



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025

Numéro	06.08
Objet	PROCEDURE D'ELABORATION OU D'EVALUATION DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 12 décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h30.

**En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 100 / Votants : 117**

**Présents :** BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BRET Marc, BURRI Marie-Luce, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHAUDET Martine, CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, GARNERIN David, GATOUILLET Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, GROSJEAN Patrick, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, 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, MEIRHAEGHE Sonia, MOSER Alain, OUADAH Karima, OUDIN Michel, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, QUINTART Sylvie, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, ROYER Anne-Marie, SAUVAGE Philippe, SERRA Frédéric, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

**Représentés :** BAGATTIN Mélanie par LUISE Dominique, DUCHÊNE Annie par VINCENT Fabien, GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry, NINOREILLE Francine par GROUX Benoit, SAINTON Michel par LEBRUN-HUTINEL Françoise.

**Excusés et ont donné pouvoir :** BAZIN-MALGRAS Valérie à LEPRINCE Didier, BEURY Loëtitia à GERARD Fabien, BILLET André à JOLLIOT Marie-France, BLANCHARD Dominique à CHAMPAGNE Anicet, BLANCHON David à ZAJAC Anna, BOUDADI Rachida à OUADAH Karima, COURTOIS Jean-Christophe à CHOISELAT Emmanuel, FRAPIN David à COCHET Jean-Michel, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GOJJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, HELIOT-COURONNE Isabelle à LE CORRE Marie, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIRTZIG Jack à MAGLOIRE Arnaud, LEMELAND Caroline à PORTIER-GUENIN Françoise, MENNETRIER Nicolas à CHAMPAGNE Bernard, SEBEYRAN Marc à BAROIN François, THIEBAUX Christelle à VOLHUER Michel.

**Excusés :** BAROIN Stéphanie, BECARD Francis, BUTAT André, DENIS Valéry, DESROUSSEAUX Pascal, GARIGLIO Elisabeth, GAUTHIER Anne-Sophie, GESNOT Dany, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RICHARD Sophie, ROUSSEAU Pauline, SIMON Éric, SOMSOIS Hervé, VAN DE ROSTYNE Alain.

**Sorti :** HOUARD Bruno.

**Excusé et a donné pouvoir mais ne prend pas part au vote :** ARBONA Philippe à KOCH François.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
117	02	117	0	0

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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025**

**PROCEDURE D'ELABORATION OU D'EVALUATION  
DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES  
REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) N°2, MODIFICATION  
SIMPLIFIEE DU PLU N°10 DE LA VILLE DE TROYES ET SUPPRESSION DES ARRETES  
D'ALIGNEMENT DES AXES COMMUNAUTAIRES**

**Exposé :**

**A. LA REVISION ALLEGEE DU PLU N°2**

Le Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole a approuvé la dernière modification n°9 du PLU de la Ville de Troyes le 3 avril 2025. Engagé en 2023 par la ville de Troyes, ce dossier contenait plusieurs modifications, dont la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) et la protection des ilots de fraîcheurs par le repérage d'espaces verts remarquables (article L 151-19 du Code de l'urbanisme).

Cependant, les repérages graphiques de ces cœurs verts sur trois secteurs géographiques ont été étendus à des zones qui ne nécessitaient pas d'être repérées. Dans le secteur de la Pielle, une parcelle qui devait faire l'objet d'un découpage d'un lot antérieurement à la modification du PLU. Le long d'un cours d'eau (l'Abreuvoir de la Pielle), cette protection remet en cause la constructibilité d'une maison individuelle et ce point n'avait pas été soulevé à l'occasion de l'enquête publique lancée du 15 janvier au 15 février 2025. Sans remettre en cause l'objectif de préservation du fond de parcelle, une réduction de la protection qui couvre désormais 92% de la parcelle, pourrait être réduite à 75%.

**B. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N°10**

Des erreurs matérielles sur les documents graphiques ont été constatées, ce sont les suivantes :

- Des fonds de parcelles attenants à des constructions dans le lotissement desservi par la rue Suzanne Bernard et en proximité avec la noue Robert ont également été identifiés en espaces verts. Le repérage avec les constructions constitue une erreur matérielle et pourrait compromettre l'évolution des bâtiments (extension ou reconstruction) dans le temps. Il convient de ne conserver que les fonds de jardins.
- Un terrain vacant a été identifié en espace vert protégé (L 151-19 du code de l'urbanisme) le long du 78 mail des Charmilles (parcelle AI 393), alors qu'un permis de construire a été délivré en 2023 et que le chantier devrait démarrer prochainement.

Ainsi, ces modifications ne portent pas atteinte au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et conformément aux dispositions des articles L 152-32 et 34 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée pourra préciser la délimitation de l'espace remarquable dans le secteur de la Pielle (L 151-19 du code de l'urbanisme) et la procédure de modification simplifiée du PLU permettra de corriger les deux erreurs matérielles sur les planches graphiques.

### **C. DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE**

La révision allégée du PLU et la modification simplifiée nécessitent une phase de concertation avec la population. Il est proposé plusieurs modalités :

- Un article dans le magazine PRESS TROYES,
- Un registre mis à disposition du public à la direction de l'urbanisme et du développement urbain, 1 rue Linard Gonthier à Troyes,
- Un registre dématérialisé sur l'application « X ENQUETE » accessible depuis le site internet de la Ville de Troyes et de Troyes Champagne Métropole.

La mise à disposition du public débutera après la séance du conseil communautaire du mois de décembre 2025 et prendra fin 15 jours avant l'arrêt du plan d'urbanisme par délibération du conseil communautaire.

### **D. LA SUPPRESSION DES ARRETES D'ALIGNEMENT SUR LES AXES COMMUNAUTAIRES GERES PAR TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

Troyes Champagne Métropole a approuvé la suppression des arrêtés d'alignement sur plusieurs communes de l'agglomération par délibération n°15 du 3 avril 2025.

Ainsi, une enquête publique conjointe visant à supprimer les arrêtés d'alignement sur les grands axes communautaire de Troyes Champagne Métropole, sera lancée lorsque la révision allégée du PLU de la ville de Troyes sera soumis à enquête publique.

#### **Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **DE METTRE en révision allégée le PLU de la ville de Troyes pour la réduction d'un cœur vert. L'enquête publique sera menée conjointement avec la suppression des arrêtés d'alignement sur les axes communautaires de Troyes Champagne Métropole,**
- **DE LANCER la procédure de modification simplifiée pour les deux erreurs matérielles sur les planches graphiques.**