**

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 AVRIL 2025

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE ROSIERES-PRES-TROYES - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU

Annexe : bilan de la concertation préalable

#### **Exposé** :

Par sa délibération du 4 avril 2022, la commune de Rosières-près-Troyes a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire et a défini les modalités de la concertation.

La révision du PLU de Rosières-près-Troyes a pour objectif d'assurer une cohérence dans l'aménagement et le développement de la commune en lien avec l'agglomération et le SCoT des Territoires de l'Aube. Elle vise un développement démographique harmonieux, respectueux de l'identité locale et des capacités des équipements, tout en renforçant la cohésion sociale.

Le projet met l'accent sur la centralisation du développement autour du centre-bourg, la limitation de l'étalement urbain, et la promotion de modes de transport doux. Il cherche également à préserver le bâti ancien tout en l'adaptant aux enjeux énergétiques, à protéger les espaces naturels et agricoles, et à rationaliser les activités industrielles et artisanales.

Par ailleurs, l'adaptation de l'offre de logements et l'amélioration de la circulation et du stationnement font partie des priorités, tout comme l'alignement des projets communaux avec les besoins du territoire.

Lors de la délibération du 30 janvier 2023, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Les objectifs du PLU de Rosières-près-Troyes reposent sur deux axes principaux : s'inscrire dans une démarche d'urbanisme maîtrisé et offrir un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune.

Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre des réunions publiques sur la base de différents supports mis à leur disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération rappelle les actions qui ont permis d'informer la population dans le respect des objectifs fixés dans la délibération de prescription et établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à la disposition du public.

Le PLU propose des solutions adaptées aux enjeux du territoire identifiés tout au long de son élaboration, à travers ses principales composantes (le PADD, les OAP, le règlement et le zonage). Il respecte les exigences réglementaires et légales en vigueur, tout en étant en cohérence avec les politiques menées à l'échelle supra-communale (lois Grenelle, loi ALUR, PLH, SCoT des Territoires de l'Aube, etc.).

Le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme. En conséquence, dans le cadre du transfert de la compétence relative au PLU à TCM et conformément à la délibération n°2025-03-010 en date du 10 mars 2025 relative à la poursuite des procédures de révision ou de modification par TCM, il convient de le soumettre au conseil communautaire afin d'arrêter son contenu et de tirer le bilan de la concertation conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme, en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

### **Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 4 Avril 2022 ;**
- **D'ARRETER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :**
  - **Un rapport de présentation ;**
  - **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
  - **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;**
  - **Un règlement graphique (plans de zonage) ;**
  - **Un règlement écrit ;**
  - **Des annexes.**
- **DE TRANSMETTRE pour avis, au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, la délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces du PLU aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées suivants :**
  - **Monsieur le Préfet de l'Aube ;**
  - **Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;**
  - **Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;**
  - **Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;**
  - **Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube ;**
  - **Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;**
  - **Messieurs les Présidents des Chambres consulaires, Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;**

- Monsieur le Président de l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
  - Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ;
  - Monsieur le Président la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
  - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.
- D'INFORMER que la présente délibération sera notifiée au Préfet, affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de Rosières-Près-Troyes et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
  - DE DIRE que la présente délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

*Par souci de compréhension, et dans la continuité de la procédure lancée à l'initiative de la commune de Rosières-près-Troyes, les réponses ci-après mentionnent indistinctement « la commune » ou « les élus ». Il est donc établi dès l'introduction que la commune de Rosières-près-Troyes a été à l'initiative des réponses établie ci-après mais que la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole qui dispose de la compétence reprend intégralement et valide ces réponses dans le cadre de l'arrêt du PLU.*

## Révision du P.L.U. de la commune de ROSIERES-PRES-TROYES

### ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

#### Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de 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 **trois articles dans le bulletin communal**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Avril 2022, Janvier 2023 et Avril 2023 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 règlementaire et les modalités 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.

**Des remarques ont été inscrites dans le cahier de concertation mais également par courrier et courriels adressés à la mairie :**

1. Madame Hiernaux Stanislawka, demande que la parcelle 139 située au 17 rue de la liberté puisse être classée au sein de la zone UC et non plus au sein de la zone UCC du PLU. (La demande est également reprise à l'entrée n°4 du cahier de concertation)
- ➔ **La révision du PLU a permis de réinterroger l'ensemble des dénominations et des affectations de zone du PLU de la commune. Aussi, la zone UCC a disparu au profit d'un classement en zone UA de tout le secteur. La parcelle est donc constructible pour de l'habitat suite à la révision du PLU.**

