

The logo for Troyes, featuring the word "Troyes" in a white, sans-serif font on a black background. Above the letter 'y' is a stylized white graphic of three wavy lines, resembling a flag or a stylized 'T'.

## AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Approuvée par délibération du Conseil  
Municipal le  
7 juillet 2022

Modification n°1  
Délibération du Conseil Communautaire  
Troyes Champagne Métropole  
03 avril 2025

## ANNEXES

## AVAP

Aire de mise en Valeur de  
l'Architecture et du  
Patrimoine



Mairie de Troyes  
Direction de l'Urbanisme et Développement Urbain  
Place Alexandre Israël  
BP 767  
10026 Troyes Cedex

03 25 71 87 20  
[mail.urbanisme@ville-troyes.fr](mailto:mail.urbanisme@ville-troyes.fr)

## Table des matières

### 1. Glossaire

### 2. Dates des délibérations

- Mercredi 8 avril 2015 : Mise en étude de la Zone de Protection Patrimoine Architectural et paysager (ZPPAUP) pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Mercredi 9 décembre 2020 : Modification de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de la Ville de Troyes
- Jeudi 1<sup>er</sup> avril 2021 : Bilan de la concertation préalable liée à la mise en place de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) industriel et arrêt des études
- Jeudi 16 décembre 2021 : Mise en place des Périmètres Délimités des Abords (PDA)
- Périmètres Délimités des Abords (PDA) novembre 2021 : P. Brossolette – Jules Guesde et avenue du 1<sup>er</sup> mai
- Jeudi 7 juillet 2022 : Approbation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Industriel et des périmètres délimités des abords (PDA)  
Annexe à la délibération
- Modification n°1 : Délibération du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole le 03 avril 2025

## GLOSSAIRE

### Appentis

Toiture à un seul pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est soutenue par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés,

### Appui

Élément d'une construction qui supporte des charges importantes ou vers lequel on reporte les charges des couvrements ou des planchers; une colonne; un poteau; un pilier,

### Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture,

### Auvent

Petit toit en surplomb, en général à un seul pan, en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une baie, d'une boutique,

### Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps,

### Balustrade

Garde-corps de protection contre la chute des personnes, le long des terrasses, balcons, escaliers,

### Bandeau

Bande saillante, unie ou moulurée, règnant sur le pourtour d'un bâtiment,

### Bardage

Revêtement d'un mur extérieur réalisé avec des bardeaux, ou avec tout autre matériau de couverture,

### Bavette

Bande ou feuille étroite de métal rapportée sur un ouvrage ou une jonction d'ouvrages, pour les abriter des ruissellements de l'eau de pluie,

### Boucharde

Outil de martelage de la pierre et du béton,

### Bow-window

Baie, ou ensemble de baies superposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, typique des maisons en Angleterre,

### Calepinage

Représentation de détail des joints d'une façade, du découpage en panneaux d'un enduit de parement, ou des motifs associant plusieurs couleurs,

### Charpente

Assemblage de pièces en bois, de poutrelles de béton ou de profilés métalliques, composant l'ossature ou squelette d'un édifice, d'un plancher, d'un escalier, et, dans le sens courant, l'ossature porteuse et le contreventement d'un comble,

### Chassis

Cadre mobile de menuiserie, vitré ou non, qui compose le vantail d'une croisée, d'une porte, d'une trappe, etc,

### Cheminée

Ensemble formé par l'encadrement d'un foyer de combustion pour combustibles solides et par une évacuation vers un conduit de fumée,

### Chêneau

Petit canal situé à la base des combles, en égout, en encaissement ou à la jonction de deux versants, pour recueillir l'eau de pluie et la diriger vers un tuyau de descente,

### Cintrage

Courbure donnée à une pièce quelconque,

### Corbeau

Support en bois, en pierre ou en métal encastré dans une maçonnerie et formant une saillie sur son parement, pour porter un balcon, une corniche, une naissance de voûte, une poutre,

### Corniche

Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux,

### Couvertine

Bavette de protection et d'étanchéité des rives latérales d'un toit, recouvrant la pointe d'un pignon,

### Crête

Chaperon d'un mur,

### Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble,

### Dauphin

Elément tubulaire, souvent en fonte, constituant la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales,

#### Embarrure

Mortier de calfeutrage des tuiles de couverture et tuiles faîtières, et de jointoiement entre elles,

#### Enduit

Mélange pâteux ou mortier qui sert à recouvrir une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane,

#### Epi

Pièce surmontant un poinçon, au-dessus du fâitage d'un toit pour constituer un amortissement,

#### Fâitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées,

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposés  
le fâitage constitue la ligne de partage des eaux pluviales,

#### Ferronnerie

Travail du fer et d'autres métaux à la forge, à chaud ou à froid,

#### Frise

Partie d'un entablement située sous la corniche, au-dessus de l'architrave,

#### Hourdis

Aire de plâtre d'un plancher,

#### Jouée

Paroi latérale d'une lucarne,

#### Lambrequin

Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée, que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalousies, pour les masquer à la vue,

#### Linteau

Elément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux,

#### Lucarne

Ouverture ménagée dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles,

#### Marquise

Auvent vitré au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai,

#### Modénature

Proportions et disposition des moulures et membres d'architecture caractérisant une façade,

#### Noue

Angle rentrant formé par l'intersection inclinée de deux pans de toiture,

#### Parapet

Muret à hauteur d'appui, en général non ajouré, servant de protection contre les chutes,

#### Parcelle

Terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre communal,

#### Parement

De façon générale, face visible d'un élément quelconque,

#### Percement

Action de percer un trou, une baie, un passage de canalisation,

Baie ou passage percés dans un mur existant, après sa construction,

#### Perron

Degré extérieur ou ensemble de marches extérieures à un bâtiment, donnant accès à un palier sur lequel ouvrent une ou plusieurs portes d'entrée,

#### Pignon

Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble, par opposition aux murs gouttereaux, situés sous les égouts des pans de toiture,

#### Ragréage

Enduction partielle ou discontinue sur une maçonnerie d'un mortier fin spécial, pour obturer les cavités et pour niveler les défauts de surface, afin d'obtenir une surface assez plane pour y appliquer une peinture ou un enduit plastique,

#### Rive

Bord latéral d'une planche, d'une latte, d'une lame de parquet, d'une tôle, d'une vitre, etc,

#### Ruellée

Solin de mortier de ciment, qui termine la rive d'un pan de toiture,

#### Saillie

Elément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade,

#### Sculpture

Peut désigner toute forme en relief réalisée par taille au ciseau dans la

masse d'un matériau ou, par extension,  
par modelage ou moulage,

Sondage

Analyse de la composition ou de la  
cohésion, en profondeur, d'un sol ou  
d'une maçonnerie,

Souche

La souche d'un clocher est le massif de  
maçonnerie composant sa base,

Soupirail

Baie en abat-jour percée dans le  
soubassement d'une construction pour  
éclairer et aérer des locaux en sous-sol,

Terrasson

Partie peu inclinée d'un comble,

Travée

Espace qui sépare deux points d'appui  
ou deux éléments porteurs d'un  
ouvrage,

Treillis

Matériau constitué d'un quadrillage de  
fils assemblés en réseau maillé, pour  
servir de grillage de clôture, ou  
d'armature des bétons et enduits,

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de  
même niveau,

Vantail

Panneau en général mobile, de volet, de  
croisées, de porte, de grille,



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
VILLE DE TROYES

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 8 AVRIL 2015

Date de convocation et d'affichage : 2 Avril 2015.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h10.

**Sont présents :**

M. François BAROIN / Maire

M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, BRET, CHEVALIER, HELIOT-COURONNE, LE CORRE, MANDELLI, MENUET, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN / Adjointes.

