Troyes

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TROYES

procédure de modification simplifiée n°10
Ville de Troyes - Février 2026

CONTEXTE

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. La procédure avait été engagée en 2023 par la ville de Troyes et l'objectif principal était la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la protection des ilots de fraicheurs par le repérage d'espaces verts remarquables (article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) et diverses petites modifications.

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.

Ainsi, Troyes Champagne Métropole a prescrit, par arrêté communautaire, une modification simplifiée du PLU de la Ville de Troyes afin de les corriger avec des corrections très ponctuelles. Une phase de concertation préalable a été fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2025 pour définir les modalités.

Cette modification simplifiée donnera lieu à une concertation du public d'un mois, à la saisine des personnes publiques associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), puis sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire.

UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE - LÉGISLATION

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)

Titre V : Plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L154-4)

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (Articles L153-1 à L153-60)

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48)Article L153-36 Article L153-37 Article L153-38 Article L153-39 Article L153-40 Article L153-40-1

Sous-section 2 : Modification simplifiée (Articles L153-45 à L153-48)

Article L153-45

Modifié par LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 - art. 5

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE - LÉGISLATION

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE - LÉGISLATION

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

POURQUOI ENGAGER UNE PROCEDURED DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE ?

Après approbation du PLU de la Ville de Troyes en 2025, il a été constaté ;

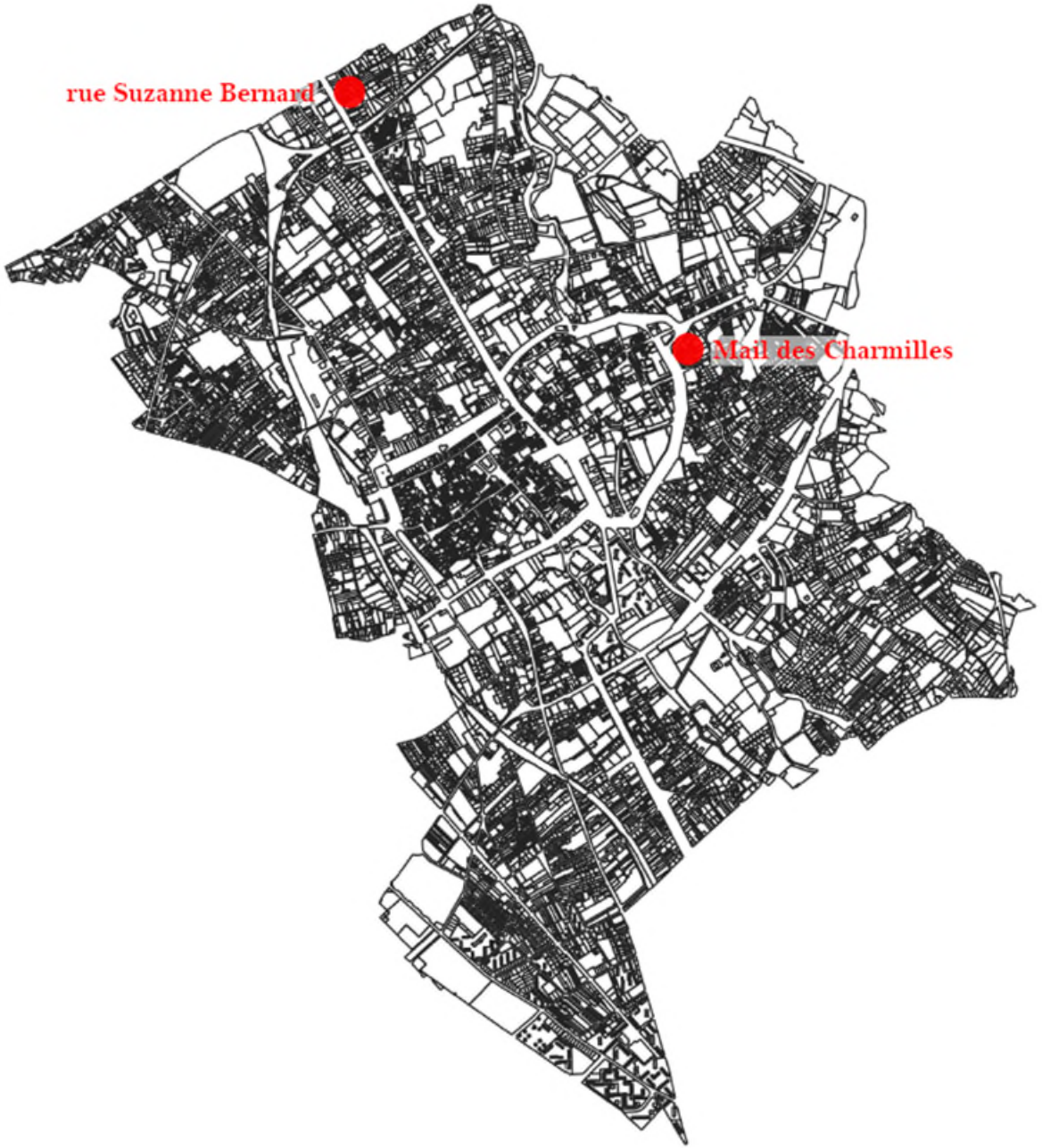
I. Des erreurs matérielles sur les planches graphiques à corriger

