

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme



- **Révision n°1**  
*DCM du 24 juin 2004*
- **Modification n°1**  
*DCM du 10 mai 2007*
- **Révision simplifiée n°1**  
*DCM du 12 février 2009*
- **Modification n°2**  
*DCM du 27 mai 2010*
- **Modification n°3**  
*DCM du 09 février 2012*
- **Modification n°4**  
*DCM du 05 juillet 2013*
- **Mise à jour n°1**  
*Arrêté du 28 novembre 2014*
- **Modification simplifiée n°5**  
*DCM du 11 décembre 2015*
- **Modification simplifiée n°6**  
*DCM du 23 juin 2017*
- **Mise à jour n°2**  
*Arrêté du 15 février 2018*
- **Modification simplifiée n°7**  
*DCM du 16 décembre 2019*
- **Mise à jour n°3**  
*Arrêté du 4 octobre 2022*
- **Modification simplifiée n°8**  
*DCM du 30 mars 2023*

### 6.2.3 – Le Droit de préemption Urbain (D.P.U.)



La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 18 H 40

<b>Nombre de membres : 49</b>	
<b>Présents</b> 44	<b>Votants</b> 49

**OBJET : INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE TROYES**

<b>Date de convocation</b> 15 juin 2001
<b>Date d'affichage</b> 15 juin 2001

Sont présents :

M. BAROIN, Maire

MM. BOISSEAU – DENIS - MANDELLI - MENUUEL – SEBEYRAN - THOMAS Maires Adjoints

Mmes BERTAIL – BERTHELOT – DELATOUR - GILLIER – LE SAINT – PATELLI – PHILIPPON Maires Adjoints

MM. ARBONA – BOUTIN - BRET – CHEVALIER - COPEL – DE FAUP - DEHAUT – DINE - GALLEY - GONCALVES - LAUDE – MALARMEY - MARASSE – MATHIEU - RAPINAT – RUDENT – SUBTIL  
Conseillers Municipaux

Mmes CARVALLO – CHEMLA – COLFORT – COMBRAY – COUSU – FRETEY - GARIGLIO – LE CORRE – MAZURE - RAMOS – ROUVRE – ROYER – ZAJAC  
Conseillers Municipaux

Absents excusés :

- M. MORIN A M. LE MAIRE
- M. PONTAILLER A M. SEBEYRAN
- M. CHERAIN A M. BRET
- M. DANILO A Mlle FRETEY
- Mme FREDJ A M. DINE

Délibération reçue en Préfecture

Le 27 JUN 2001

Publiée et exécutoire

Le 27 JUN 2001

Le Maire-Adjoint Délégué



Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire Mademoiselle Danièle RAMOS

DELIBERATION N° 13 – RAPPORTEE PAR M. MARASSE

Le rapport est adopté à l'unanimité.

## **INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE TROYES**

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) ou un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V) rendu public ou approuvé.

### **1) Périmètre du Secteur Sauvegardé :**

Aucun droit de préemption n'existe actuellement dans ce périmètre.

Le règlement du P.S.M.V ayant été rendu public par arrêté préfectoral du 8 décembre 2000, un droit de préemption urbain peut désormais être instauré.

Toutefois, dans l'optique de permettre à la Ville de bénéficier d'un dispositif d'intervention efficace et d'un outil de connaissance des divisions des immeubles anciens, il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé à l'intérieur du secteur sauvegardé, conformément à la possibilité offerte par l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi seront donc également soumises au droit de préemption les aliénations et cessions relatives aux biens suivants :

- locaux en copropriété à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, ainsi que leurs locaux accessoires.
- parts de sociétés d'attribution donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de tels locaux.
- immeubles bâtis achevés depuis moins de 10 ans, quelle que soit leur destination.

### **2) Périmètre couvert par le P.O.S :**

Ce périmètre comprend les propriétés incluses dans le Bouchon de Champagne, mais hors secteur sauvegardé, ainsi que tout le reste du territoire de la commune de TROYES.

Un droit de préemption urbain a été créé sur le périmètre en question par délibération du 30 novembre 1987, par transformation de la zone d'intervention foncière.

Cependant, il apparaît nécessaire de doter la Ville de TROYES de moyens d'intervention supplémentaires pour saisir les opportunités foncières qui se présenteraient, notamment dans le cadre des différents périmètres d'études créés par délibération en date du 4 février 1999, en vue de la requalification des friches industrielles, mais également pour disposer des renseignements indispensables à la constitution d'un observatoire des mutations foncières.

C'est pourquoi, il est proposé de transformer le droit de préemption urbain simple en droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre couvert par le P.O.S et d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du secteur sauvegardé.

La présente délibération sera soumise aux mesures de publicité prévues par les articles R. 211-2 et R. 211-3 du Code de l'Urbanisme, en particulier son affichage en mairie pendant un mois, sa mention dans les deux journaux locaux et son envoi aux services fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre des Notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

Les frais de publicité seront imputés sur les crédits ouverts au budget.