M. Mmes AMILHAU, ARBONA, BAUDOUX, BAZIN-MALGRAS, BEURY, DAHDUOH, DE FAUP, DEHAUT, DUPATY, FRAENKEL-LOCHARD, GABRIEL, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HONORE, LEMELAND, LEMELLE, LEYMBERGER, LUCQUIN, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROVELLI, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers municipaux.

**Sont excusés et ont donné pouvoir :**

Mme CHAZELON à M. SYDOR ; M. DENIS à M. GONCALVES ; M. MARASSE à M. RICHARD ; Mme OUADAH à M. HONORE.

**Sont sortis :**

Mme THOMAS, M. BLANCHON.

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance Melle Jeanne-Laure BEURY.

<b>DELIBERATION N° 24</b>	<b>MISE EN ETUDE DE LA ZONE DE PROTECTION PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) POUR LA CREATION D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>M. DUPATY</b>

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
43	47	47			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

**PÔLE** : Urbanisme – Patrimoine - Services Techniques  
**DIRECTION** : Urbanisme – Développement Urbain

## CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2015

### MISE EN ETUDE DE LA ZONE DE PROTECTION PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) POUR LA CREATION D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

#### Exposé :

Depuis 2005, la Ville de Troyes dispose d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) multi-sites qui permet de protéger le patrimoine industriel lié à la bonneterie construit entre 1850 et 1950. Sur la base d'un inventaire exhaustif, cet outil a permis de fixer des règles de protection urbaines, architecturales et paysagères appropriées à ce type de patrimoine. Ce travail a été conduit en partenariat avec les services de l'Etat et plus particulièrement l'Architecte des Bâtiments de France lequel suit au quotidien ce dispositif à travers l'instruction des dossiers d'autorisation des droits des sols ou des projets urbains dans ces secteurs.

La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » a instauré les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour protéger des ensembles urbains à caractère patrimonial et paysager tout en intégrant les objectifs du Grenelle de l'environnement. Les villes déjà dotées d'une servitude d'utilité publique telle que la ZPPAUP doivent par conséquent mettre en révision leur document pour la transformer en AVAP selon un délai fixé au 12 juillet 2016, soit 5 ans après la parution de la loi avec une prorogation d'une année supplémentaire fixée par la loi ALUR de 2014.

La nouvelle AVAP doit être compatible avec le Plan Local d'Urbanisme, notamment son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le dossier AVAP regroupe divers documents :

- un diagnostic sur les aspects architecturaux, urbains, paysagers, patrimoniaux et environnementaux,
- un règlement comprenant des prescriptions relatives à l'insertion des projets, la mise en valeur des patrimoines et prenant en compte les conditions d'intégration des éléments relatifs à la production d'énergies non fossiles,
- un document graphique qui précise les périmètres (zone multi-sites), localise les prescriptions du règlement et repère les bâtiments selon leur intérêt architectural.

Cette mission de révision sera confiée à un prestataire spécialisé. La mission est globalement estimée à 100 000 € ttc, répartie sur deux exercices.

## **1. La fixation des modalités de la concertation préalable**

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme et considérant les enjeux de cette servitude, une concertation préalable doit être lancée selon des modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un recueil d'observations en Mairie à la Direction de l'Urbanisme
- Des insertions sur le site internet de la Ville de Troyes et le magazine municipal Press'Troyes de l'état d'avancement de la procédure
- Une réunion publique de présentation et d'échanges sur la future AVAP.

## **2. Création d'une instance de consultation**

Conformément à l'article L 642-5 du Code du patrimoine, et dans le cadre de la révision de la ZPPAUP et de la création d'une AVAP, une commission locale consultative doit être créée avec des représentants de l'Etat, de la collectivité et des personnes associées. Toutefois, lorsqu'un secteur sauvegardé existe sur le territoire communal, le Préfet peut décider d'élargir la compétence de cette commission à l'AVAP à la demande de la collectivité. Il est proposé d'élargir ces attributions.

### **Décision :**

**Il vous est donc proposé :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à lancer les études visant à faire évoluer la ZPPAUP multi-sites actuelle en AVAP et à signer les pièces afférentes à ce dossier,**
- **d'approuver les modalités de la concertation préalable selon les modalités ci-dessus définies,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter de Madame la Préfète l'élargissement des attributions de la commission Locale du Secteur Sauvegardé pour le suivi de la procédure d'AVAP,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les subventions possibles auprès de la DRAC Champagne Ardenne dans le cadre de cette étude et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces financements.**

**Les dépenses seront imputées sur les crédits ouverts au budget 2015.**



Délibération certifiée exécutoire  
Reçue par le représentant de l'Etat le      Affichée le

15 -12- 20 / 16 -12- 20

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint  
du Pôle Sécurité Juridique

François-Julien DEFERT

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 9 DECEMBRE 2020

Date de convocation et d'affichage : 3 Décembre 2020

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 20h13.

**Sont présents :**

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUH, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BECARD, BLANCHON, BOUDADI, CAFFET, CHEVALIER, DA ROCHA, DAUTET, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MARASSE, MOREAU, MORIN-DURUPT, PORTIER-GUENIN, RICHARD, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

**Sont excusés et ont donné pouvoir :**

Mme FRAT à Mme LE CORRE ; M. GONCALVES à M. BAROIN/ Maire ;  
Mme OUADAH à M. HONORE ; Mme ROYER à M. SEBEYRAN

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

<b>DELIBERATION N°11</b>	<b>MODIFICATION DE LA COMMISSION LOCALE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE LA VILLE DE TROYES</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>M. DENIS</b>

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
45	49	49			

La composition de la nouvelle commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de la Ville de Troyes est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

**CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2020**

**MODIFICATION DE LA COMMISSION LOCALE  
DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE LA VILLE DE TROYES**

**Exposé** :

Les membres de la commission des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), commission instituée par la loi du 16 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, doivent être renouvelés en début mandat.

Le rôle de la commission est de donner un avis sur l'élaboration, la révision ou la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Suite au renouvellement de mandat, le Conseil municipal du 18 juin dernier a permis de désigner, parmi les membres du Conseil municipal de la Ville de Troyes, les élus appelés à siéger au sein de cette commission. Il convient aujourd'hui de compléter cette liste en vue de recomposer cette commission locale conformément aux articles L 631-3 et D 631-5 du Code du patrimoine. Cette commission compte 15 membres au maximum nommés dont un tiers de représentants du Conseil municipal, un tiers de représentants d'associations qui ont pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine, un tiers de personnes qualifiées. Pour chaque membre nommé, un suppléant est nommé dans les mêmes conditions.

Il est par ailleurs rappelé que la commission regroupe en outre des membres de droit à savoir : Monsieur le Maire (Président de la commission), Monsieur le Préfet de l'Aube, Madame la Directrice de la Direction des Affaires Culturelles du Grand Est (DRAC) et Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou leur représentant respectif.

Il est proposé de reconduire, après accord de ces derniers, les membres de la précédente commission désignés par décision n°15 du Conseil municipal du 30 mars 2018.

<b>COLLEGE DES ELUS</b>	
<b>Elus titulaires</b>	<b>Elus suppléants</b>
Valéry DENIS, Adjoint au Maire Dominique BOISSEAU, Adjoint au Maire Flavienne LEMELLE, Adjointe au Maire Anna ZAJAC, Conseillère municipale	Hervé SOMSOIS, Adjoint au Maire Caroline LEMELAND, Conseillère municipale Gäelle DUPRE, Conseillère municipale Jordan GUITTON, Conseiller municipal
<b>COLLEGE DES REPRESENTANTS D'ASSOCIATIONS AYANT POUR OBJET LA PROTECTION, LA PROMOTION, LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE</b>	
<b>Membres titulaires</b>	<b>Membres suppléants</b>
Mathieu BATY (Président de la SAT) Gérard NAYRAC (Président de l'ARPHED) Bruno FREYCENON (Vice-Président de l'Oblique) Marylise ORTIZ (Directrice de Sites et Cités Remarquables de France)	Gérard SCHILD (Membre de la SAT) Andrée ORTEGA (Membre de l'ARPHED) Sophie PLOTTON (Membre de l'Oblique) Jacky CRUCHON (Membre de Sites et Cités Remarquables de France)
<b>COLLEGE DES PERSONNALITES QUALIFIEES</b>	
<b>Membres titulaires</b>	<b>Membres suppléants</b>
Christian COLOMES (Architecte) René PITOUN (Investisseur) Jean Louis HUMBERT (Historien) Angelo PAGANESSI (Entreprise de maçonnerie Paganessi Père et Fils)	Bernard GELIN (Architecte en retraite) Frédéric BOFFIN (Investisseur) Martine DEMESSEMACKER (Guide conférencière, Historienne) Julien MIMEY (Entreprise BTP)

Monsieur le Préfet de l'Aube a donné un avis favorable le 1<sup>er</sup> décembre 2020 sur la composition de cette commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables.