1. Des fonds de parcelles avec les constructions (pavillons) ont été identifiés en espaces verts au titre du L 151-19 du CU.
2. Un terrain vacant a été identifié en espace vert protégé alors qu'un permis de construire a été délivré en 2022 et que le chantier devrait démarrer prochainement.

II. La mise à jour des emplacements réservés

Cette modification est également l'occasion de toiletter la liste des emplacements réservés présents sur le territoire communal (soit déjà réalisés, soit qui ne correspondent plus aux projets de la collectivité)

LOCALISATION DES ZONES CONCERNÉES

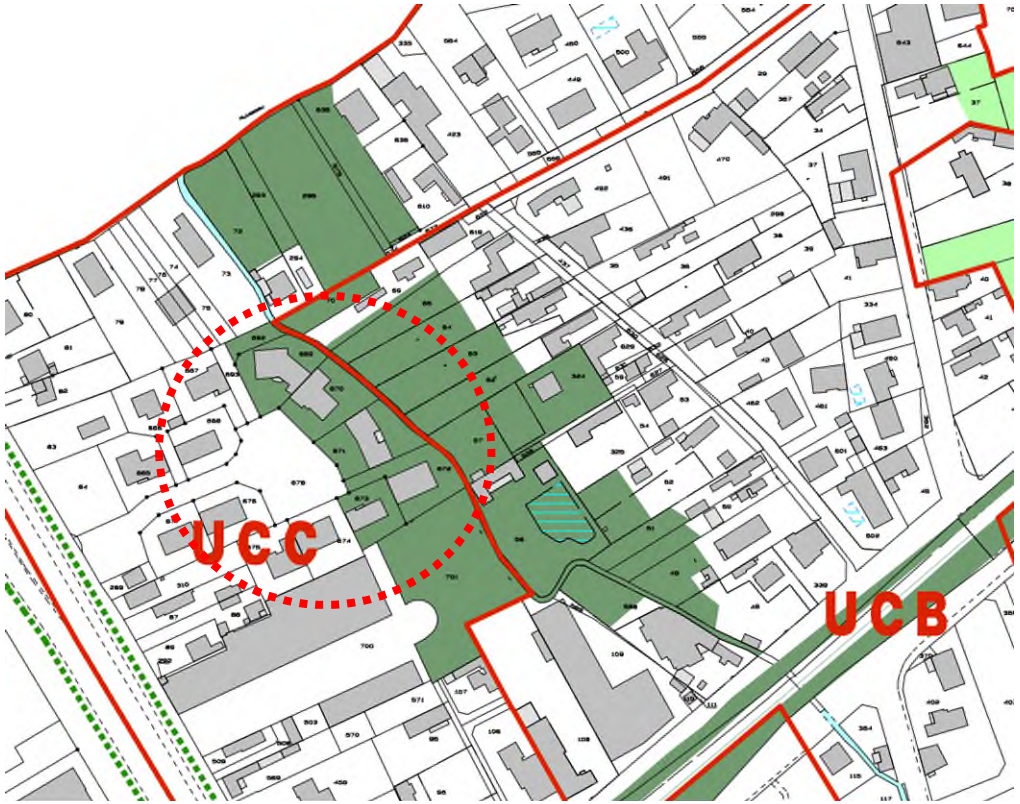


MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10
ERREUR MATÉRIELLE

Dans le lotissement desservi par la rue Suzanne Bernard (au nord du territoire de la ville de Troyes), en proximité avec la noue Robert, des fonds de parcelles et des pavillons ont été identifiés en espaces verts. Le repérage