PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

Révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Troyes

Réunion d'examen conjoint du 31 août 2026 à 18h00

Hôtel de ville de Troyes – Salle République

Présents :

Troyes Champagne Métropole (TCM)

- **Madame Marie-Ange Chalvet**, Conseillère communautaire déléguée en charge de la Planification territoriale : PLUi/PLUiH et documents d'urbanisme
- **Monsieur Xavier Vittori**, Directeur de l'Urbanisme de la Ville de Troyes, également en charge de la Planification et de l'Aménagement du territoire à Troyes Champagne Métropole
- **Madame Dessia Gomis**, Chargée de mission Planification – Aménagement du territoire

Ville de Troyes

- **Monsieur Bruno Baudoux**, Adjoint au maire, chargé de l'Urbanisme et des Espaces bâtis du secteur sauvegardé, Président de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commande publique

Communes membres

- **Madame Catherine Ledouble**, Maire de Saint-André-les-Vergers
- **Madame Catherine Copitet**, Maire de Lavau
- **Monsieur Jean-Paul Braun**, Adjoint au maire, chargé de l'Urbanisme de La Chapelle Saint-Luc

Direction départementale des territoires de l'Aube (DDT 10)

- **Madame Emmanuelle Richard**, Responsable du bureau Planification territoriale (SAME/BPT)

Syndicat DEPART

- **Madame Claudie Leitz**, Directrice du syndicat DEPART

Excusés :

- RTE
- NaTran
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

****

La présentation a été diffusée le 28 juillet 2026 aux Personnes Publiques Associées.

****

Monsieur Bruno Baudoux accueille les participants et ouvre la réunion.

Monsieur Xavier Vittori présente aux Personnes Publiques Associées l'objet de la réunion d'examen conjoint, consacré à la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Troyes.

Cette révision allégée porte sur la réduction d'un espace vert remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cet espace est situé en fond de parcelle, dans le secteur de la Pielle, le long d'un ru appelé « abreuvoir de la Pielle ».

Cet espace a été protégé à l'occasion de la dernière modification n° 9 du PLU, approuvée par le Conseil communautaire le 3 avril 2025, afin d'intensifier les îlots de fraîcheur.

Sur cette parcelle, la réduction proposée d'une dizaine de mètres de profondeur doit permettre la construction d'une maison d'habitation, dont le projet avait été programmé avant la modification du PLU. Cette réduction conserve 70 % des espaces repérés et, compte tenu de cette faible réduction, le principe de protection n'est pas remis en cause.

Il est également précisé que la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis favorable sur le projet de révision allégée n° 2 du PLU.

Enfin, la liste des plans d'alignement communaux à supprimer a été présentée.

****

Avis et observations des Personnes Publiques Associées

<u>Remarques de la Direction départementale des territoires de l'Aube</u> (DDT 10)

Madame Emmanuelle Richard donne un avis favorable à cette évolution.

Elle souligne que, dans le support de présentation, il est évoqué une consultation des Personnes Publiques Associées. Or, dans le cadre d'une révision allégée, il s'agit d'une réunion d'examen conjoint (qui s'est réunie le 31 août 2026).

De plus, concernant la carte des zones humides, il faut prendre en compte la nouvelle cartographie qui parle de zones humides probables.

Remarques du syndicat DEPART

Madame Claudie Leitz donne un avis favorable.

L'identification de l'espace concerné au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme répond à trois orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, de manière croisée et complémentaire :

- **Orientation 1.3.3. :** Préserver des espaces de respiration au sein et en frange des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie (fonds de jardins, cœurs d'îlots verts…),
- **Orientation 2.2.2. :** Dans l'agglomération troyenne, s'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue urbaine définie à l'échelle du pôle aggloméré et répondant aux enjeux de la nature en ville (la Pielle étant identifiée en tant que corridor écologique et secteur d'enjeux),
- **Orientation 3.1.17. :** Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme (selon la logique vérifier-éviter-réduire-compenser).

La révision allégée, de par son objet limité, ne semble toutefois pas entrer en contradiction avec les orientations du SCoT en termes de compatibilité.
La modification projetée apparaît en effet réduite, ne remettant pas totalement en cause le principe de préservation du fond de parcelle végétalisé situé dans le méandre du cours d'eau ni celle de ses abords, l'espace délimité en trame jardin étant maintenu à hauteur de 80% de la surface initiale (environ 200 mètres carrés).
Cette réduction limitée maintient au moins 70% de la parcelle en zone perméable (75%) en accord avec la doctrine sur les zones à dominante humide *(cependant, la question de l'application de la séquence ERC reste ouverte au regard de la nouvelle cartographie des zones humides probables identifiant la parcelle en zone à probabilité forte à très forte)*.

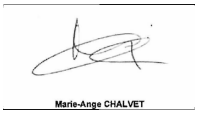
Remarques des communes membres

Madame Catherine Ledouble (Commune de Saint-André-les-Vergers), Madame Catherine Copitet (Commune de Lavau) et Monsieur Jean-Paul Braun (Commune de La Chapelle Saint-Luc) donnent un avis favorable.

****

Cette réunion d'examen conjoint permet d'obtenir un avis favorable sur ce projet de révision allégée n° 2 du PLU.

Le procès-verbal ainsi que le dossier de présentation seront joints au dossier d'enquête publique.



Signé par Marie-Ange CHALVET (CA TROYES CHAMPAGNE METROPOLE),
Pour le Président,
Par délégation,
La Conseillère Communautaire Déléguée
le 18/09/2026 à 09:40:28
Ref:11767555-17774163-1-D