**Décision :**

**Il vous est donc proposé :**

- d'approuver la composition ci-dessus de la nouvelle commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de la Ville de Troyes, conformément aux dispositions du Code du patrimoine.



Délibération certifiée exécutoire  
Reçue par le représentant de l'Etat le      Affichée le

REPUBLIQUE FRANÇAISE

15 -04- 21 / 15 -04- 21

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2021

Date de convocation et d'affichage : 26 Mars 2021

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h20.

**Sont présents :**

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUH, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BECARD, BEURY, BLANCHON, BOUDADI, CAFFET, CHEVALIER, DA ROCHA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, FRAT, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MARASSE, MOREAU, MORIN-DURUPT, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

**Est excusé et a donné pouvoir :**

M. ARBONA à M. GUITTON

**Absents :**

M. GONCALVES ; M. MANDELLI

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

<b>DELIBERATION N°20</b>	<b>BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE LIEE A LA MISE EN PLACE DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL ET ARRET DES ETUDES</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>M. DENIS</b>

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
46	47	47			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2021**

**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE LIEE A LA MISE EN PLACE  
DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL  
ET ARRET DES ETUDES**

**Exposé :**

Par délibération n°24 du 8 avril 2015, la Ville a mis en révision la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) protégeant le patrimoine industriel lié à la bonneterie entre 1850 et 1950. Cette évolution était rendue nécessaire afin de respecter les dispositions réglementaires liées à la loi du 12 janvier 2010 dite « Grenelle 2 » et de corriger certaines dispositions du document approuvé en 2005. L'étude avait été confiée au cabinet U2A pour transformer cette servitude d'utilité publique en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

A travers ce nouveau document, le bureau d'étude s'est attaché à mieux prendre en compte les espaces naturels et publics dans les documents graphiques, adopter une rédaction du règlement plus claire ainsi que des fiches spécifiques pour les sites usiniers en cours de reconversion. Le périmètre, multi-sites, a également été reconsidéré afin d'obtenir une plus grande cohérence des quartiers existants et deux nouveaux quartiers au nord et au sud-est de Troyes ont été proposés en raison de leurs qualités architecturales et paysagères.

Sur le plan réglementaire, ce projet d'AVAP est compatible avec le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme et il est exempté d'évaluation environnementale. Cette étude, qui a obtenu un cofinancement de la part de l'Etat (DRAC), a fait l'objet d'une concertation étroite et régulière avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube.

**Le bilan de la concertation**

A partir de 2018, à l'issue de la phase d'étude, le dossier composé d'un rapport de présentation, d'un règlement et de documents graphiques a été mis à disposition du public avec un recueil des observations à la Direction de l'Urbanisme et du Développement urbain (Hôtel du Petit Louvre), d'un dossier accessible sur le site internet, d'insertions dans le magazine PRESS'TROYES afin d'inviter les habitants à en prendre connaissance.

Courant 2018 et 2019, des réunions publiques se sont tenues dans les nouveaux quartiers proposés par l'étude, à raison de 3 réunions de travail par quartier (école Paul Bert et les Maisons de quartier des Marots et des Chartreux) :

- Dans le secteur au nord du Boulevard Blanqui avec les rues Pierre Sémard et Beausoleil ainsi que les abords du cimetière, les riverains n'ont pas manifesté d'intérêt pour la protection proposée. Le surcoût éventuel des travaux liés à l'AVAP a été l'élément majeur de la non-acceptation d'un élargissement du périmètre.
- Dans le secteur au sud-est comprenant les rues Edouard Vaillant pour partie, de la Marne pour partie, des Hauts Clos, Edmé Auguste Millard, Avenue Anatole France pour partie, les riverains ont manifesté un intérêt pour le classement de ce quartier afin de préserver l'identité du quartier (espaces bâtis et non bâtis).

Par ailleurs, plusieurs administrés ont indiqué par écrit (courriers électroniques ou lettres) leurs positions sur l'AVAP et les nouveaux périmètres :

- Pour un riverain de la partie sud-est, des démolitions sont intervenues par le passé dans le quartier (secteur de l'école de commerce Y SCHOOLS) et donc la protection a moins d'intérêt aujourd'hui. L'apparition de nouvelles règles pourrait bloquer des projets de modernisation du bâti (isolation par l'extérieur par exemple).
- Un riverain a manifesté un intérêt pour l'AVAP (secteur sud est).
- Un riverain (secteur nord) a manifesté une non-volonté d'étendre sur cette partie nord afin de ne pas bloquer les projets individuels et de ne pas rendre plus onéreux les travaux.
- Une association de riverains des rues Edouard Vaillant et des Hauts Clos a été constituée début 2020 dans le but de défendre le patrimoine architectural et paysager du quartier et en réaction à un projet de construction d'une résidence étudiante. L'association des habitants et riverains du quartier Vaillant/Hauts Clos a exprimé son souhait de voir l'AVAP adoptée rapidement afin de protéger les formes urbaines et les cœurs verts de ce secteur.

Ainsi, compte tenu des réunions publiques et des éléments ci présentés, il est proposé d'arrêter les études de l'AVAP et de proposer une extension du périmètre uniquement dans le quartier sud-est (rues Edouard Vaillant pour partie, de la Marne pour partie, des Hauts Clos, Edmé Auguste Millard, Avenue Anatole France pour partie). Il est utile de préciser que même si l'AVAP ne protège pas certains secteurs, les dispositions du Code de l'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme restent applicables sur le territoire communal et qu'il est nécessaire de déposer une demande préalable de travaux pour une extension, modification extérieure, démolitions...(permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir...). Après son approbation (passage en commission régionale de l'architecture et du patrimoine pour avis, phase d'enquête publique...), la servitude AVAP sera annexée au PLU et complétera les règles d'urbanisme applicables sur les secteurs concernés.

Compte tenu du registre et des ateliers de concertations, le bilan de la concertation est favorable à la création de la nouvelle AVAP et l'extension du périmètre.

### **Arrêt des études liées au projet d'AVAP**

La révision de l'AVAP a permis de remettre à niveau cette servitude d'utilité publique, annexée au PLU, de ré-expertiser les quartiers en fonction de la valeur patrimoniale des bâtiments, de mieux cibler la reconversion des sites usiniers avec des fiches spécifiques et enfin de mieux prendre en compte la qualité des espaces verts publics et privés. De grands espaces publics tels que le Parc des Moulins ou le Parc des 2 Rives seront également mieux couverts par la future AVAP.