comprenant les constructions constitue une erreur matérielle et pourrait compromettre l'évolution des bâtiments (extension ou reconstruction) dans le temps.

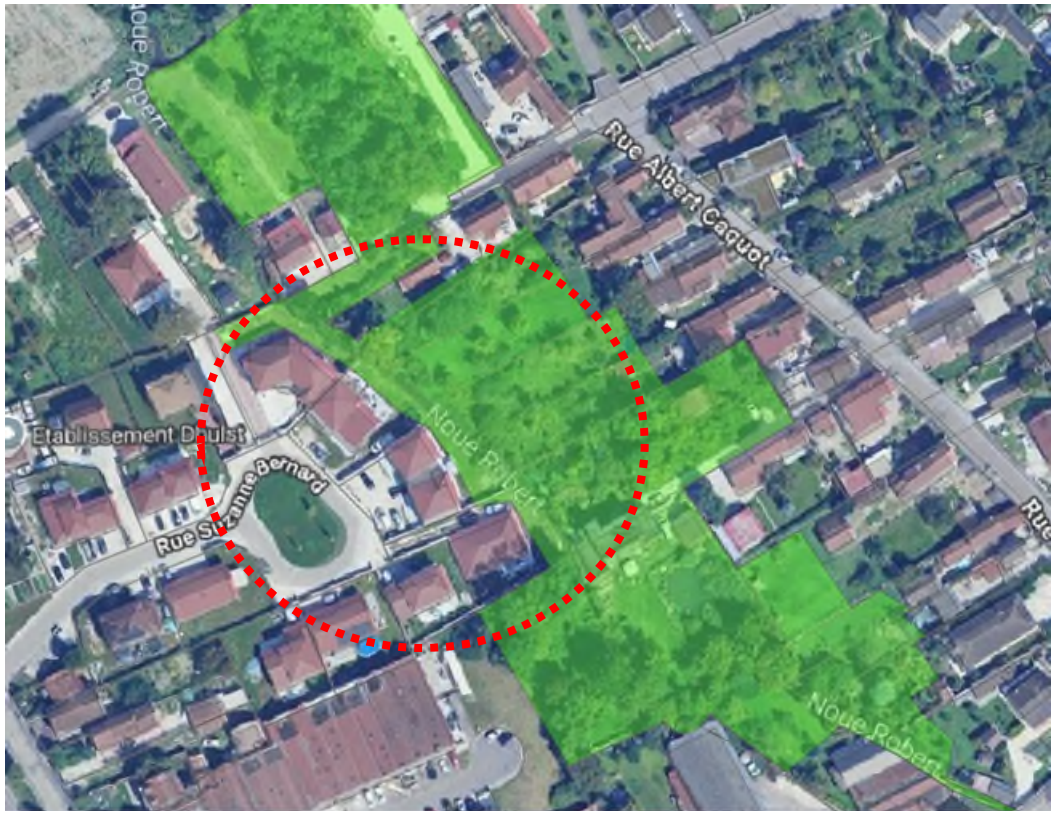
Il convient de corriger les planches graphiques en ne conservant que les fonds de jardins qui bordent la noue Robert.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10
ERREUR MATÉRIELLE DU REPERAGE GRAPHIQUE – SECTEUR RUE SUZANNE BERNARD



Existant - Planche 2

Rue RUE SUZANNE BERNARD



Après la correction

- Suite aux modifications du PLU, la surface actuellement protégée en cœur vert – continuité écologique (ART L151-19CU) est de **5 050m²**

Ajustement par la correction des planches graphiques :

- La surface protégée en cœur vert continuité écologique (ART L151-19CU) environ : **4 200m² (83%)**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10
ERREUR MATÉRIELLE DU REPERAGE GRAPHIQUE – SECTEUR RUE SUZANNE BERNARD

