



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*Séance du 04 juin 2024*

L'an deux mil vingt-quatre, le 04 juin 2024 à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, composé de 27 membres en exercice, légalement convoqué le 28 mai, s'est réuni à la salle des fêtes de Crancey, sous la présidence de M. Bernard BERTON, Vice-Président.

Membres en  
exercice : 27

Présents : 23

Représentés : 2

Suffrages  
exprimés avec  
pouvoir : 25

**PRESENTS : Mesdames et Messieurs les Délégués des Communes de**

**CRANCEY** : Bernard BERTON - Nathalie BON

**GELANNES** : Richard BEGON – Nathalie SOUBRIARD

**MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE** : Michel LAMY - Valérie NOBLET – Marie-Claire FLORET – Bruno FORNES – Elisabeth PARIAT

**PARS-LES-ROMILLY** : Marianne JOLY – Béatrice PAYEN

**ROMILLY-SUR-SEINE** : Marie-Thérèse LUCAS - David FARIA – Clarisse MILLET – Cécile BAUDESSON – Fethi CHEIKH – Jérôme BONNEFOI – Martine JUTAND-MORIN – Gilles MATHIEU – Christophe BOUCHUT - Richard RENAUT – Jean Patrick VERNET

**SAINT HILAIRE-SOUS-ROMILLY** : Isabelle DETHON-MARNOT

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer.

**EXCUSES REPRESENTES** : Jean-Michel LATOUR représenté par Marie-Claire FLORET – Philippe CAIN représenté par Marianne JOLY

**EXCUSES NON-REPRESENTES** : Oumy GIBAUD

Madame Clarisse MILLET a été désignée Secrétaire de séance.

**N° 24-053 du registre des délibérations**

**OBJET : URBANISME - MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*

**Rapporteur : MICHEL LAMY**

Monsieur LAMY expose au Conseil Communautaire la nécessité de mettre à jour le Plan du Droit de Prémption Urbain suite à l'adaptation des limites des zones urbaines et à urbaniser dans le cadre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R 151-52 ;

Vu le PLUi approuvé par délibération en date du 02 mars 2020 et modifié par délibération en date du 20 juin 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 02 mars 2020 instituant le Droit de Prémption Urbain sur toute les zones urbaines et à urbaniser du PLUi de la CCPRS et sur toutes les zones de périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 21 mai 2024

Vu l'avis favorable de la Commission Projets Structurants et Règlementation du 23 mai 2024



Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A LA MAJORITE (1 CONTRE : GILLES MATHIEU - 2 ABSTENTIONS) :**

**DECIDE** de mettre à jour le Droit de Prémption Urbain afin de prendre en compte les adaptations des zones urbaines et à urbaniser dans le cadre de la modification n°2 du PLUi et selon le plan ci-annexé ;

**D'ACTER** que le PLUi sera mis à jour dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;

**D'ACTER** que la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du Droit de Prémption Urbain seront adressés sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, :

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*

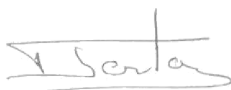
- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

**D'ACTER** que la présente délibération sera notifiée à Madame la Préfète et affichée pendant un mois à la Communauté de Communes. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans 2 journaux diffusés dans le département.

**D'ACTER** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 3°), ou bien, si elle leur est postérieure, à la date où l'approbation du PLUi est rendue exécutoire.

Pour extrait certifié conforme,

Le Premier Vice-Président,



Bernard BERTON  
2024.06.10 14:28:39 +0200  
Ref:6655447-9970271-1-D  
Signature numérique  
Pour le président et par délégation,  
l'Elu de la collectivité

Bernard BERTON

**Bernard BERTON**

Certifie le caractère exécutoire de la présente délibération  
Copie conforme transmise le à :

- Madame la Préfète,
- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.
- Madame et Messieurs les maires de la Communauté de Communes.