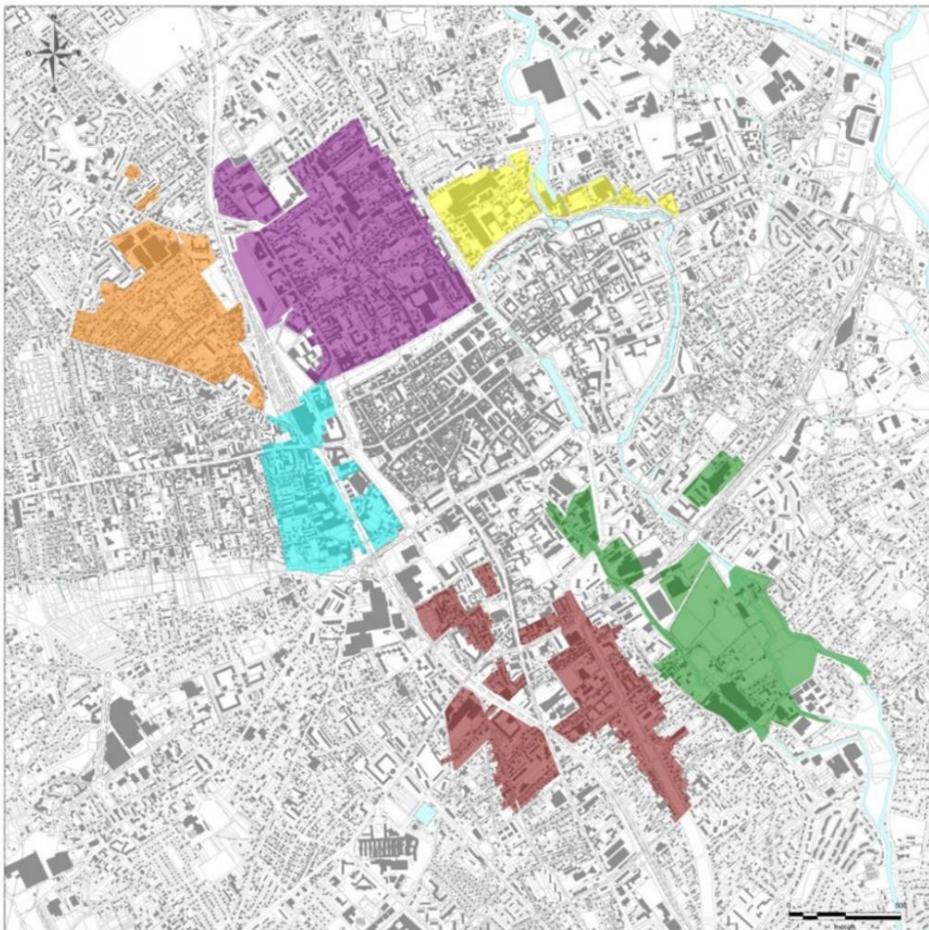
La commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables s'est réunie le 16 mars 2021 et a émis un avis favorable sur ce dossier. Il convient désormais de le transmettre pour avis à la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine.

### **Décision :**

**Il vous est proposé :**

- **d'approuver le bilan de concertation préalable tel qu'il vous a été présenté,**
- **d'arrêter les études de la future AVAP avec la proposition d'extension sur le quartier sud-est tel que décrit ci-avant,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à soumettre pour avis le dossier à la DRAC.** *(Du fait de son volume, le dossier est consultable en version papier auprès de la Direction de l'Urbanisme, Développement urbain de la Ville de Troyes et en version dématérialisée sur le Cloud.)*

Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 15/04/2021 à 12h58  
Référence de l'AR : 010-211003744-20210401-D20\_01\_04\_21-DE



**Les Secteurs de l'AVAP**

- BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE
- BROSSOLETTE GUESDE
- DANTON
- PAIX COTTET
- RIBOT LOUIS MAISON
- ROTHIER COURTALON

Lettre	Quartier	ZPPAUP	AVAP	Total
A	RIBOT LOUIS MAISON	34,21	0,55	34,76
B	PAIX COTTET	53,93	20,19	74,12
C	ROTHIER COURTALON	21,71	4,74	26,45
D	DANTON	18,73	0	18,73
E	BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE	22,85	27,07	49,93
F	BROSSOLETTE GUESDE	32,32	15,94	48,26



Délibération certifiée exécutoire  
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le

REPUBLIQUE FRANÇAISE

22 -12- 21 / 22 -12- 21

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 16 DECEMBRE 2021

Date de convocation et d'affichage : 10 Décembre 2021

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h44.

**Sont présents :**

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUH, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BECARD, BEURY, BLANCHON, BOUDADI, DA ROCHA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, FRAT, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MARASSE, MOREAU, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, VIARDIN, VIARDOT, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

**Sont excusés et ont donné pouvoir :**

M. GONCALVES à Mme LE CORRE ; Mme GUILLAUMET à M. SOMSOIS ;  
Mme MORIN-DURUPT à Mme DUTREUX ; Mme ROYER à Mme LEYMBERGER.

**Est sorti :**

M. CHEVALIER

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

<b>DELIBERATION N°19</b>	<b>MISE EN PLACE DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>M. DENIS</b>

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
44	48	48			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (48 Pour).

## CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2021

### MISE EN PLACE DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

#### Exposé :

Conformément à l'article L621-31 du Code du patrimoine et sur proposition des services de l'Etat représentés par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de supprimer les servitudes de protection autour des monuments protégés (périmètres de 500m) et de créer en lieu et place, deux Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Actuellement et dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols, le territoire de la Ville de Troyes est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur une surface cumulée de 250 hectares, dans et autour du Bouchon de Champagne. Avec la mise place des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en 2016, composés du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et de la nouvelle Aire de mise en Valeur de l'Architecture du Patrimoine industriel (AVAP) (qui succédera à la Zone de Protection Patrimoniale Architecturale Urbaine et Paysagère - ZPPAUP), les périmètres de protection autour des monuments protégés couvrent des quartiers dont la protection se justifie moins. Au cours de ces dernières décennies, le territoire a connu des mutations du tissu urbain avec la création de disparités importantes (formes urbaines, divers épannelages, opérations de renouvellement urbain...). L'Etat souhaite par ailleurs concentrer ses moyens sur un patrimoine architectural et urbain cohérent, avec des immeubles dont les qualités architecturales n'ont pas subi d'altérations importantes.

Par contre, deux secteurs méritent une attention particulière justifiant de maintenir une protection. En dehors des SPR, deux nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont proposés par les services de l'Etat :

- L'ensemble urbain très homogène qui compose l'avenue du Premier Mai entre le Bouchon de Champagne et le carrefour de l'Europe, pour une surface de 7 hectares,
- L'entrée de Ville composée d'un habitat de faubourg traditionnel sur le Boulevard Pierre Brossolette sur la portion comprise entre le Bouchon de Champagne, le Boulevard Jules Guesde, le Boulevard Pompidou et l'Avenue Pierre Brossolette, pour une surface de 31 hectares.

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) Grand Est s'est réunie le 16 septembre 2021 pour donner un avis favorable sur le dossier de l'AVAP et a pris également connaissance du projet de création des PDA. La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables a également donné un avis favorable le 18 octobre 2021.