RUE SUZANNE BERNARD

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10
ERREUR MATÉRIELLE DU REPERAGE GRAPHIQUE - 78 MAIL DES CHARMILLES

Un terrain en friche et 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 avait été délivré en 2023 et que le chantier devrait démarrer prochainement pour un immeuble collectif avec parkings en sous sol.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10
ERREUR MATÉRIELLE DU REPERAGE GRAPHIQUE – 78 MAIL DES CHARMILLES

Existant - Mail des Charmilles

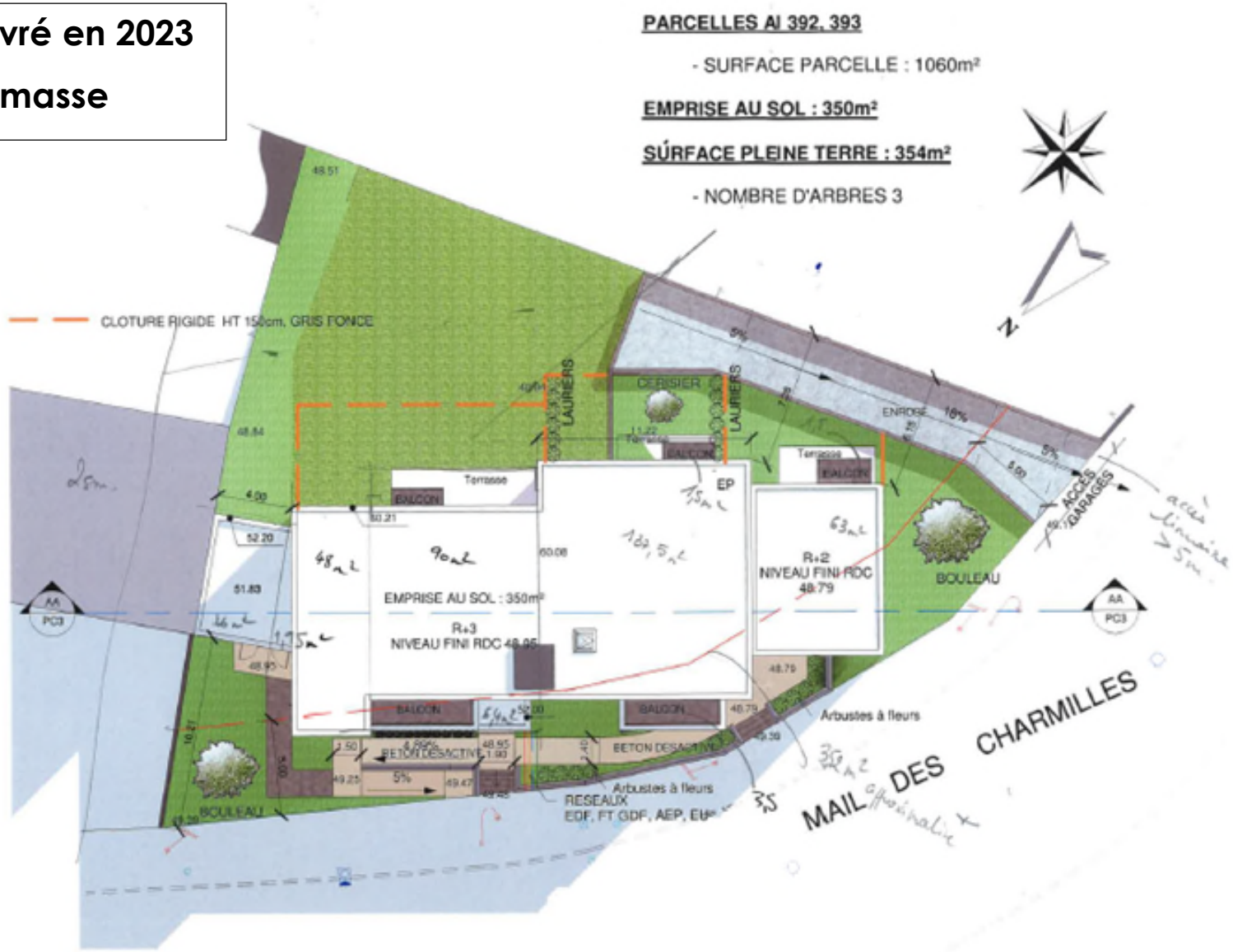
Après la correction

- Surface actuellement protégé en cœur vert **2660m²**
- Surface protégé après la modification : **400m²**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10
ERREUR MATÉRIELLE DU REPERAGE GRAPHIQUE – 78 MAIL DES CHARMILLES

