

Nos réf:
AB/NG/SD n°149/07112025

Objet :
Avis sur élaboration du PLU

Siège Social
1 bd Charles Baltet
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72

contact@aube.chambagri.fr



Madame Mélanie BAGATTIN
Maire de Verrières
34 rue de la République
10390 VERRIERES

Troyes, le 5 novembre 2025

Madame le Maire,

Par courrier reçu en date du 17 juillet 2025, vous nous avez transmis pour avis, le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- Le document s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière pleinement cohérente avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Le PLU de Verrières a notamment pour ambition de rationaliser la zone urbanisée, en concentrant le développement sur le bourg et les dents creuses, tout en limitant strictement les extensions nouvelles.
- L'objectif démographique reste mesuré (environ 140 habitants supplémentaires à horizon 2035), et la consommation foncière projetée demeure très faible, traduisant une réelle volonté d'économie d'espace.
- Sur le plan agricole, le document prend bien en compte les spécificités locales, notamment la préservation des terres maraîchères et de polyculture qui entourent le village.
- Le zonage agricole (A) couvre l'essentiel du territoire et autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, sous réserve d'une intégration paysagère adaptée, laquelle fait référence aux fiches outils du SCoT, qui sont mesurées et proportionnées entre la qualité architecturale et les réalités économiques de la profession. Les hauteurs, bien que limitées à 9 m, conservent la faculté d'un dépassement justifiée par une nécessité technique.
- Les zones naturelles (N) sont correctement délimitées : elles concernent principalement les boisements, les zones humides et les espaces de la vallée de la Seine ; leur inconstructibilité est donc justifiée, et le distinguo A/N permet donc une plus grande clarté des règles applicables aux zones cultivées.
- Le PLU encourage par ailleurs l'évolution des activités agricoles : il prévoit la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles existants, la diversification des pratiques, ainsi que la vente directe au sein des exploitations, ce qui constitue un signal positif pour l'agriculture de proximité.



En définitive, ce document traduit un projet de territoire équilibré, conciliant la qualité du cadre de vie, la protection des espaces agricoles et naturels, et la dynamique locale de développement.

La Chambre d'agriculture de l'Aube émet un avis favorable sur le projet de PLU de Verrières.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Alain BOULARD