2. Monsieur Pichery, Président du Conseil Département de l'Aube, s'exprime concernant le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Cette demande ayant été traitée dans le cadre de l'instruction du permis de construire, celle-ci n'appelle pas de réponse dans le cadre du bilan de la concertation. En revanche, le Conseil départemental souligne que les exigences du règlement écrit en matière de stationnement pour les établissements d'enseignement supérieur sont trop contraignantes.
  - ➔ *La commune entend la remarque du Conseil départemental concernant l'évolution des modes de déplacements. Aussi, les exigences en termes de stationnement pour les établissements d'enseignement supérieur seront abaissées à 25 places de stationnement pour 100 personnes.*
  
3. Madame Marcelly, souhaite pouvoir faire réaliser une construction en limite de propriété sur la parcelle AT131
  - ➔ *Le règlement n'interdit pas les constructions en limite de propriété. Pour autant, les autres dispositions du règlement, notamment concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux constructions sur une même unité foncière pourraient justifier d'un refus de demande de permis de construire, le cas échéant.*
  
4. Cf. n° 1
  
5. Madame Nolat, indique (faisant référence au Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qu'il serait souhaitable d'aménager la commune autour des mobilités durables. En particulier, elle souligne qu'une piste cyclable sécurisée pouvant conduire les enfants de Rosières jusqu'à leur école, collège et lycée serait très utile et éviterait les accidents qui ont trop souvent lieu actuellement.
  - ➔ *La commune a conscience de ces problématiques, de la dangerosité de certains trajets et du besoin de déplacements durables et sûrs. Elle a engagé depuis plusieurs années des réflexions avec Troyes Champagne Métropole et le Conseil Départemental pour penser les itinéraires à l'échelle de l'agglomération. Ce projet est une priorité pour les élus qui souhaitent que des avancées puissent advenir rapidement.*
  
6. M.Ragnatela souligne qu'au regard de l'extension de la commune il pourrait être pertinent de s'interroger sur les typologies de logements afin que ceux-ci soient adaptés aux couples ou personnes âgées par exemple.
  - ➔ *La commune s'inscrit parfaitement dans la lignée de cette remarque. Si elle n'est pas en mesure d'imposer des typologies de logements aussi précises aux porteurs de projets, elle se dit très favorable à une diversité dans les typologies de logements qui permettra de répondre à l'ensemble des besoins de la population.*

7. Succession Laurent, les légataires demandent que la parcelle AR34 située au Nord de la rue Nicolas Mignard puisse être classée en zone constructible du PLU. Ils souhaitent également que la parcelle ZD 381 puisse être classée en zone artisanale ou industrielle (concerne également la demande 8).

→ *Concernant la parcelle AR34 : les élus n'ont pas été en mesure d'apporter une réponse favorable à cette requête. En effet, la commune a souhaité conserver les espaces verts et naturels existants entre les premières constructions et la Rocade. Cette conservation vise à préserver le paysager d'entrée de ville et à maintenir un espace tampon entre les parties urbanisées et la Rocade. De plus, dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial des Territoires de l'Aube, la commune a été fortement contrainte par les problématiques de limitation de la consommation d'espaces. **De ce fait, il n'est pas rendu possible de construire sur cet espace.***

→ *Concernant la parcelle ZD381 : la commune n'est pas en mesure d'apporter une réponse favorable à cette requête. En effet, dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial des Territoires de l'Aube, **il n'a pas été rendu possible d'étendre les surfaces dédiées à l'industrie et l'activité.***

8. Cf. Remarque 7.

9. Maître Martin, souhaite que les parcelles AL2 et AL3 puissent être maintenues au sein de la zone UC dans le cadre de la révision du PLU.

→ *. Dans le cadre du travail sur la révision du PLU, les élus ont jugé que l'ensemble du secteur comprenant les parcelles AL2 et AL3 appartient à un secteur global dédiée au pôle de formation et à la Technopole. En cela, il a été jugé plus pertinent de classer ce secteur en zone UZ. **Aussi, la commune n'a pas pu répondre favorablement à cette demande***

10. Monsieur Dib, souhaite que les parcelles AX 9,10 et 12 soient classées en zone UC du PLU

→ *Concernant le secteur comprenant les parcelles AX 9,10 et 12 situé à l'Est de la commune et à proximité du Triffoire, la commune a jugé qu'il s'agissait d'un secteur tout à fait particulier où les problématiques urbaines se mêlent aux problématiques naturelles et de préservation des paysages et de la biodiversité. C'est la raison pour laquelle le choix a été fait de définir une zone UD sur ce secteur pour y définir des règles particulières. Concernant spécifiquement les parcelles AX 9,10 et 12 et conformément au principe énoncé ci-avant, **il a été rendu possible de construire sur la partie la plus proche de la voie et pas sur la partie la plus éloignée afin de préserver les espaces boisés existants à proximité du Triffoire.***

11. Monsieur Prudence souhaite que la bande d'inconstructibilité de 50 mètres prescrite par le PLU avant révision soit abrogée afin de pouvoir construire sur la parcelle AP97.