Le PC délivré en 2023

Plan masse



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10
ERREUR MATÉRIELLE DU REPERAGE GRAPHIQUE – 78 MAIL DES CHARMILLES

Terrain - Mail des Charmilles

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°10

La suppression des emplacements réservés suivants :

Ces emplacements réservés sont soit réalisés, soit ne correspondent plus aux projets d'aménagements souhaités par la ville de Troyes :

- **ER n°6** : élargissement à 8m du sentier le long des jardins ouvriers entre le site de la Pielle et la rue Huguier

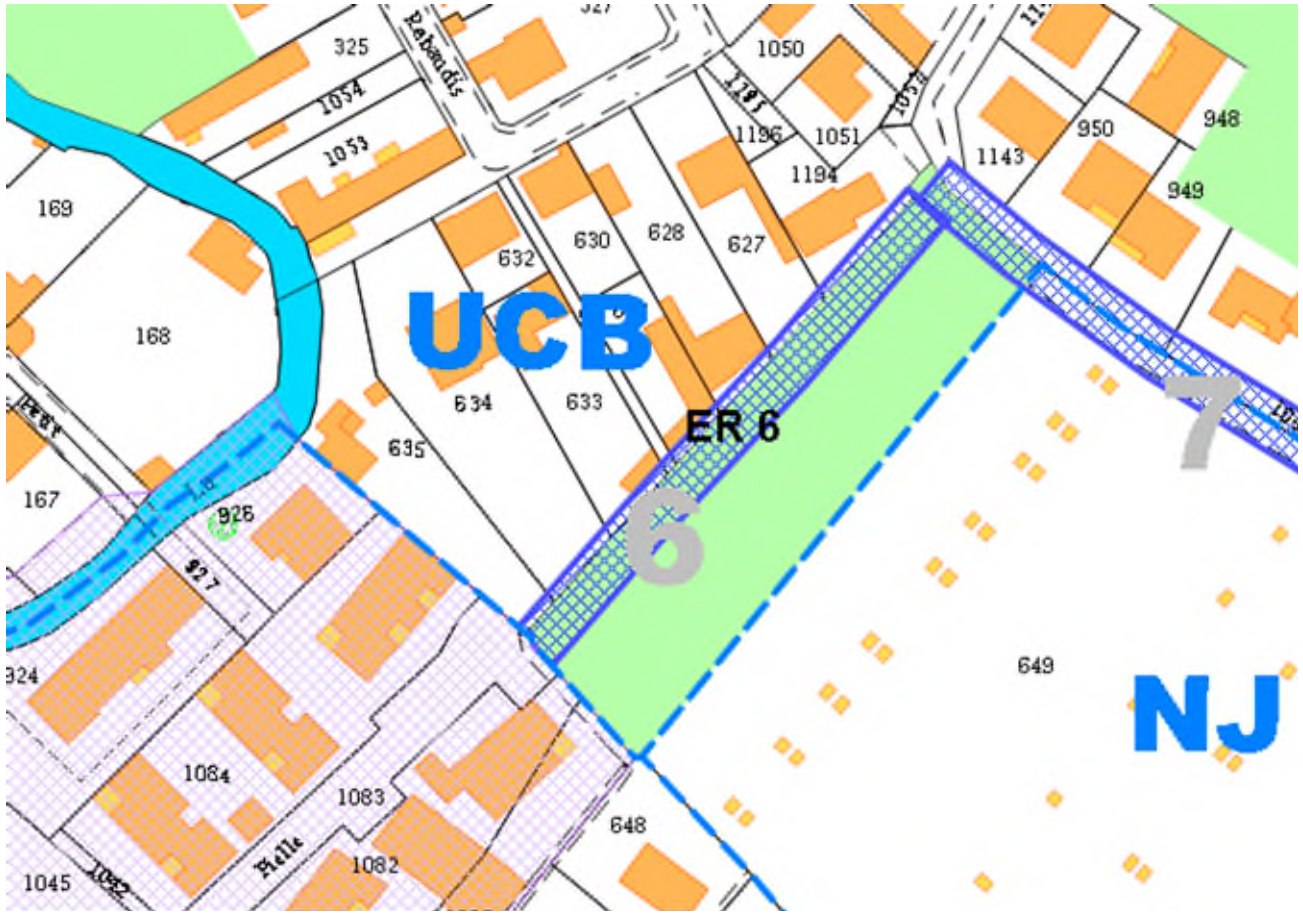
- **ER n°12** : élargissement à 12 m de la chaussée du Vouldy de la place de la Basse Moline à la limite communale