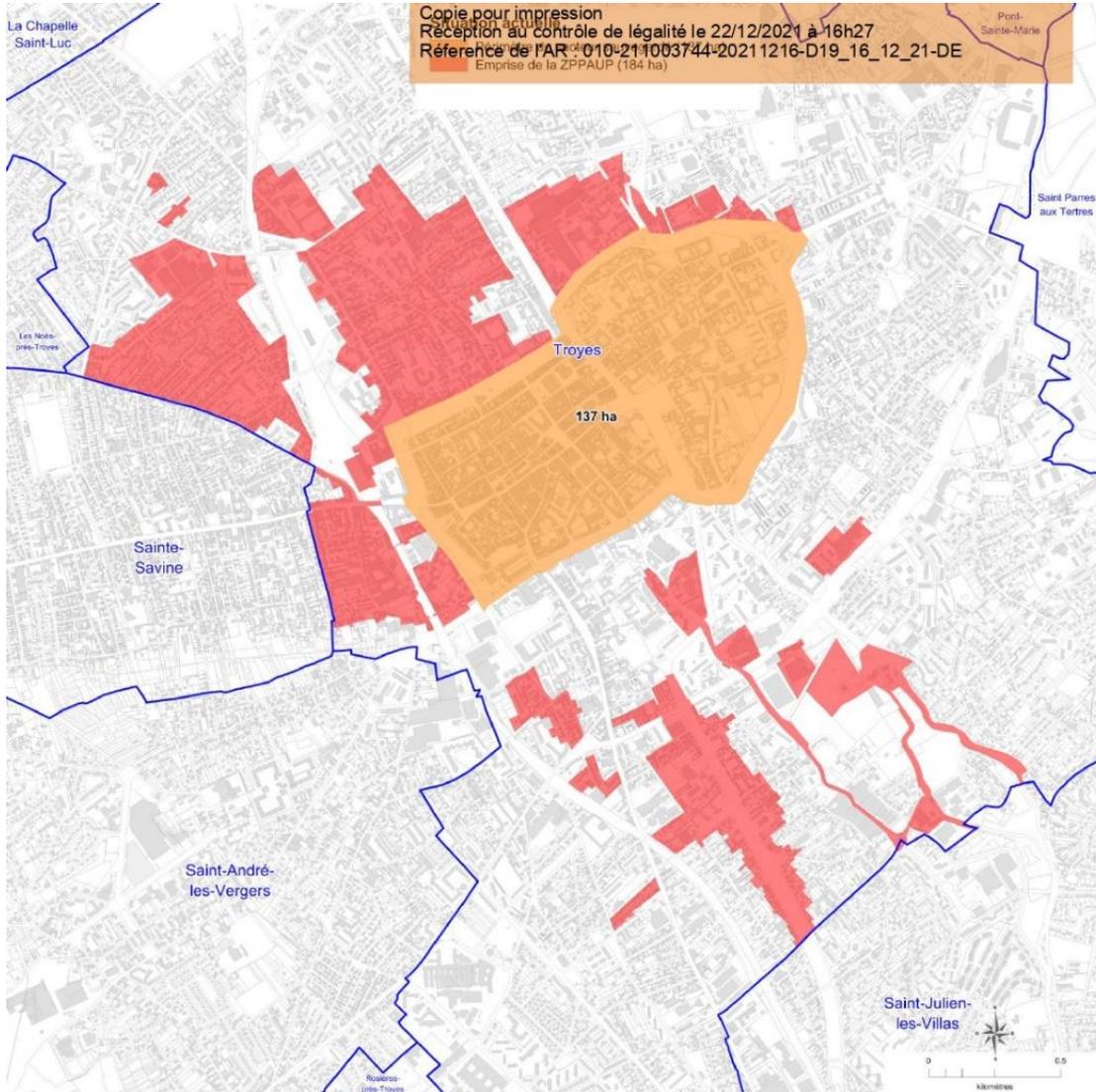
La Ville de Troyes étant compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, cette dernière doit rendre son avis sur ces deux périmètres.

Ainsi, une enquête publique dite conjointe sera lancée à la fois pour la révision de la ZPPAUP en AVAP et la proposition de créer les deux PDA, telle qu'exposée ci-avant.

**Décision :**

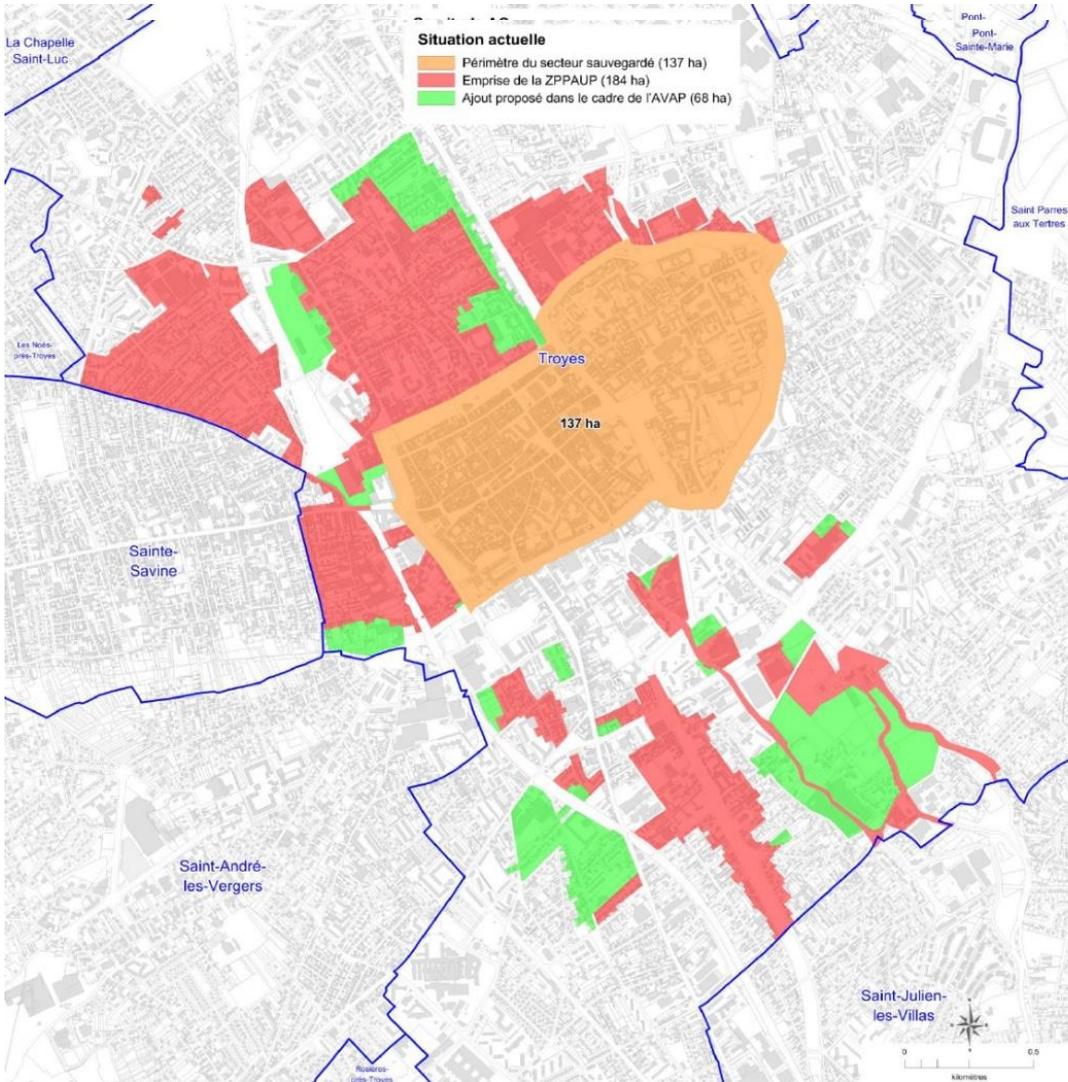
**Il vous est proposé :**

**- de donner un avis favorable à la suppression des périmètres de protection actuels autour des monuments protégés (périmètres de 500m) et d'approuver la mise en place de deux Périmètres de Délimités des Abords (PDA) sur les secteurs sus mentionnés.**



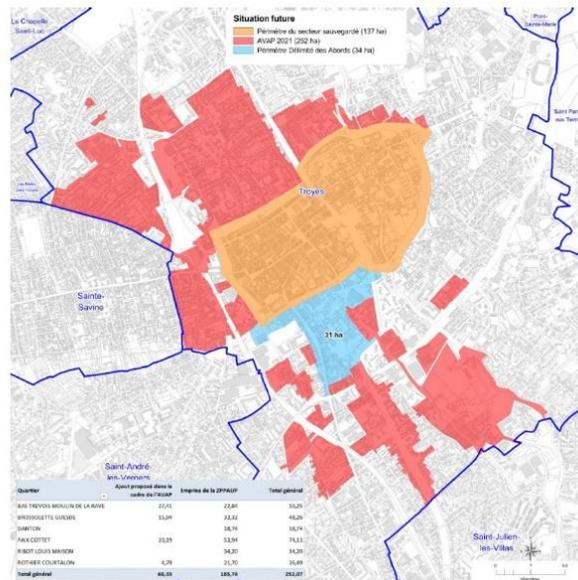
SITUATION ACTUELLE :