→ *La commune rejoint la demande du requérant puisque la prescription posait de récurrents problèmes d'instruction pour la commune. Celle-ci a donc été supprimée dans le cadre de la révision du PLU.*

12. Monsieur Iuliani souhaite pouvoir installer une pergola enroulable dans la zone de distance séparative avec les riverains

→ *Le règlement du PLU avant révision indiquait que les constructions devaient être implantées à au moins 6 mètres des limites séparatives. En l'espèce, le projet du requérant a donc été refusé par le service instructeur sur la base de cette règle. Le règlement du PLU suite à la révision précise que : « En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction à laquelle il convient de soustraire 3,5 mètres, avec un minimum de 4 m (soit hauteur de la construction depuis le sol naturel moins 3,5 mètres,  $D = H - 3,50$ ) ». **La commune a donc réduit les distances avec la limite séparative à un minimum de 4 mètres plutôt que 6 mètres précédemment.***

13. Monsieur Faouzi demande l'abrogation de la bande d'inconstructibilité de 50 mètres pour pouvoir bâtir sur la parcelle AP288 (rejoint également la requête n° 26 et 32).

→ *La commune rejoint la demande du requérant puisque la prescription posait de récurrents problèmes d'instruction pour la commune. **Celle-ci a donc été supprimée dans le cadre de la révision du PLU.** Toutefois, il est à noter que la commune a souhaité maintenir un îlot vert existant sur ce secteur. Aussi, le fond de jardin de la parcelle AP288 (aujourd'hui cadastrée AP120) a été classé en tant que jardin et verger à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. **Par conséquent, la construction d'une habitation ne sera pas possible sur la partie identifiée en tant que jardin tel qu'elle figure au plan de zonage.***

14. Monsieur Bachimont demande l'abrogation de la bande d'inconstructibilité de 50 mètres pour pouvoir bâtir sur les parcelles AR83 et 84.

→ *La commune rejoint la demande du requérant puisque la prescription posait de récurrents problèmes d'instruction pour la commune. Celle-ci a donc été supprimée dans le cadre de la révision du PLU. **Il sera donc rendu possible de construire sur les parcelles AR83 et 84.***

15. M. Bailly souhaite que tout ou partie de la parcelle AY23 puisse être rendue constructible.

➔ *Considérant la superficie importante de la parcelle AY23 d'environ 3,2 ha, considérant la nature de zone humide d'une partie des sols du terrain liée au passage d'un cours d'eau sur la parcelle, considérant la qualité des boisements et leur intégration dans le corridor écologique du Triffoire identifié par la Trame Verte et Bleue du SCoT des Territoires de l'Aube et considérant l'intérêt écosystémique des milieux sur la parcelle, **la commune maintient le classement en zone Np du PLU.***

16. Monsieur Foquet, gérant de la société Les Maisons d'Euro-Foncière souhaite que la bande de constructibilité de 50 mètres soit abrogée

➔ *La commune rejoint la demande du requérant puisque la prescription posait de récurrents problèmes d'instruction pour la commune. Celle-ci a donc été supprimée dans le cadre de la révision du PLU.*

17. Monsieur Bellanger souhaite que commune puisse mettre fin à la servitude non-aedificandi de la Rocade afin de pouvoir aménager l'arrière de sa propriété.

➔ *La commune rappelle que la Rocade appartient au domaine du département. De ce fait, le Conseil Départemental a effectué la demande d'un maintien d'une bande inconstructible de 25 mètres depuis le bord de l'actuel Rocade dans le but de permettre l'aménagement du doublement de celle-ci .*

18. Monsieur Seng demande à ce que la servitude non-aedificandi de la rocade puisse être supprimée

➔ *La commune rappelle que la Rocade appartient au domaine du département. De ce fait, le Conseil Départemental a effectué la demande d'un maintien d'une bande inconstructible de 25 mètres depuis le bord de l'actuel Rocade dans le but de permettre l'aménagement du doublement de celle-ci.*

19. Monsieur Trichot demande que la parcelle ZD 169 puisse être maintenue en zone d'activité économique (concerne également la requête n°20 et la requête n°23)

➔ *Considérant le développement de ce secteur et les diverses possibilités d'aménagement, la commune a fait le choix de maintenir ce secteur en zone UY dédiée à l'industrie et l'activité économique.*

20. Cf. requête n°19

21. Monsieur Ninet, souhaite que les parcelles AV297, 302, 303, 306, 116, 115, 114 et 104 puissent être maintenues dans la zone constructible.