Le Premier Vice-Président,

**Bernard BERTON**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## INTERCOMMUNAL Plan du Droit de Prémption Urbain - DPU - échelle 1/10 000 MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISE- Ensemble de la commune

Vu pour être annexé  
à la délibération du \_\_\_\_\_  
approuvant  
la modification n° 2 du PLUi

Cachet et signature :

Approbation du PLUi le 02 mars 2020  
Approbation de la modification n° 1 le 20 juin 2022

Dossier du PLUi réalisé par :



30 bis, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03 25 40 05 90  
Email : perspectives@perspectives-urba.com



42 bis, rue de la Paix  
10 000 TROYES  
Tél : 03 25 40 55 74  
Email : planeteverte.troyes@orange.fr

### LEGENDE

#### ZONAGE

- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé

#### REGLES PARTICULIERES

- Rez de chaussée commerciaux

#### ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A CONSERVER (L.151-19 et L.151-23 CU) (se référer à la liste des éléments du paysage)

- Elément ponctuel à conserver
- Elément surfacique à conserver (jardin, verger, ...)
- Elément linéaire à conserver (haie, alignement d'arbres, ...)

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU

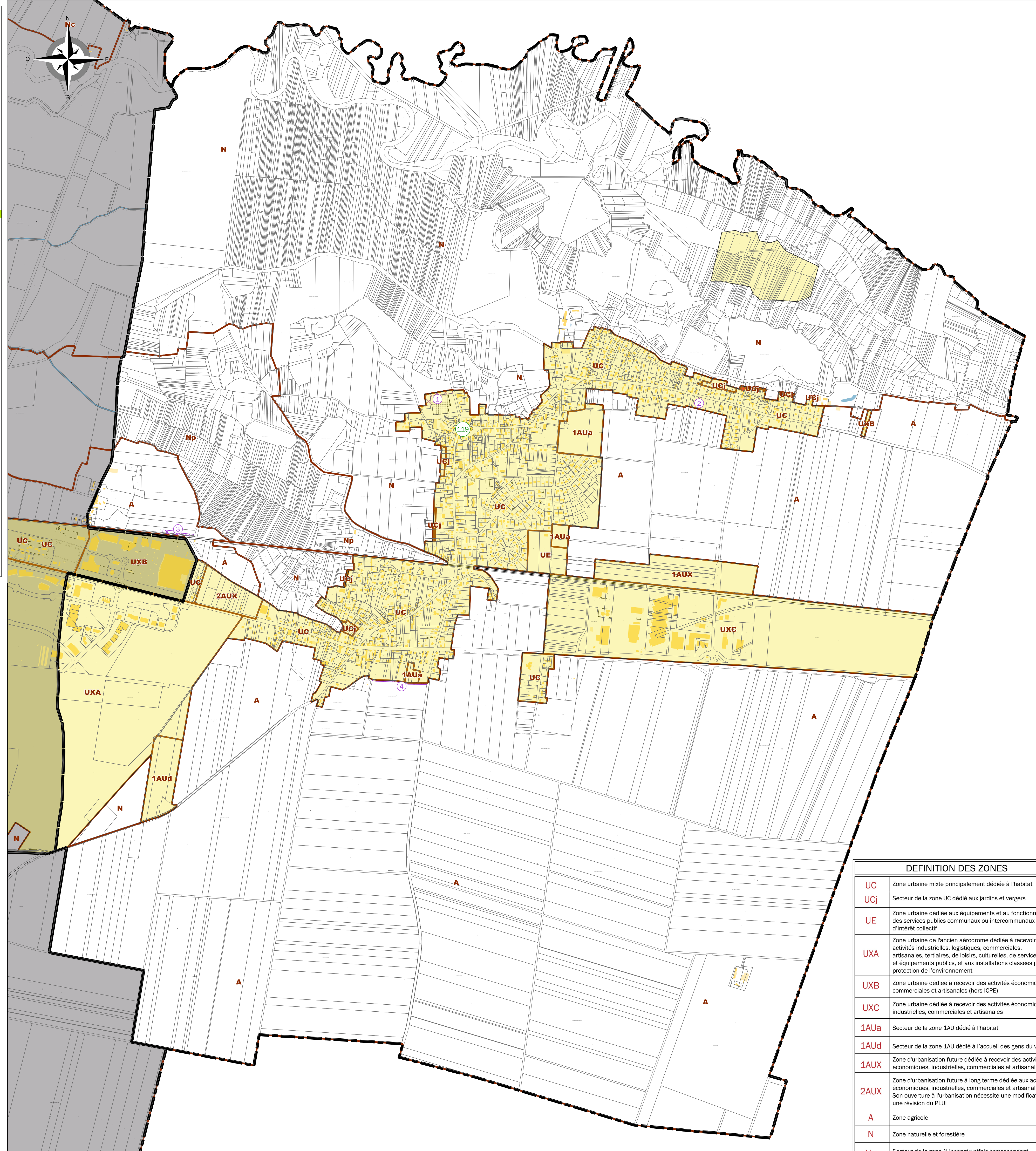
- Périmètre du Droit de Prémption urbain