PSMV + ZPPAUP

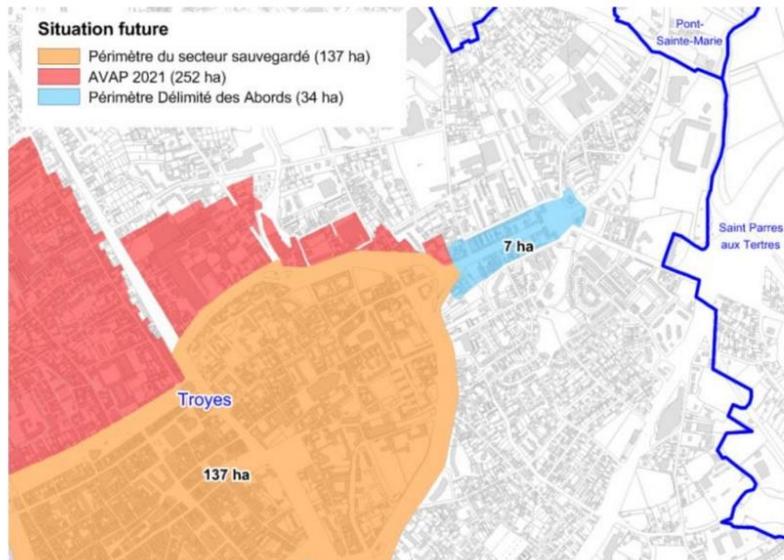


NOUVELLE SITUATION :  
LA NOUVELLE AVAP  
AVEC LES EXTENSIONS  
DU PERIMETRE

## Périmètre P Brossolette – Jules Guesde (31 ha)



## Périmètre avenue du 1<sup>o</sup> mai (7 ha)





REPUBLIQUE FRANÇAISE

13 -07- 22 / 13 -07- 22

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

Jean-Baptiste Daubigny



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 JUILLET 2022

Date de convocation et d'affichage : 1<sup>er</sup> Juillet 2022

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h48.

**Sont présents :**

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUH, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoint.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BLANCHON, CHEVALIER, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, FRAT, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MARASSE, MOREAU, OUADAH, PORTIER-GUENIN, ROYER, SEGAUD, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

**Sont excusés et ont donné pouvoir :**

M. BECARD à M. BAROIN ; Mme BOUDADI à Mme OUADAH ; Mme DA ROCHA à M. GUITTON ; M. GONCALVES à M. BAUDOUX ; M. RICHARD à Mme BEURY ; Mme VIARDOT à M. BOISSEAU.

DELIBERATION N°21	APPROBATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
43	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

**CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2022**

**APPROBATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
(AVAP) INDUSTRIEL ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)**

**Exposé :**

**Approbation de l'AVAP**

Par délibération n°24 du 8 avril 2015, la Ville de Troyes a mis en révision la servitude intitulée Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en juillet 2005 qui protège le patrimoine industriel lié à la bonneterie (période 1850 – 1950). Cette révision répondait à la nécessité de faire évoluer le règlement pour se conformer aux dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement, dite « Grenelle II » et qui avait instauré les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP est un outil qui doit permettre de mieux concilier la protection du patrimoine architectural, du paysage urbain et les enjeux liés à la performance énergétique des bâtiments. La nouvelle AVAP est constituée de :

- Un rapport de présentation intégrant le diagnostic,
- Un règlement écrit intégrant les règles propres aux constructions existantes, les sites usiniers, les nouvelles constructions,
- Un document graphique faisant apparaître les périmètres multi-sites avec les caractéristiques et les typologies de bâtiments selon le niveau de protection, les lieux protégés (les grands espaces verts, les cœurs verts...),

Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, cette phase d'étude avait fait l'objet d'une concertation préalable entre 2018 et 2019 et le bilan avait été tiré par délibération n°20 du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> avril 2021. Plusieurs modifications avaient été apportées dans la rédaction du dossier final avec un arrêt du dossier au cours de cette même séance du Conseil municipal.

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), réunie le 16 septembre 2021, avait donné un avis favorable, à l'unanimité, par courrier du 15 octobre 2021.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 janvier au 24 février 2022. Le repérage graphique de certains bâtiments a été remis en cause par des habitants eu égard à la qualité architecturale de certains immeubles, et par ailleurs, une question réglementaire a été posée. Ces 3 points sont les suivants :

- Un mauvais repérage graphique sur la rue Fallot. Un élément bâti constitué d'annexes (atelier, garage) avait été repéré d'intérêt architectural.
- Un mauvais repérage graphique sur la rue du Docteur Roux. Un bâtiment d'habitation avait été repéré de très grand intérêt architectural, alors que la qualité du bâti ne le justifiait pas.
- Une adaptation du règlement a été demandée par une association de développement durable en raison de règles jugées trop limitatives pour l'implantation de panneaux solaires.

Dans son rapport transmis le 18 mars 2022, le commissaire enquêteur, Monsieur Kister a émis un avis favorable sur le dossier d'enquête et sur les diverses modifications sollicitées par les habitants ou association.

Par ailleurs, par courrier du 31 mars 2022, l'architecte des bâtiments de France a demandé une expertise sur l'équipement d'enseignement privé Dominique Savio, rue Jeanne d'Arc, qui est proposé de grand intérêt architectural pour la partie principale avec une Chapelle, côté Jeanne d'Arc. En réalité, la qualité du bâti ne se justifiait pas et il a été proposé de ne plus repérer ce bâtiment.

Ainsi, compte tenu de ces évolutions graphiques et réglementaires, la Commission locale du site patrimonial remarquable s'est réunie le 25 avril 2022 et a émis un avis favorable aux quatre modifications proposées.

### **Approbation des Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

Sur proposition des services de l'Etat, représenté par Monsieur l'architecte des bâtiments de France, la Ville de Troyes a été saisie d'une demande de création de périmètres délimités des abords (PDA) afin de se substituer aux périmètres de 500m autour des Monuments Historiques. Le Conseil municipal, par délibération n°19 du 16 décembre 2021, en avait approuvé le principe avec la création de deux périmètres : l'Avenue du 1<sup>er</sup> mai et ses abords sur la partie est de Troyes et les quartiers délimités par le Boulevard Jules Guesde, Pompidou et Brossolette, 14 Juillet sur la partie sud du Bouchon. La création des deux PDA entrainera la suppression des périmètres de 500m existant. Au cours de l'enquête publique menée conjointement avec celle de l'AVAP, du 24 janvier au 24 février dernier, aucune remarque n'a été consignée et le commissaire enquêteur a également rendu un avis favorable, sans réserve.