- **ER n°24** : création d'une emprise de 5m de large destiné aux piétons, cyclistes et à l'entretien de berges le long d'un bras de Seine.

- **ER n°10** (élargissement à 9m de la rue Guillaume le Bé) : les acquisitions ont été réalisées

ER n°6

Elargissement à 8 mètres du sentier le long des jardins ouvriers entre le site de la Pielle et la rue Huguier



ER n°12

Elargissement à 12 m de la Chaussée du Vouldy de la place de la Basse Moline à la limite communale.

ER n°24

Création d'une emprise de 5 m de large destiné aux piétons, cyclistes et à l'entretien des berges le long d'un bras de Seine

ER n°10

Elargissement à 9 m de la rue Guillaume Le Bé

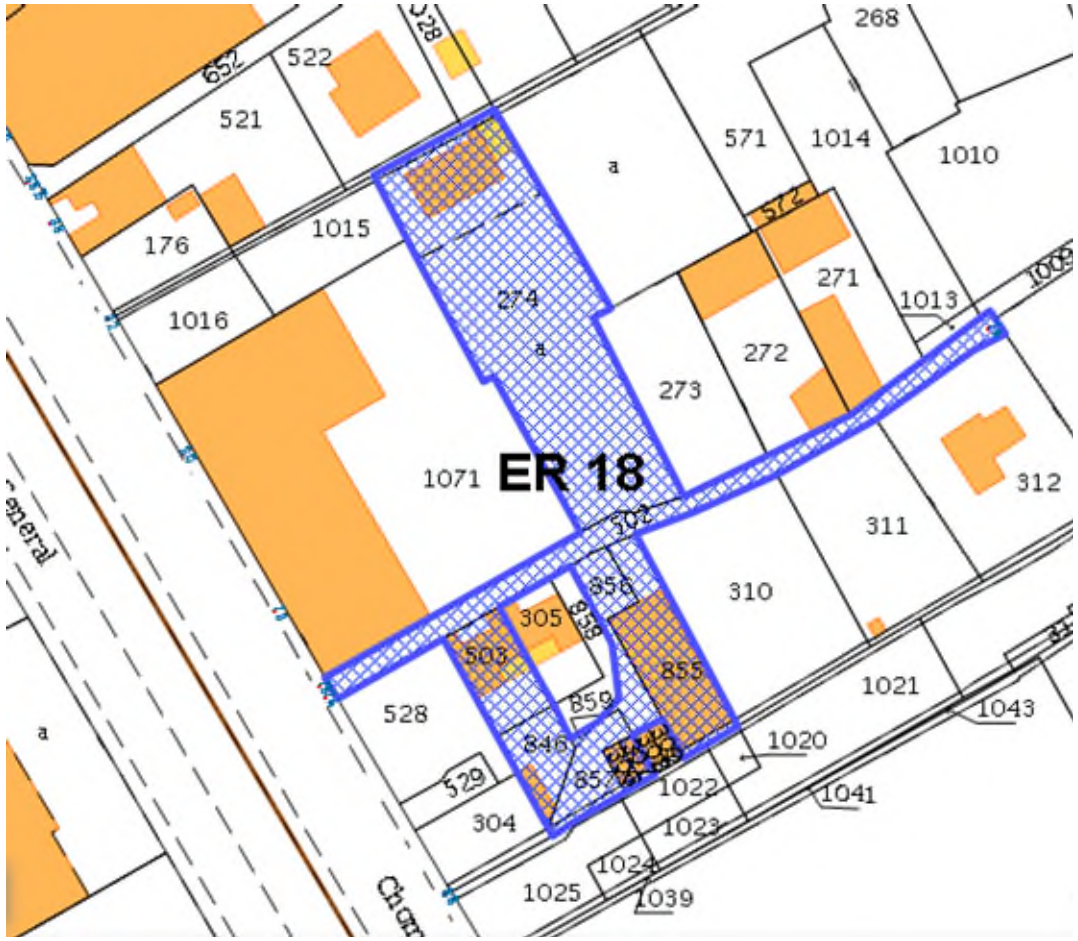
La modification des emplacements réservés suivants pour s'adapter aux projets de la collectivités :