- ➔ *Considérant, la nature des surfaces concernées et leur localisation dans la commune et conformément aux orientations du PADD de privilégier une densification de l'habitat dans le centre-bourg, la commune a fait le choix d'accéder aux deux demandes du requérant. Il sera néanmoins nécessaire de maintenir certains espaces végétalisés existants afin de respecter les autres orientations qualitatives fixées par les élus dans le cadre du PADD*
- ➔ *Concernant la parcelle 114, il a été jugé que, malgré un enherbement existant, il ne s'agissait pas d'un espace aussi sensible et d'intérêt paysager. **De ce fait, la construction est rendue possible sur cette parcelle.***

22. Monsieur Cornet souhaite que la constructibilité immédiate de la parcelle AW341 puisse être maintenue.

- ➔ *Considérant que le site situé route de Saint-Pouange mérite une réflexion d'ensemble et un aménagement permettant de l'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant, la décision a été prise de différer les possibilités d'urbanisation sur le site au-delà de 2035 dans une zone d'urbanisation future accompagnée d'une orientation d'aménagement visant à permettre une opération d'ensemble sur tout le site. De plus, au regard des surfaces importantes de la parcelle (0,4 ha environ) et plus généralement du site (1,4 ha), la commune n'a pas été en mesure d'offrir davantage de terrains constructibles immédiatement afin de respecter le potentiel foncier octroyé par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec ce document. **La commune émet donc une réponse défavorable à la requête.***

23. Cf. requête n° 19

24. Monsieur Trichot demande que les parcelles ZD 159 et 160 puissent être maintenues en zone UY.

- ➔ *Le site de projet (ZD 159, 160, 161, 162, 163, 164) est un site aujourd'hui dépourvu de construction. Considérant son positionnement stratégique en entrée de ville, la commune souhaite que l'aménagement proposé soit un aménagement permettant d'améliorer la qualité de l'entrée de ville. **C'est la raison pour laquelle la constructibilité du site est maintenue mais sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.***

25. M. Girard demande que la zone jardins et vergers sur les parcelles AT 170 et 171 puisse être modifiée afin de permettre une construction sur la parcelle AT 170.

- ➔ *La commune souhaite vivement que la frange paysagère séparant la parcelle 171 de la rue Lino Ventura puisse être maintenue afin d'assurer la tranquillité et le cadre de vie des habitants de part et d'autre de la frange. Néanmoins, malgré un enherbement existant du site, la parcelle 170 ne présente pas de boisements d'intérêt. **Aussi, la commune souhaite permettre la construction d'une habitation sur la parcelle 170.***

26. Cf. requête n° 13

27. M. Garcia, représenté par Monsieur Miot demande que les parcelles cadastrée A96, 51 et 234 (aujourd'hui cadastrée AR89), soient maintenues en zone constructible du PLU.

➔ *Concernant la parcelle AR34 : les élus n'ont pas été en mesure d'apporter une réponse favorable à cette requête. En effet, la commune a souhaité conserver les espaces verts et naturels existants entre les premières constructions et la Rocade. Cette conservation vise à préserver le paysager d'entrée de ville et à maintenir un espace tampon entre les parties urbanisées et la Rocade. De plus, dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial des Territoires de l'Aube, la commune a été fortement contrainte par les problématiques de limitation de la consommation d'espaces. **De ce fait, il n'est pas rendu possible de construire sur cet espace.***

28. M. De Baene souhaite que les zones de jardins et vergers des parcelles AV328 et AV94 soient supprimées (concerne également la requête n° 31).