VU la loi du 13 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,

VU la loi du 02 mai 1930 pour la protection des sites,

VU la loi n° 83-8 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi LCAP du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, l'Architecture et du Patrimoine,

VU le Code Général des Collectivité Territoriales et notamment l'article L.2121-29 et suivants,

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L631-1 et suivants, R631-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et R443-9,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L121-1 et suivants, L581-8 et L581-10 à 14 et R581-16,

VU la délibération n°24 du Conseil municipal en date du 8 avril 2015 prescrivant la procédure de révision de la ZPPAUP en vue de créer une AVAP,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 27 avril 2015,

VU la délibération n°11 du Conseil municipal du 9 décembre 2020 relative à la mise en place de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Troyes,

VU l'avis favorable de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Troyes sur le projet arrêté en date du 16 mars 2021,

VU la délibération n°20 du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 prenant acte du bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'AVAP,

VU les avis émis sur le dossier d'AVAP arrêté,

VU l'avis favorable de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture Grand Est en date du 15 octobre 2021,

VU l'arrêté municipal A2022-0047 en date du 5 janvier 2022 portant le projet d'AVAP et de PDA à l'enquête publique conjointe,

VU l'enquête publique du 24 janvier au 24 février 2022,

VU le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations de Monsieur Roger Kister, commissaire-enquêteur sur le projet d'AVAP et de PDA, du 18 mars 2022,

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les différentes modifications à apporter au projet arrêté le 16 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la Commission locale des sites patrimoniaux en date du 25 avril 2022,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

VU le dossier final d'AVAP et de PDA,

### **Décision :**

#### **Il vous est proposé :**

- **d'approuver la nouvelle Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine incluant les modifications demandées lors de l'enquête publique, tel qu'annexées,**
- **d'approuver les futurs Périmètres Délimités des Abords (PDA),**
- **de solliciter Madame la Préfète de la Région Grand Est pour la création des PDA lesquels se substitueront aux périmètres de 500m aux abords des Monuments Historiques.**

**L'AVAP et le PDA seront annexés au PLU de la Ville de Troyes dans le cadre d'une mise à jour, conformément à l'article R 621-94 du Code du patrimoine.**

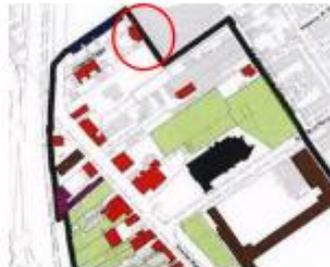
## ANNEXE A LA DELIBERATION

### APPROBATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

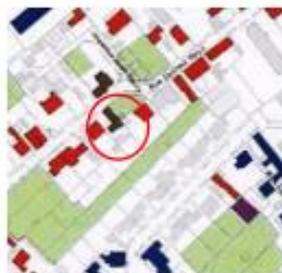
Monsieur Kister, commissaire enquêteur, a rendu un avis favorable le 18 mars 2022 et a préconisé la prise en compte de certains points dans le rapport définitif de l'AVAP :

#### Modifications graphiques :

- **Fond de l'impasse Fallot** (parcelle BM 61). Des dépendances (atelier, garage) étaient repérées d'intérêt architectural (rouge) dans le dossier d'enquête publique. Suite à une vérification sur place et d'après des photos, il est proposé de retirer ce repérage et de le qualifier dans le plan en bâtiment non repéré.



- **30, rue du Docteur Roux** (parcelle BP 1310). Un repérage du bâti a été réalisé par le cabinet d'étude en très grand intérêt architectural (marron). Cette protection est trop forte eu égard à la qualité de la bâtisse qui ne possède pas de matériaux spécifiques ou de caractéristiques architecturales particulières. Il est proposé de reclasser le bâti en intérêt architectural (rouge).



#### Modification de repérage demandée par l'ABF :

Lors d'une visite sur site en mars 2022, il s'est avéré que le repérage en « très grand intérêt architectural » (couleur marron) du bâtiment sur rue et de la chapelle est trop fort par rapport à la qualité réelle des constructions. Par courrier adressé à la Ville le 31 mars 2022, Monsieur l'architecte des bâtiments de France a demandé de ne pas repérer ces bâtiments dans la future AVAP avec ce niveau de protection. En 2023, le site fera l'objet d'une vente avec la mutation de l'établissement à Saint Julien les Villas. Une protection trop forte pourrait limiter le renouvellement de ce site très bien placé par rapport aux commodités du centre-ville (Bouchon, quartier gare).



### **Modification réglementaire sur les panneaux solaires :**

Au cours de l'enquête publique, l'association « Aube Durable », représentée par Monsieur Houplon, a adressé un courrier à la Ville de Troyes le 24 février dernier pour attirer son attention sur le fait que la rédaction de la future AVAP est trop limitative sur l'implantation des panneaux solaires et thermiques. L'AVAP doit participer à la transition écologique, à l'adaptation au changement climatique... qui est par ailleurs relayée par des documents de portée supérieure tels que le SRADDET (Région) et le SCOT (Bassin de vie et au-delà). Parmi les critères qui seraient à revoir, la notion de non-visibilité depuis le domaine public, la difficulté à implanter des dispositifs sur les bâtiments repérés (à la fois de très grand intérêt et intérêt architectural).

Après échanges avec M. Jean Philippe Cauquelin, architecte des bâtiments de France, il est proposé d'apporter quelques adaptations au règlement :

- Maintenir le niveau de protection des immeubles de très grand intérêt architectural (mais de poser des panneaux solaires sur d'autres parties annexes de la propriété).
- Revoir en encadrant des possibilités d'implantation de panneaux sur les bâtiments d'intérêt architectural et les bâtiments non repérés. Certaines prescriptions seront aussi adaptées afin que celles-ci se transforment en recommandations et non en règles obligatoires.
- D'autoriser les panneaux sur de grands équipements sous certaines conditions.
- Privilégier (recommandation) une implantation non visible du domaine public pour les sites usiniers.

Les articles suivants sont modifiés dans le règlement d'AVAP :

### **3.11 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques**

#### **Pour les immeubles de très grand intérêt architectural**

Les dispositifs individuels ne sont pas tolérés en toiture des bâtiments principaux. Ils peuvent être tolérés sur des bâtiments accessoires et s'ils s'apparentent par leur aspect à une verrière ou une travée de fenêtres.

### Pour les autres immeubles

Les dispositifs individuels (capteurs solaires de production d'eau chaude ou solaire) sont admis et doivent s'apparenter par leur aspect à une verrière avec un encadrement en surélévation. De manière générale, il sera privilégié l'implantation de ces équipements sur des bâtiments secondaires ou annexes, non visibles depuis l'espace public.

L'implantation doit satisfaire les conditions définies ci-après :

- L'implantation doit prendre en compte la composition architecturale des éléments constitutifs de la construction (façade, toiture, terrasse...) ainsi que l'environnement proche et lointain du bâti.
- Le type de toiture, tuiles ou ardoises et les inclinaisons de pente, sera pris en compte pour l'implantation.
- L'implantation des capteurs doit se faire en partie haute de la toiture, sauf cas particulier dument motivé (technique, architectural...).

Pour les bâtiments d'équipements collectifs et autres bâtiments d'importantes superficies, les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité peuvent être mis en œuvre, sous réserve de s'intégrer dans leur environnement urbain et tenant compte des caractéristiques du bâtiment (toiture à pente ou plat).

### Pour les sites usiniers (article 1-11 -3)

L'implantation doit prendre en compte la composition architecturale des éléments constitutifs de la construction (façade, toiture, terrasse...) ainsi que l'environnement proche et lointain du bâti. Dans tous les cas, une implantation peu perceptible ou impactante depuis le domaine public et l'environnement proche sera privilégiée.

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 AVRIL 2025**

<b>Numéro</b>	<b>13</b>
<b>Objet</b>	<b>APPROBATION DES MODIFICATIONS DE DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE LA VILLE DE TROYES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),</li> <li>• N°1 DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP),</li> <li>• N°1 DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE</li> </ul>
<b>Rapporteur</b>	<b>Catherine LEDOUBLE</b>

Date de convocation et d'affichage : 21 mars 2025 (budget) et 28 mars 2025.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h20.

**En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 100 / Votants : 126**

**Présents :** BAROIN François, BAROIN Stéphanie, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, COURTOIS Jean-Christophe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUCHÊNE Annie, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOUILLAT Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GESNOT Dany, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KIEHN Patricia, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMELLE Flavienne, LEMOINE Philippe, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Amand, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUADAH Karima, OUDIN Michel, POIVEZ Kevin, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELOT Nicole, ROYER Anne-Marie, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

**Représentés :** BLASCO Thierry par CORNUMAND Agnès, BUTAT André par MILESI Franck, GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry.