- **ER n°18** (aménagement du site Chomedey) : maintenir l'ER uniquement sur la parcelle BC n°502 (chemin).

- **ER n°19** : conserver que les parcelles AL n°216, 217 et 218 constituant pour partie le sentier de derrière le four. Le sentier Nicot appartient intégralement à la collectivité.

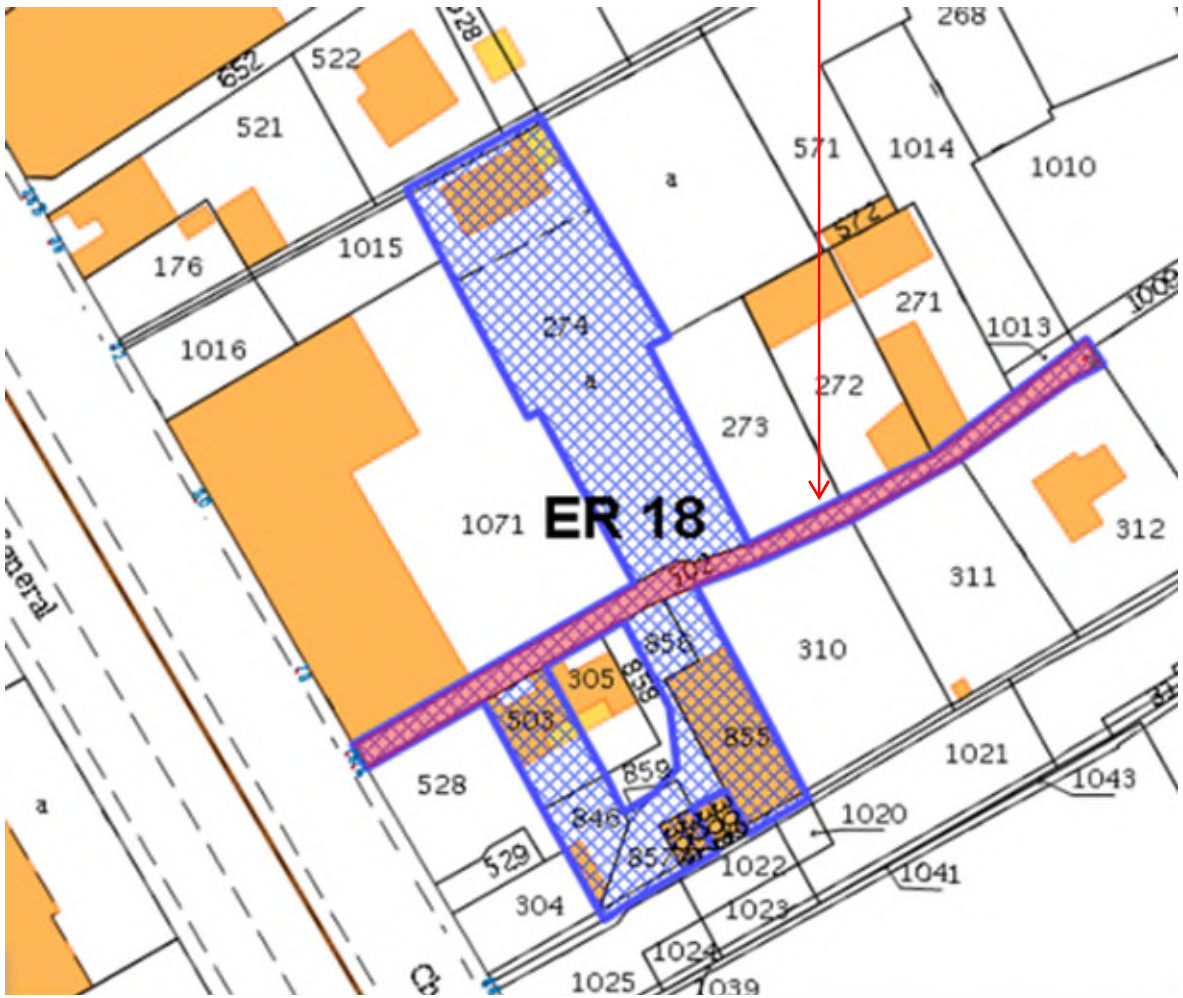
ER n°18