➔ *La commune conserve le souhait que les espaces boisés existants sur les pourtours de la parcelle AV328 puissent être conservés. Pour autant, considérant que l'enherbement sur la parcelle est de faible qualité, **la constructibilité de cette parcelle a été maintenue.***

➔ *Concernant la parcelle AV94 et de manière générale, il est rappelé que les espaces de jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ne sont pas des espaces inconstructibles. Ce sont des espaces dans lesquels des constructions d'annexes sont possibles. Néanmoins, de nouvelles habitations sont impossibles. La parcelle AV94 appartient à un ensemble bâti d'une construction remarquable. En l'espèce, la parcelle est occupée par un verger cultivé et intéressant que la commune souhaite conservée en raison de son intérêt paysager et patrimonial. **La commune n'accède donc pas à cette demande.***

29. Madame Vigneron, souhaite que la parcelle AS137 puisse être maintenue dans la zone constructible du PLU. Elle souhaite également que la parcelle AV159 soit intégrée en zone 2AU du PLU. (Concerne également la requête n° 30)

➔ *Concernant la parcelle AS137, il est noté que cette parcelle est en extension immédiate et linéaire de l'urbanisation. De plus, la surface importante de cette parcelle (environ 1,0 ha) inviterait à une réflexion d'ensemble pour une éventuelle urbanisation. La commune a jugé que l'ensemble de la zone An devrait être maintenue sur le territoire afin de préserver les paysages agricoles et les terres cultivées dans un contexte où celles-ci se raréfient. **Par conséquent, la commune n'a pas souhaité donner une suite favorable à cette requête.***

➔ *Concernant la parcelle AV159, il est noté que la partie actuellement bâtie de la parcelle est classée en zone UA du PLU. En revanche, et pour les mêmes raisons qu'évoquées dans le paragraphe précédent, la commune n'a pas souhaité permettre la consommation de terres cultivées par la révision de son PLU. **Par conséquent, la commune n'a pas souhaité donner une suite favorable à cette requête.***

30. Cf. Requête n° 29

31. Cf requête n° 28

32. Cf requête n° 13

33. Monsieur Bonhomme, dont la propriété est située au 16 rue Guibout (parcelle AV118), souhaite que les contours de l'identification de jardins/vergers sur sa parcelle soient revus. En effet, bien qu'il estime qu'il s'agit bien d'un verger, il souligne toutefois qu'il s'agit là d'une dévalorisation de sa propriété.

➔ *La commune maintient l'intérêt que présente les zones de jardins sur l'ensemble du territoire communale afin de protéger l'identité, le cadre de vie et les paysages sur le territoire. Toutefois, elle reconnaît que sur l'ensemble de l'ilot existant, une réflexion en termes d'aménagement urbain doit être menée. C'est la raison pour laquelle le secteur est reclassé en zone d'urbanisation future dont l'urbanisation sera différée au-delà de 2035 avec un encadrement de l'urbanisation prescrit par une orientation d'aménagement.*

34. Monsieur Hervy s'est rendu en mairie à plusieurs reprises afin de consulter les plans et s'entretenir avec le service urbanisme de la commune. Ses premières demandes n'ont pas fait l'objet de demandes écrites. Sa dernière demande, en revanche, est accompagnée d'un schéma explicatif visant à reprendre les jardins et vergers identifiés sur la parcelle AV86 et dans le même temps d'enlever les jardins et vergers identifiés sur la parcelle AV368.

➔ *Considérant, la nature des surfaces concernées et leur localisation dans la commune et conformément aux orientations du PADD de privilégier une densification de l'habitat dans le centre-bourg, la commune a fait le choix d'accéder aux deux demandes du requérant. Il sera néanmoins nécessaire de maintenir certains espaces végétalisés existants afin de respecter les autres orientations qualitatives fixées par les élus dans le cadre du PADD.*

35. Monsieur Bedu constate que sa propriété (située au 93 rue Jean Arson) est située en zone N du projet de révision de PLU. Il informe la commune qu'il a entamé les démarches pour permettre la vente de ce bien à une société de maison de retraite haut de gamme. Il souhaiterait que le plan de zonage puisse être modifié afin de permettre la réalisation d'un tel projet.

➔ *La commune rappelle que la propriété se situe, comme le souligne le requérant dans sa demande, dans une partie boisée du territoire située à distance des dernières constructions. Aussi, afin de préserver ce cadre verdoyant et participant au cadre de vie de la commune, la commune a, dans un premier temps, jugé qu'un développement de l'habitat sur le secteur n'était pas pertinent.*

*Toutefois, la commune est favorable au projet décrit par le requérant. Pour cette raison, un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sera créé sur une partie de la zone afin de permettre les constructions à destination d'hébergement, comme les*

*EHPAD, par exemple. La création de ce secteur et les prescriptions réglementaires apportées (hauteur, implantation, emprise au sol et densité des constructions) permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité des constructions avec le maintien du caractère naturel de la zone.*

**Trois réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées** (« PPA ») ont été organisées. La première, s'est tenue le 16 février 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 2023 pour présenter la partie règlementaire graphique du PLU et les problématiques de consommation d'espaces sur le territoire.