#### ELEMENTS DU FOND DE PLAN

- Construction manquante
- Hydrographie

#### EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière (Maizières-la-Grande-Paroisse)	3 400 m <sup>2</sup>	Commune
2	Création d'une voirie principale (Maizières-la-Grande-Paroisse)	650 m <sup>2</sup>	Commune
3	Pose d'un transformateur et réalisation d'un accès depuis la voie communale (Maizières-la-Grande-Paroisse)	2 000 m <sup>2</sup>	R.F.F.
4	Élargissement du chemin (Maizières-la-Grande-Paroisse)	1 700 m <sup>2</sup>	Commune



#### DEFINITION DES ZONES

<b>UC</b>	Zone urbaine mixte principalement dédiée à l'habitat
<b>UCj</b>	Secteur de la zone UC dédié aux jardins et vergers
<b>UE</b>	Zone urbaine dédiée aux équipements et au fonctionnement des services publics communaux ou intercommunaux ou d'intérêt collectif
<b>UXA</b>	Zone urbaine de l'ancien aéroport dédiée à recevoir des activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, tertiaires, de loisirs, culturelles, de services et équipements publics, et aux installations classées pour la protection de l'environnement
<b>UXB</b>	Zone urbaine dédiée à recevoir des activités économiques, commerciales et artisanales (hors ICPE)
<b>UXC</b>	Zone urbaine dédiée à recevoir des activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales
<b>1AUa</b>	Secteur de la zone 1AU dédié à l'habitat
<b>1AUd</b>	Secteur de la zone 1AU dédié à l'accueil des gens du voyage
<b>1AUX</b>	Zone d'urbanisation future dédiée à recevoir des activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales
<b>2AUX</b>	Zone d'urbanisation future à long terme dédiée aux activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales. Son ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLUi
<b>A</b>	Zone agricole
<b>N</b>	Zone naturelle et forestière
<b>Np</b>	Secteur de la zone N inconstructible correspondant à la zone Natura 2000

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## INTERCOMMUNAL Plan du Droit de Prémption Urbain - DPU - échelle 1/10 000 PARS-LES-ROMILLY- Ensemble de la commune

Vu pour être annexé  
à la délibération du \_\_\_\_\_  
approuvant  
la modification n°2 du PLUi

Cachet et signature :

Approbation du PLUi le 02 mars 2020  
Approbation de la modification n°1 le 20 juin 2022

