



Thomas NACRIER

**ARRETE n° AH 2026 0028**

**LE PRÉSIDENT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

Objet : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération TROYES CHAMPAGNE METROPOLE,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2024 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme »,

Vu l'arrêté n°AH\_2025\_0008 du 6 mars 2025 donnant délégation de fonctions et de signature à Madame Catherine LEDOUBLE, Vice-Présidente, pour suivre plus particulièrement les affaires de la compétence de Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2007 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2009 approuvant la révision simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2010 approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2012 approuvant la modification n°3 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2013 approuvant la modification n°4 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2015 approuvant la modification simplifiée n°5 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2017 approuvant la modification simplifiée n°6 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 octobre 2019 approuvant la modification simplifiée n°7 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2023 approuvant la modification simplifiée n°8 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Communautaire Troyes Champagne Métropole en date du 3 avril 2025 approuvant la modification n°9 du PLU,

Considérant qu'il convient d'apporter des évolutions dans le règlement et dans les documents graphiques du PLU,

Considérant que l'ensemble des modifications du PLU ne sont pas de nature à :

- Changer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière
- Réduire une protection édictée en raison de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil communautaire du 18 décembre 2025 et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes qui a pour but d'adapter le règlement, les planches graphiques et les annexes du document.

### **Article 2 :**

La modification simplifiée n°10 du Plan local d'Urbanisme portera sur les points suivants :

- 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 à Troyes et en proximité avec la noue Robert ont été identifiés en espaces protégés : continuité écologique (ART L151-19). 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 : jardin et cœur d'ilot (L 151-19 du code de l'urbanisme) le long du 78 mail des Charmilles à Troyes (parcelle AI 393), alors qu'un permis de construire a été délivré en 2023 et que le chantier devrait démarrer prochainement.
- La mise à jour des emplacements réservés

Conformément à l'article L 153-40, le projet de modification simplifiée n°10 sera transmis aux personnes publiques associées (PPA) pour avis et avant le début de la concertation.

### **Article 3 :**

Il sera procédé à une concertation d'au minimum 1 mois, soit du 30 mars au 30 avril 2026, à laquelle seront joints les avis des PPA.

### **Article 4 :**

A l'issue de la concertation, le projet de Plan Local d'urbanisme sera amendé pour tenir compte des consultations et des avis des PPA.

**Article 5 :**

Conformément aux article R 153-20 et 22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché à la Mairie de Troyes et au siège de Troyes Champagne Métropole pendant une durée d'1 mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une publication pour information sur le site internet de la Ville et de Troyes Champagne Métropole,

**Article 6 :**

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à monsieur le Préfet de l'Aube ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme.

**Article 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Pour le Président et par délégation,**



Catherine LEDOUBLE  
2026.02.12 15:04:15 +0100  
Ref:10427614-15726481-1-D  
Signature numérique  
Le Président  
Par délégation  
La Vice-présidente

Catherine LEDOUBLE