**Excusés et ont donné pouvoir :** ARBONA Philippe à KOCH François, BAGATTIN Mélanie à DUSACQ Maxime, BLANCHON David à ZAJAC Anna, BRET Marc à THOMAS Christine, BURRI Marie-Luce à MEIRHAEGHE Jean-François, CASTEX Jean-Marie à ROBLET Bernard, CHEVALIER Bertrand à HONORÉ Nicolas, CHOISELAT Emmanuel à COURTOIS Jean-Christophe, DENIS Valéry à BAROIN Stéphanie, FINOT Patrick à COCHET Jean-Michel, FLEURET Dominique à LEROY Marie-Thérèse, GANTELET Bruno à HELIOT-COURONNE Isabelle, GAUTHIER Anne-Sophie à NINOREILLE Francine, GONCALVES José à GARIGLIO Elisabeth, GOJJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, GROSJEAN Patrick à VIART Jean-Michel, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, MEIRHAEGHE Sonia à BEAUSSIER Jean-Marie, PAUWELS Cécile à GIRARDIN Olivier, QUINTART Sylvie à LEDOUBLE Catherine, ROUSSEAU Pauline à LEBECQ Jérémy, ROUSSELLE Patrice à GUNDALL Philippe, SAINTON Michel à HUBINOIS Alain, SOMSOIS Hervé à GUILLAUMET Virginie, THIEBAUX Christelle à HUP Carole.

**Excusés :** BAZIN-MALGRAS Valérie, BECARD Francis, FRAPIN David, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, RICHARD Sophie, SERRA Frédéric, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
126	0	126	0	0

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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 AVRIL 2025**

**APPROBATION DES MODIFICATIONS DE DOCUMENTS REGLEMENTAIRES  
DE LA VILLE DE TROYES**  
- **N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),**  
- **N°1 DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
(AVAP),**  
- **N°1 DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE**

Annexes

- Plan local d'urbanisme - ville de Troyes
- Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine - ville de Troyes
- Règlement local de publicité – ville de Troyes

**Exposé :**

La ville de Troyes a engagé les modifications de trois documents de planification que sont le plan local d'urbanisme (PLU), l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et le règlement local de publicité (RLP).

Une enquête publique conjointe pour ces trois documents s'est déroulée du 15 janvier au 17 février 2025, sous la responsabilité de monsieur Jean-Louis Falières, commissaire enquêteur.

Le conseil municipal du 7 mars 2025 de la ville de Troyes a approuvé la poursuite des études liées aux modifications des documents réglementaires (PLU, AVAP, RLP) par Troyes Champagne Métropole.

Compte tenu du transfert de compétence au profit de Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, il est proposé à l'approbation du Conseil communautaire les documents ci-après :

**1. Approbation de la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme**

Les modifications suivantes ont été apportées suite à l'enquête publique :

**Le règlement écrit :**

- Apporter des précisions aux articles DC11 et DC12,
- Supprimer le mot « commerce » dans la zone « NP » en cohérence avec la définition de la nouvelle trame commerciale.

### **Le règlement graphique :**

- **Schéma de la trame commerciale annexé au règlement de PLU :**
  - Affiner la nouvelle trame commerciale figurant en annexe du règlement, notamment sur l'axe Pompidou qui sera limité à l'Est par le giratoire (Pompidou/rue de la Planche des Près/rue de Gournay), ainsi que des ajustements sur la rue des Noës, l'avenue Robert Schumann et l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.
- **-Sur la thématique « nature en ville » :**
  - Distinguer les espaces de nature par une légende spécifique pour les « jardins et cœurs d'îlots », les « parcs et jardins » (publics) et « les continuités écologiques ». La légende figurant sur toutes les planches graphiques sera amendée,
  - Préciser et corriger les délimitations d'espaces repérés L 151-19 du Code de l'urbanisme sur : avenue Chomedey de Maisonneuve, avenue du Cimetière, l'aire de Camping-car Troyes La Champagne, rue Edmond Fariat et le parc du Monastère de la Visitation.

### **Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Troyes à l'occasion de cette modification n°9.**

### **2. Approbation de la modification n°1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine**

Vu la loi du 13 décembre 1913 sur les monuments historiques,

Vu la loi du 2 mai 1930 pour la protection des sites,

Vu la loi Grenelle de l'Environnement II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, l'Architecture et du Patrimoine,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L 631-1 et suivants, R 631-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 121-1 et suivants,

Vu l'AVAP approuvée par le Conseil municipal de la ville de Troyes par délibération n°21 du 7 juillet 2022,

Vu la délibération n°23 du 15 septembre 2023 du Conseil municipal de la ville de Troyes prescrivant la modification n°1 de l'AVAP de Troyes,

Vu l'avis favorable de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables (CLSPR) de la ville de Troyes du 13 décembre 2024,

Vu l'arrêté A2024-7418 du 16 décembre 2024 définissant le déroulement de l'enquête publique conjointe (PLU, AVAP, RLP, suppression des arrêtés d'alignement communautaires) du 15 janvier au 17 février 2025,

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL2-BCCL2024361 du 26 décembre 2024 transférant la compétence à Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025,

Considérant le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur, monsieur Jean-Louis Falières, du 26 février 2025,

### **Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les modifications apportées à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**

### **3. Modification n°1 du règlement local de publicité (RLP)**

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L 581-14 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-14 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le règlement local de publicité (RLP) de la ville de Troyes approuvé par délibération n°10 du Conseil municipal du 21 décembre 2018,

Vu la délibération n°25 du 15 septembre 2023 du Conseil municipal prescrivant la modification n°1 du RLP,

Vu l'avis favorable de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables (CLSPR) de la ville de Troyes du 13 décembre 2024,

Vu l'arrêté A2024-7418 du 16 décembre 2024 définissant le déroulement de l'enquête publique du 15 janvier au 17 février 2025,

Vu l'avis du SCOT des territoires de l'Aube du 23 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de Troyes Champagne Métropole du 24 décembre 2024, en qualité de personne publique associée,

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL2-BCCL2024361 du 26 décembre 2024 transférant la compétence à Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025,

Vu l'arrêté A2024-7418 du 16 décembre 2024 définissant le déroulement de l'enquête publique conjointe (PLU, AVAP, RLP, suppression des arrêtés d'alignement sur les axes communautaires) du 15 janvier au 17 février 2025,

Vu les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique,

Considérant le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur, monsieur Jean-Louis Falières, du 26 février 2025, avec l'intégration de propositions formulées par les personnes publiques associées ou des sociétés,

Considérant que les modifications apportées au RLP modifié répondent aux objectifs définis par la délibération du 15 septembre 2023,

Les modifications apportées au document par Monsieur l'architecte des bâtiments de France (ABF), l'Union de la Publicité Extérieure (UPE) et JCDecaux, et retenues, sont les suivantes :

- Préciser la nouvelle règle dans la zone ZRE 1 (bouchon de Champagne) qui autorise, sous conditions, la pose d'enseignes dans les étages pour les immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle sur les axes Raymond Poincaré et République, et par ailleurs, les enseignes implantées au-dessus des marquises et auvents des grands magasins,
- Préciser les règles applicables aux publicités lumineuses et aux enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local commercial notamment le nombre d'unité et l'extinction des dispositifs lorsque l'activité a cessé, et dont les mesures se limitent à la ZRE1 (et non à toutes les zones du RLP),

- Préciser la règle applicable à la publicité sur les mobiliers urbains en ce qui concerne le calcul de la surface,
- Intégrer dans le lexique la définition de « Trous d'eau » dans le RLP (publicité interdite aux abords).

**Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les modifications apportées au Règlement Local de Publicité, selon les points énumérés ci-dessus.**

**Mesures de publicité :**

Conformément à l'article R 153-20, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Metropole et à l'hôtel de Ville de Troyes. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune,

Conformément à l'article R 153-21 la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Aube,

Conformément à l'article L 129-2 du Code de l'urbanisme, le PLU de la ville de Troyes fera l'objet d'une publication sur le site national Géoportail de l'urbanisme.