- Aménagement du site Chomedey



Etat actuel

À conserver



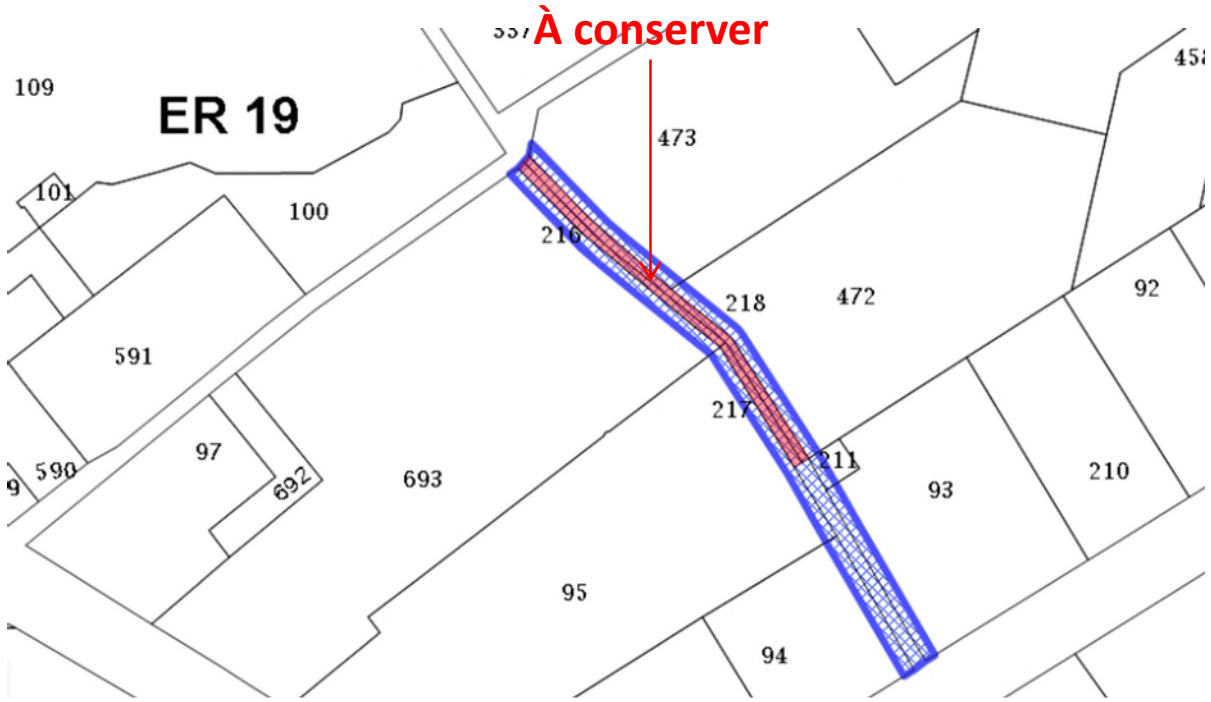
Modification

ER n°19

- Création de 2 cheminements piétons-cycles (prolongement du sentier Nicot, largeur 3m ; prolongement du sentier de Derrière le Four jusqu'à la rue du Véon à l'Ane, largeur3 m).

conserver : AL n°216, 217 et 218

Etat actuel



Modification