La troisième et dernière réunion « PPA » a eu lieu le 07 novembre 2024 et a permis de présenter le dossier complet du PLU.

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

**Deux réunions publiques** ont été organisées les 04 Mai 2023 et le 13 novembre 2024. Des synthèses de ces réunions publiques sont présentées ci-dessous :

- **Réunion publique du 04 mai 2023.**

**Une trentaine de personnes ont participé à cette réunion.**

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doivent permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme, de redéfinir le cadre règlementaire du PLU pour permettre le maintien du cadre de vie de Rosières-près-Troyes et pour se préparer aux réflexions intercommunales qui pourront se poser dans les années à venir et notamment une éventuelle élaboration d'un PLU intercommunal.

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.

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 à l'horizon 2035 en matière de préservation de l'environnement et du cadre de vie, de mobilité, d'offre en équipements et services et de renouvellement urbain (croissance démographique, réduction de la consommation d'espaces, besoins en habitat et activités économiques).

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants et les remarques suivantes sont apportées :

- Un habitant demande s'il est possible de consulter les plans de zonage établis dans le cadre de la révision du PLU. Monsieur le Maire et le bureau d'études précisent que les plans de zonage de la révision ne sont pas encore réalisés. En effet, la commune débute les travaux de réalisation de ces plans. La présentation de ce jour porte uniquement sur le projet de territoire des élus qui ont souhaité le présenter aux habitants avant d'approfondir le travail sur le zonage.
- Un habitant questionne les élus sur la question des voiries et des aménagements de trottoir. Cette question ne concernant pas directement le PLU, elle ne fait pas l'objet d'une description particulière.
- Une habitante se questionne sur les possibilités d développement de voies cyclables sur la commune. La commune rappelle qu'il s'agit d'un objectif énoncé par le PADD et qu'elle souhaite vivement, en collaboration avec le Conseil départemental et Troyes Champagne Métropole, pouvoir développer de tels projets à l'avenir.

- Un habitant se questionne sur les objectifs en matière de préservation des milieux naturels. La commune rappelle que ces objectifs sont clairement affichés dans le PADD et que la commune poursuit une lignée de protection et de préservation des espaces verts sur le territoire et des espaces naturels à protéger.

Pour conclure, le bureau d'études rappelle les modalités de la concertation et le calendrier prévisionnel de cette procédure.

**- Réunion publique du 11 novembre 2024 :  
Une trentaine de personnes ont participé à cette réunion.**

Monsieur le maire rappelle le contexte dans lequel la commune a pris la décision de réviser son Plan Local d'Urbanisme (Mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, ...)

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.

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

Le bureau d'études présente ensuite le plan de zonage ainsi que les enjeux du règlement écrit.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants et les remarques suivantes sont apportées :

- Une habitante demande à localiser sa parcelle sur le plan de zonage.
- Un habitant demande que la signification des labels de zones soient réexpliqués.
- Un habitant demande si le PLU peut prévoir des solutions pour la voirie et en particulier aux heures de pointe. Cette question ne concernant pas directement le PLU, elle ne fait pas l'objet d'une description particulière.
- Un habitant s'interroge sur la création d'une zone d'activités labelisée UYa au plan de zonage. Il est rappelé que cette zone est intégrée dans le cadre d'une réflexion menée en concertation avec Troyes Champagne Métropole. Cette zone permettra l'extension d'activités sur un secteur structurant pour la communauté d'agglomération.
- Un habitant s'interroge sur la définition de zones d'urbanisation future à long terme pour les activités. Les plans présentés en réunion montraient, en effet, un zonage de ce type. Il a finalement été pris la décision de supprimer ces zones dans la suite du travail menée sur la révision du PLU.

Pour conclure, le bureau d'études rappelle les modalités de la concertation et le calendrier prévisionnel de cette procédure.



## Arrêté n° AH\_2025\_0078

Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes

---

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32,

Vu l'arrêté n° AH\_2025\_0008 du 6 mars 2025 donnant délégation de fonction et de signature à Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Rosières-près-Troyes du 04 avril 2022 prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Rosières-près-Troyes du 30 janvier 2023 sur le lancement du débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les réunions publiques du 04 mai 2023 et du 13 novembre 2024,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Rosières-près-Troyes du 10 mars 2025 approuvant la poursuite des procédures d'élaboration du document d'urbanisme engagé par Troyes Champagne Métropole,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 03 avril 2025 tirant le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis du Gestionnaire de Réseau de Transport Gaz du 27 mai 2025,