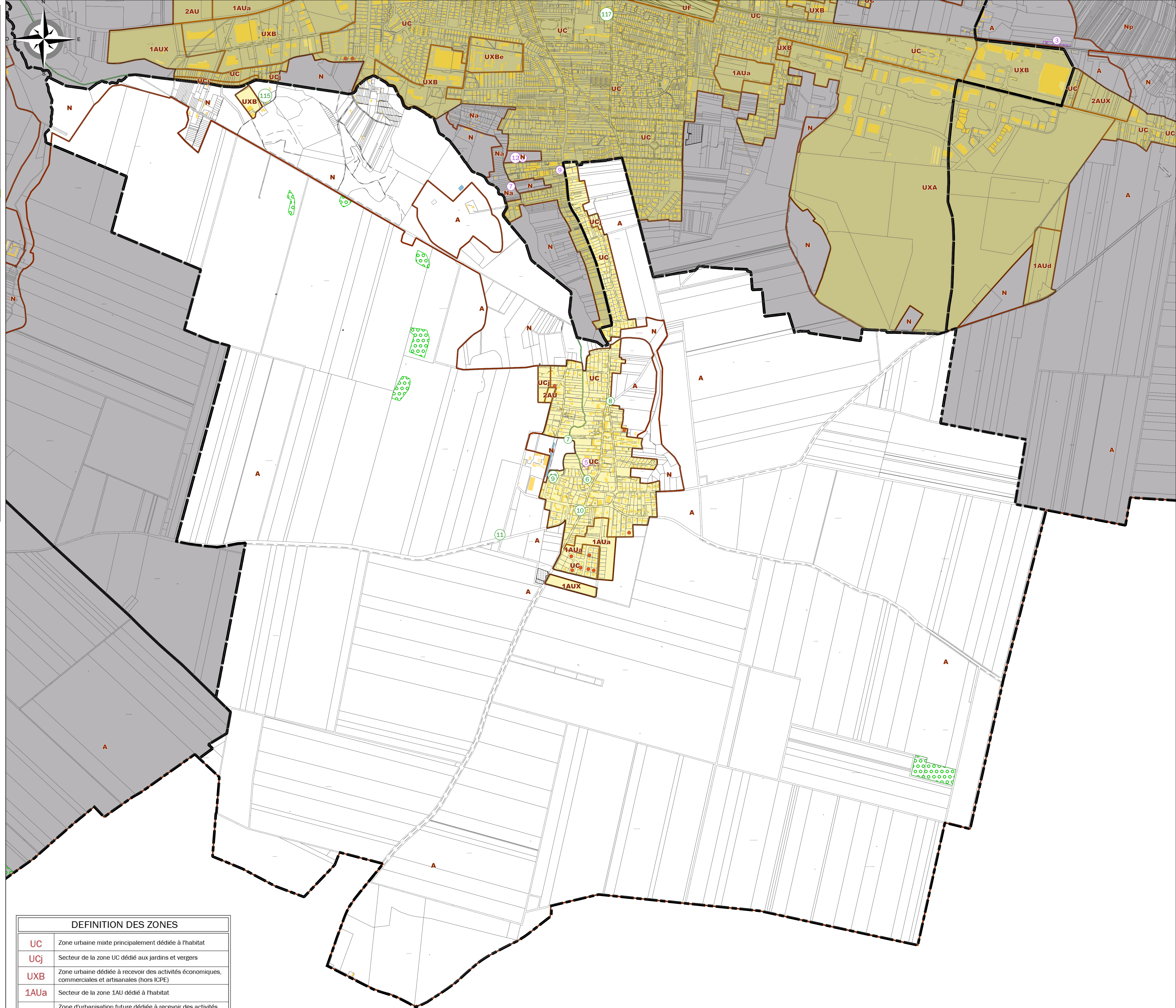
Dossier du PLUi réalisé par :



30 bis, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90  
Email : perspectives@perspectives-urba.com



42 bis, rue de la Paix  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.55.74  
Email : planeteurbe.troyes@orange.fr



### LEGENDE

#### ZONAGE

- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé

#### REGLES PARTICULIERES

- Rez de chaussée commerciaux

#### ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A CONSERVER (L.151-19 et L.151-23 CU) (se référer à la liste des éléments du paysage)

- Élément ponctuel à conserver
- Élément surfacique à conserver (jardin, verger, ...)
- Élément linéaire à conserver (haie, alignement d'arbres, ...)

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU

- Périmètre du Droit de Prémption urbain

#### ELEMENTS DU FOND DE PLAN

- Construction manquante
- Hydrographie

### EMPLACEMENT RESERVE

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
5	Extension équipements scolaires (Pars-les-Romilly)	2 000 m <sup>2</sup>	Commune

### DEFINITION DES ZONES

UC	Zone urbaine mixte principalement dédiée à l'habitat
UCj	Secteur de la zone UC dédié aux jardins et vergers
UXB	Zone urbaine dédiée à recevoir des activités économiques, commerciales et artisanales (hors ICPE)
1AUa	Secteur de la zone 1AU dédié à l'habitat
1AUX	Zone d'urbanisation future dédiée à recevoir des activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales
A	Zone agricole
N	Zone naturelle et forestière

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## INTERCOMMUNAL Plan du Droit de Prémption Urbain - DPU - échelle 1/10 000 ROMILLY-SUR-SEINE - Ensemble de la commune

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° \_\_\_\_\_  
du \_\_\_\_\_  
soumettant à enquête publique  
la modification n°2 du PLU

