



Francois-Julien DEFERT

Francois-Julien DEFERT
2025.07.09 00:12:00 +0200
Ref:9090085-13683343-1-D
Signature numérique
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

Numéro	07.06
Objet	COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS
Point n°06	COMMUNE DE VERRIERES
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 27 juin 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 92 / Votants : 115

Présents : BAGATTIN Mélanie, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHAUDET Martine, CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DENIS Valéry, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DUCHÊNE Annie, FARINE Bruno, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, FRAPIN David, GACHOWSKI Jacques, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOULLAT Marcel, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARDIN Olivier, GROSJEAN Patrick, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENRI Pascal, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MEIRHAEGHE Jean-François, MEIRHAEGHE Sonia, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUDIN Michel, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, QUINTART Sylvie, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, SAINTON Michel, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

Représentés : BUTAT André par MILESI Franck, GUNDALL Philippe par CUNY Anne-Lise.

Excusés et ont donné pouvoir : ARBONA Philippe à KOCH François, BAZIN-MALGRAS Valérie à TRESSOU Marie-Hélène, BECARD Francis à BRET Marc, BILLET André à BLANCHARD Dominique, BLANCHON David à PAUWELS Cécile, BURRI Marie-Luce à MEIRHAEGHE Jean-François, CORNEVIN Jean-Pierre à ZAJAC Anna, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GAURIER Marlène à OUDIN Michel, GAUTHIER Anne-Sophie à CHOISELAT Emmanuel, GIRARD Marc à RENOIR Gilles, GONCALVES José à HONORÉ Nicolas, GOUJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, HENNEQUIN Virgil à CHAUDET Martine, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIMEUR Aïcha à BETTINGER Sylviane, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, LEBECQ Jérémy à BAROIN François, MAGLOIRE Arnaud à BAGATTIN Mélanie, MARTY Rémy à HUP Carole, OUADAH Karima à SEBEYRAN Marc, ROYER Anne-Marie à SOMSOIS Hervé.

Excusés : BAROIN Stéphanie, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, COURTOIS Jean-Christophe, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, GESNOT Dany, LEMOINE Philippe, LEQUIEN Ombeline, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RAGUIN Jacky, RICHARD Sophie, ROUSSEAU Pauline, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain.

1) Amendement

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
115	0	115	0	0

Des modifications ont été apportées sur le bilan de concertation, le rapport de présentation et les plans de zonage de la commune de Verrières.

Le Conseil Communautaire approuve l'amendement à l'unanimité des suffrages exprimés.

2) Rapport amendé

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
115	0	115	0	0

Le Conseil Communautaire approuve le rapport amendé à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 JUILLET 2025

COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE – APPROBATION DES DOCUMENTS

Annexes :

- Bilan de concertation et projet arrêt PLU de Verrières
- Liste des modifications apportées
- Bilan de concertation amendé

VI. COMMUNE DE VERRIERES

La Commune de Verrières par délibération en date du 5 Juillet 2023 a engagé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire et, fixé les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- 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.
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace et mettre en œuvre une urbanisation de proximité.
- Privilégier un développement urbain pertinent par réappropriation de logements vacants, maîtriser le volume des extensions, limiter la consommation foncière tout en maîtrisant la densification du tissu urbain.
- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg.
- Protéger et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité et la qualité des paysages.
- Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages.
- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles, sauvegarder et développer l'activité maraîchère et les diversifications agricoles permettant de limiter les tensions avec les habitants des zones urbanisées
- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune.
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux.

Par la délibération en date du 29 Mai 2024, 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 Verrières, s'articulent en 3 axes :

- 1. Affirmer l'attractivité du centre-bourg tout en préservant son caractère rural**
- 2. Maintenir le cadre de vie et prendre en compte le patrimoine local**
- 3. Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et prendre en compte les risques**

Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. Elle a permis aux habitants et toute personne le souhaitant, d'être informés sur l'avancement des travaux de révision du PLU.

Elle a permis aux habitants et toute personne le souhaitant, d'être informés sur l'avancement des travaux du PLU. Ainsi, il est rappelé qu'elle s'est déroulée depuis Janvier 2024 (début des études) et qu'elle s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 5 Juillet 2023, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées ; à savoir :

- Le projet a été soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de sa révision, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- 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 ont été consultées au cours de la procédure ;
- Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- Les personnes publiques, autres que l'État ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

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 sa 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 sa disposition.

Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le bilan de la concertation induisant dans certains cas une adaptation du projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux du territoire soulevés tout au long de sa construction, à travers les principales pièces qui le composent (le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale (lois Grenelle, Loi ALUR, PLH, SCoT des territoires de l'Aube...).

Le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil communautaire en vue 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.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'ARRÊTER 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.
- **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 Lusigny-sur-Barse, 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 5 juillet 2023 ;**
- **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 Syndicat Départ pour le SCoT des Territoires de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture de l'Aube ;
 - à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
 - à 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 P.L.U. 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 Verrières et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**