Vu l'avis de la mairie de Saint-André-les-Vergers du 27 mai 2025,

Vu l'avis du Réseau de Transport d'Électricité du 13 juin 2025,

Vu l'avis de la Société Nationale des Chemins de fer Français du 24 juin 2025,

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 04 juillet 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 29 juillet 2025, au titre de l'article L.151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis de Syndicat DEPART du 19 août 2025,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Aube du 21 août 2025,

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 29 août 2025,

Vu la demande de modification de la mairie de Rosières-près-Troyes du 12 septembre 2025,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 09 juillet 2025 nommant monsieur Jean-Louis FALIERES en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rosières-près-Troyes,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Considérant que le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes a fait l'objet des consultations administratives dans les conditions et délais prévus par la loi, qu'il a été transmis pour avis à l'Autorité environnementale et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique,

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec le Commissaire Enquêteur.

## **ARRÊTÉ**

### **Article 1 :**

Il sera procédé à une mise à enquête publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes.

### **Article 2 :**

L'enquête publique se déroulera pendant 33 jours consécutifs du **lundi 20 octobre à 09h00 au vendredi 21 novembre 2025 à 12h00.**

### **Article 3 :**

Par décision n° E25000074/51 du 09 juillet 2025, le Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Louis FALIERES en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie de la commune de Rosières-près-Troyes, dans la Salle des Mariages, et des permanences du Commissaire Enquêteur seront organisées le :

- Lundi 20 octobre : 09h00-12h00
- Mercredi 29 octobre : 14h30-17h30
- Samedi 08 novembre : 09h00-12h00
- Lundi 17 novembre : 14h30-17h30
- Vendredi 21 novembre : 09h00-12h00

#### **Article 4 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aube. Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage municipaux, à la mairie et sur le site internet de la commune de Rosières-près-Troyes et de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

#### **Article 5 :**

Le dossier d'enquête se compose de plusieurs pièces qui seront consultables dans les mêmes conditions sur ces différents supports :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Les planches graphiques
- Les pièces annexes
- Le présent arrêté portant ouverture et définissant les modalités de l'enquête publique.

Les dossiers liés au Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui les accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Rosières-près-Troyes.

Les pièces liées au dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la commune de Rosières-près-Troyes et la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole via l'application « X ENQUETES ».

Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur support papier et sur un poste informatique afin de consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la mairie de Rosières-près-Troyes, Place Charles-de-Gaulle BP 30118 10430 Rosières-près-Troyes, ou directement sur l'application « X ENQUETES ».

Dès publication de l'arrêté portant enquête toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier des éléments soumis à enquête publique.

**Article 6 :**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de Troyes Champagne Métropole le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Les rapports et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Rosières-près-Troyes aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à la Préfecture de l'Aube pendant le délai d'1 an. Une copie du rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet de l'Aube et au Président du Tribunal Administratif.

**Article 7 :**

À la suite de l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique, sera soumis à la délibération du Conseil communautaire pour approbation et mise en application.

**Article 8 :**

La personne responsable du projet des évolutions du Plan Local d'Urbanisme est Troyes Champagne Métropole, représentée par son président François Baroin, dont le siège administratif est situé rond-point Galley à Troyes (10000). Les informations concernant ces projets peuvent être demandées à la mairie de Rosières-près-Troyes, Place Charles-de-Gaulle BP 30118 10430 Rosières-près-Troyes.

**Article 9 :**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle que conformément aux termes de l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 10 :**

Le présent arrêté sera transmis aux services de la Préfecture en vue du contrôle de légalité et sera publié sur le site de Troyes Champagne Métropole.

Par ailleurs, une copie du présent arrêté sera adressée :

- À la commune de Rosières-près-Troyes ;
- Au Commissaire Enquêteur ;
- À la Présidente du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Le Président de Troyes Champagne Métropole et le Commissaire Enquêteur sont chacun en ce qui le concerne chargés de l'exécution du présent arrêté.



Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE  
2025.09.30 10:16:39 +0200  
Ref:9531112-14348372-1-D  
Signature numérique  
Le Président  
Par délégation  
La Vice-présidente

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROSIÈRES-PRÈS-TROYES

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DÉSIGNÉ : M. JEAN-LOUIS FALIERES**

Par arrêté AH\_2025\_0078, le public est informé que Troyes Champagne Métropole a prescrit une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes.

L'enquête publique aura lieu du 20 octobre à 09h00 au 21 novembre 2025 à 12h00, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Par décision du 09 juillet 2025, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné Monsieur Jean-Louis FALIERES en qualité de Commissaire Enquêteur principal et Monsieur Alain JAQUINET en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant pour l'enquête publique.