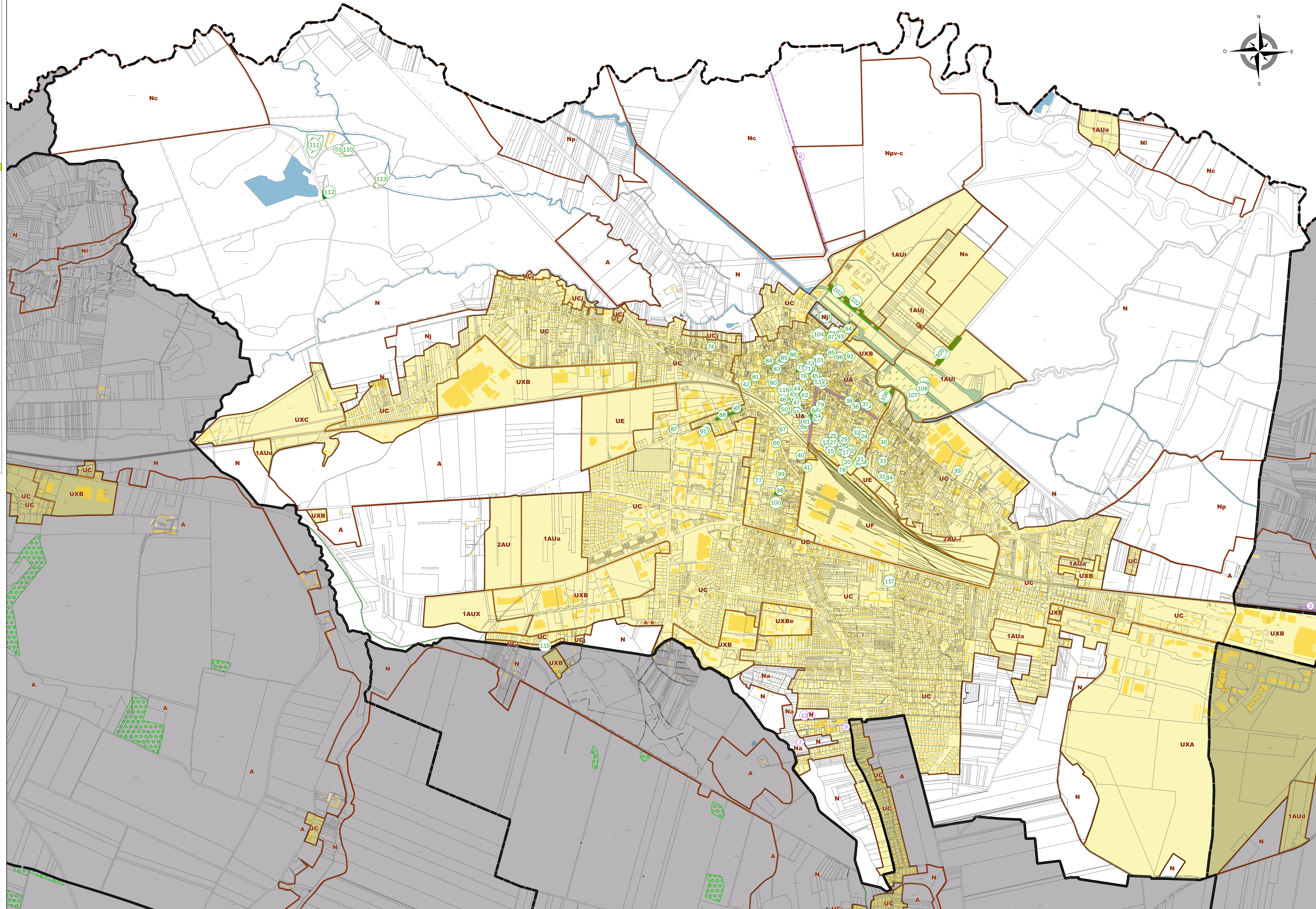
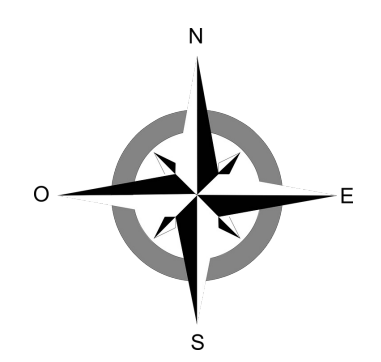
Cachet et signature :

