



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

12 -04- 23 / 1 2 -04- 23

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
VILLE DE TROYES

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 MARS 2023

Date de convocation et de publication : 24 Mars 2023

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h41.

**Sont présents :**

M. François BAROIN/ Maire

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

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

**Sont excusés et ont donné pouvoir :**

M. BECARD à M. BAROIN ; Mme BOUDADI à Mme OUADAH ;  
M. GONCALVES à M. HONORE ; Mme LEYMBERGER à Mme LE CORRE ;  
Mme VIARDOT à Mme LEQUIEN.

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

<b>DELIBERATION N°17</b>	<b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>M. DENIS</b>

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
44	49	48	1		

Le rapport est approuvé à la majorité des suffrages exprimés (48 Pour, 1 Contre).

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2023**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION**

**Exposé :**

Par délibération n°20 du Conseil municipal du 2 décembre 2022, la Ville de Troyes a engagé la concertation préalable en vue de modifier le document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêtés municipaux n°A2022-8893 du 2 décembre 2022 et n°A2023-0449 du 24 janvier 2023, la procédure de modification simplifiée a été engagée pour procéder à des ajustements réglementaires et graphiques, des corrections d'erreurs matérielles, ainsi que des annexes selon les articles L.151-1, L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Au cours de son élaboration, la Ville de Troyes a consulté les personnes publiques associées et a reçu les avis favorables :

- . du Syndicat DEPART le 4 janvier 2023
- . de la Chambre d'agriculture et des territoires Aube et Haute-Marne le 9 janvier 2023
- . de la Chambre de commerce et de l'industrie Troyes et Aube le 17 janvier 2023
- . de Troyes Champagne Métropole le 25 janvier 2023
- . de la Préfecture de l'Aube le 1<sup>er</sup> février 2023

La Préfecture a donné un avis favorable avec toutefois une réserve pour le classement de deux zones naturelles « NE » derrière les digues de Foicy (proposition d'élargissement d'une zone NE existante) et de Fouchy (zone UY dans la Zone Industrielle des Ecrevolles), qui sont des zones à risques situées derrière des déversoirs. La procédure choisie par la Collectivité aurait dû être une « modification » de droit commun et non une « modification simplifiée ».

- . de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, le 1<sup>er</sup> février 2023, en précisant que le dossier n'a pas d'impact sur l'environnement ou la santé humaine et en exemptant la Commune de réaliser une évaluation environnementale.

**Bilan de la concertation préalable**

Un article dans PRESS'TROYES a été diffusé dans le numéro de janvier 2023 pour informer les habitants de la phase de concertation publique du 16 janvier au 17 février 2023. Une annonce a été diffusée le 23 décembre 2022 dans la rubrique annonces légales du journal local. En format papier et dématérialisé (site internet de la Ville de Troyes), les habitants ont pu consulter le dossier mis à leur disposition et consigner leurs remarques dans le registre. Plusieurs remarques ont été portées dans le registre ainsi que 2 courriers reçus en Mairie.

#### Une remarque sur la forme du PLU

Il est demandé un répertoire indexé reprenant les divers zonages du PLU et des définitions.

Réponse : L'indexation des zones pourra être reprise lors d'une prochaine modification du document et en ce qui concerne les définitions, des règles et définitions communes ont été instaurées dans le document en 2010 à l'occasion d'une modification.

#### La rédaction des règles définitions communes DC3 et DC4

Il est demandé si ces nouvelles dispositions se substituent ou complètent les définitions existantes. Par ailleurs, en ce qui concerne la rue de Frères Bureau (modification d'un emplacement réservé n°9 sur une voie privée ouverte à la circulation publique), il est demandé si ces règles ont une incidence sur la desserte.

Réponse : Les ajouts réglementaires dans les articles DC3 et DC4 viennent préciser les règles existantes et ne s'y substitueront pas. Ces règles n'ont pas d'objet sur les voies existantes mais uniquement sur les nouveaux accès ou voies à créer.

#### La différenciation entre les zones en UE (réservé aux équipements collectifs) par rapport aux autres zones liées à l'habitat n'est pas équitable

Réponse : Cette différenciation est nécessaire et se retrouve dans de nombreux documents d'urbanisme car les équipements collectifs présentent des caractéristiques souvent très spécifiques (hauteur, densité, accessibilité du public...) qui ne peuvent s'assimiler à des règles liées à l'habitat, au commerce...

#### Des remarques sur les emplacements réservés

Il est demandé pourquoi toutes les planches des emplacements réservés n'ont pas été annexées au dossier. Par ailleurs, l'emplacement réservé n°9, qui doit être modifié et supprimé partiellement, n'est pas clairement exposé et soulève des problèmes de voisinage ; vitesse, circulation, stationnement, mauvais état de la voie actuellement privée....

Réponse : Le dossier PLU proposait un simple toilettage des emplacements réservés en supprimant ceux déjà réalisés pour une simple mise à jour du document. La consultation du PLU permettait alors de se rendre compte des emplacements réservés existants avant la modification, soit leur suppression. Cette remarque ayant été formulée le premier jour de la consultation, les planches graphiques ont été transmises au demandeur et jointes également au dossier. Par ailleurs, sur la question de l'emplacement réservé n°9, rue des Frères Bureau, les riverains ont préalablement porté des remarques dans le registre, puis adressé un courrier à la Collectivité. Les points soulevés relèvent davantage de questions liées à la vie quotidienne du quartier que de planification urbaine.

Considérant l'ensemble des observations émises par les personnes publiques associées et par les habitants (courriers et registre), il vous est proposé de retirer de ce dossier :

- . Le classement en zone « NE » des parcelles situées en proximité des digues de Foicy et de Fouchy (2 points),
- . La modification de l'emplacement réservé n°9 (rue des Frères Bureau).

Compte tenu de ces ajustements, il vous est proposé de tirer un bilan favorable de cette concertation.

Décision :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-1 à L.103-6, L.151-1 et suivants, les articles L.153-45 à L.153-48,

Il vous est proposé :

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'exposé ci-dessus,
- de modifier le projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme en retirant les points suivants :
  - le classement en zone « NE » des parcelles situées en proximité des digues de Foicy et de Fouchy (2 points),
  - la modification de l'emplacement réservé n°9 (rue des Frères Bureau).
- d'approuver la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifiée,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet de mesure de publicités suivantes :

- un affichage en Mairie,
- une mention de cet affichage sera publiée en caractère apparents dans le journal diffusé dans le Département,
- une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Commune (R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et R.153-21 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- notifiée à la Préfecture de l'Aube accompagnée du dossier du Plan Local d'Urbanisme,
- rendue exécutoire après accomplissement des mesures de publicité susmentionnées.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera mis à disposition du public à l'Hôtel du Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier aux jours et horaires habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Commune.