Le dossier d'enquête se compose de plusieurs pièces qui seront consultables dans les mêmes conditions sur différents supports :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit,
- Les planches graphiques,
- Les pièces en annexes,
- L'arrêté portant ouverture et définissant les modalités de l'enquête publique.

### Horaires d'ouverture du lieu de consultation et permanences du Commissaire Enquêteur :

Le dossier de l'enquête sera consultable sur support papier avec registre accessible au public aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur le lieu de permanence du Commissaire Enquêteur tout au long de l'enquête et en ligne sur le site internet de Troyes Champagne Métropole avec un registre dématérialisé.

Horaires d'ouverture de la mairie de Rosières-près-Troyes	Permanences du Commissaire Enquêteur, Monsieur Jean-Louis FALIERES
<p>Le lundi, le mardi, le jeudi et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30</p> <p>Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>	<p>Le lundi 20 octobre de 09h00 à 12h00</p> <p>Le mercredi 29 octobre de 14h30 à 17h30</p> <p>Le samedi 08 novembre de 09h00 à 12h00</p> <p>Le lundi 17 novembre de 14h30 à 17h30</p> <p>Le vendredi 21 novembre de 09h00 à 12h00</p>

Des observations et propositions pourront être déposées sur des registres (papier ou en ligne) qui accompagnent les dossiers pendant toute la durée de l'enquête.

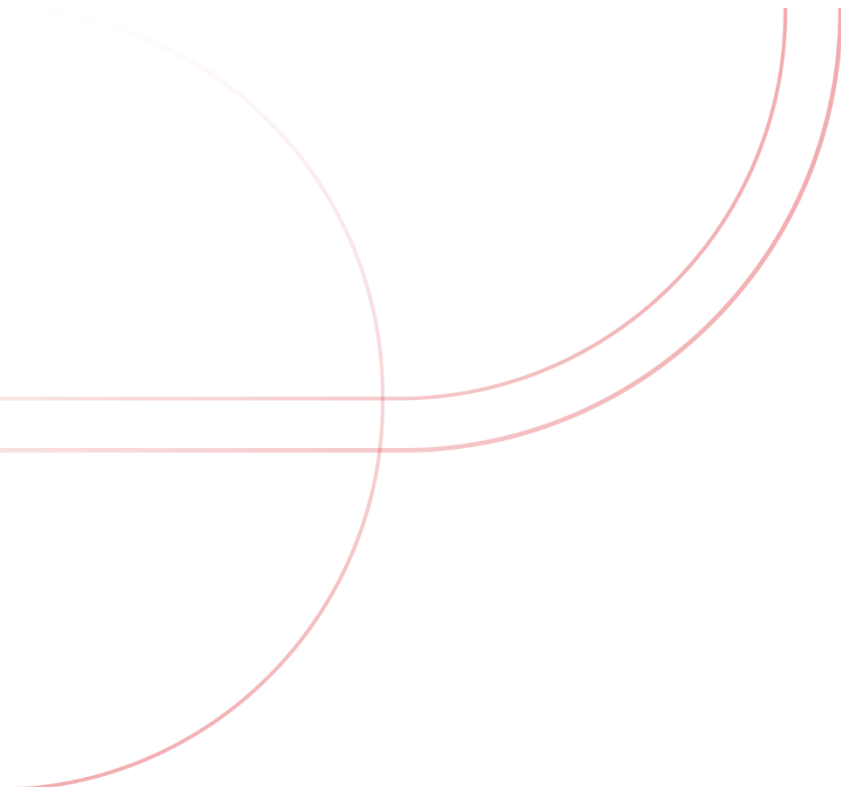
Elles peuvent aussi être adressées :

- Par courrier : Troyes Champagne Métropole - À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, chargé de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, 1 place Robert Galley, 10 000 Troyes.
- Par courrier électronique : [plui@troyes-cm.fr](mailto:plui@troyes-cm.fr) avec comme objet "Enquête publique - À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur".
- Sur XENQUETES : accessible depuis le site internet de Troyes Champagne Métropole et de la commune de Rosières-près-Troyes.

Pour les consultations du dossier, elles sont possibles aux heures d'ouverture habituelles de la mairie de Rosières-près-Troyes. Le public est informé que toute observation sera consultable par tous. À l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il disposera d'un mois pour transmettre son rapport unique et ses conclusions motivées au Président de Troyes Champagne Métropole.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport établi, ainsi que les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosières-près-Troyes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis reçus, des observations formulées et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera, par la suite, soumis au vote du Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole.



Perspectives

[www.perspectives-urba.com](http://www.perspectives-urba.com)

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

[perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