Approbation du PLU le 02 mars 2020  
Approbation de la modification n°1 le 20 juin 2022

Dossier du PLU réalisé par :

Perspectives  
URBANISME & PAYSAGE  
30 bis, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tel : 03 25 40 05 90  
Email : perspectives@perspectives-urba.com

PLANES  
PAYSAGE  
42 bis, rue de la Paix  
10 000 TROYES  
Tel : 03 25 40 55 74  
Email : planes@verte.troyes@orange.fr



### LEGENDE

**ZONAGE**

- Limite communale
- - - Limite de zone
- Emplacement réservé
- Espace Bois Classé

**REGLES PARTICULIERES**

- Rez de chaussée commerciaux

**ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A CONSERVER (L.551-59 et L.551-23 C0)**

- Elément ponctuel à conserver
- Elément surfacique à conserver (jardin, verger, ...)
- Elément linéaire à conserver (haie, alignement d'arbres, ...)

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU**

- Présence du Droit de Prémption urbain

**ELEMENTS DU FOND DE PLAN**

- Construction manquante
- Hydrographie

### DEFINITION DES ZONES

<b>UA</b>	Zone urbaine mixte principalement dédiée à l'habitat correspondant au centre ancien de Romilly-sur-Seine
<b>UC</b>	Zone urbaine mixte principalement dédiée à l'habitat
<b>UCj</b>	Secteur de la zone UC dédié aux jardins et vergers
<b>UE</b>	Zone urbaine dédiée aux équipements et au fonctionnement des services publics communaux ou intercommunaux ou d'intérêt collectif
<b>UF</b>	Zone urbaine dédiée aux activités spécialisées affectées au service public ferroviaire
<b>LXA</b>	Zone urbaine de l'ancien aérodrome dédiée à recevoir des activités industrielles, logistiques, commerciales, artisanales, tertiaires, de loisirs, culturelles, de services et équipements publics, et aux installations classées pour la protection de l'environnement
<b>UXB</b>	Zone urbaine dédiée à recevoir des activités économiques, commerciales et artisanales (hors ICPE)
<b>UXC</b>	Zone urbaine dédiée à recevoir des activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales
<b>1AUa</b>	Secteur de la zone 1AU dédié à l'habitat
<b>1AUd</b>	Secteur de la zone 1AU dédié à l'accueil des gens du voyage
<b>1AUI</b>	Secteur de la zone 1AU dédié aux activités de tourisme et de loisirs
<b>1AUj</b>	Secteur de la zone 1AU dédié à la création de jardins
<b>1AUX</b>	Zone d'urbanisation future dédiée à recevoir des activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales
<b>2AU</b>	Zone d'urbanisation future à long terme dédiée à l'habitat. Son ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU
<b>A</b>	Zone agricole
<b>N</b>	Zone naturelle et forestière
<b>Np</b>	Secteur de la zone N inconstructible correspondant à la zone Natura 2000
<b>Na</b>	Secteur de la zone N correspondant à la ZAD du secteur du Bois du Marais à Romilly-sur-Seine
<b>Nc</b>	Secteur de la zone N dédié aux terres réservées à l'exploitation de matériaux alluvionnaires et ayant vocation à être réaménagées à des fins de loisirs ultérieurement
<b>Npv-c</b>	Secteur de la zone N correspondant aux exploitations de matériaux alluvionnaires vouées à accueillir des sites de production d'énergies renouvelables.
<b>Ns</b>	Secteur de la zone N dédié aux terrains de sports et de loisirs
<b>Nj</b>	Secteur de la zone N dédié aux jardins et vergers
<b>NI</b>	Secteur dédié à l'hébergement touristique

### EMPLACEMENT RESERVE

Désignation	Surface approximative	Bénéficiaire
6 Création d'une voie cyclable (Ruisseau-Saint)	6 815 m²	Commune
7 Confortement du chemin existant (Ruisseau-Saint)	1 310 m²	Commune
8 Création d'une voirie (Romilly-sur-Seine)	425 m²	Commune
9 Confortement des accès à l'impasse du Marais et création de stationnement (Romilly-sur-Seine)	88 m²	Commune
12 Création d'un espace de recirculation et équipements d'irrigation des eaux pluviales (Romilly-sur-Seine)	89 m²	Commune