TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 AVRIL 2025

Numéro	**13**
Objet	**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**
Rapporteur	**Catherine LEDOUBLE**

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, DESROUSSEAUX 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 Arnaud, 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, GOUJARD 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, ROUSELLE 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.

Pole Equilibre du territoire-Habitat
Politique de la ville-Dispositifs contractuels

13

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 1er 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.

<u>Décision</u> :

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 1er janvier 2025,
Considérant le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur, monsieur Jean-Louis Falières, du 26 février 2025,

<u>Décision</u> :

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 1er 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° 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.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 21/06/2024 à 18h34
Réference de l'AR : 010-211003744-20240614-D20_14_06_24-DE
Publié le 21/06/2024 ; Rendu exécutoire le 21/06/2024

Troyes

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

21-06-24 / 21-06-24

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,
La Cheffe de Service Des Assemblées
Céline PERRIN

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 14 JUIN 2024

Date de convocation et de publication : 7 juin 2024

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h09.

Sont présents :
M. François BAROIN/ Maire
M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, LOCHARD-FRAENKEL, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes AZZAB, BEURY, BLANCHON, BOUDADI, CROSTA, DEHARBE, DUPATY, DUTREUX, FAGEOT, FRAT, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :
Mme BAZIN-MALGRAS à M. BAROIN ; M. BECARD à Mme LE CORRE ; M. CHEVALIER à M. BAUDOUX ; Mme DUPRE à Mme GARIGLIO ; M. GONCALVES à M. SEBEYRAN ; M. HUPFER-CHARPENTIER à Mme LEQUIEN ; M. JAY à M. FAGEOT ; Mme ROYER à M. SOMSOIS.

Excusés :
M. ARBONA, Mme DA ROCHA et M. RANC

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Rémy FAGEOT.

DELIBERATION N°20	**MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE (DPUR) SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE TROYES**
RAPPORTEUR	**Mme LEMELLE**

Nombre de membres : 49		**Vote**			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non-participation**
38	**46**	**46**			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (46 Pour).

PÔLE : Urbanisme – Patrimoine - Espaces Publics
DIRECTION : Urbanisme – Développement urbain

20

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIN 2024

MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE (DPUR) SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE TROYES

Exposé :

Par délibération du 22 juin 2001, le Conseil municipal avait défini les espaces urbains soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) prévu à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme. Il s'agissait à la fois des périmètres du Secteur Sauvegardé, couvrant partiellement le Bouchon de Champagne, et le reste du territoire couvert à l'époque par le Plan d'Occupation des Sols.

Depuis 2001, les outils de planification ont beaucoup évolué à la fois sur les périmètres géographiques et sur la partie règlementaire. A l'occasion d'une nouvelle modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de mettre en adéquation le DPUR avec les espaces urbains couverts d'une part, par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et d'autre part, par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1/ Périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2017

Le PSMV couvre désormais l'intégralité du Bouchon de Champagne, soit 137 ha. Compte tenu de la qualité urbaine et architecturale de ce Site Patrimonial Remarquable, la Ville souhaite continuer à maintenir un dispositif d'intervention efficace sur le bâti et de connaissance notamment sur la division des immeubles anciens, l'abandon et la détérioration de biens patrimoniaux. Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme et à travers cet outil, la Ville souhaite être en capacité de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de mettre en œuvre, dans ses domaines de compétences, « un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Ainsi, cet espace urbain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (aliénations et cessions) pour les biens suivants :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

2/ Périmètre couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal du 24 juin 2004

Approuvé il y a 20 ans, le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée (en 2009) et a été modifié 8 fois (entre 2007 et 2023). Il couvre l'intégralité du territoire excepté le Bouchon de Champagne, soit 1 153 ha. Compte tenu de l'histoire industrielle et du nécessaire renouvellement urbain du territoire, la Ville souhaite saisir les opportunités foncières qui pourraient se présenter sur les zones de projets (notamment les orientations d'aménagement et de programmation) et les friches industrielles en reconversion... Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme et à travers cet outil, il s'agit d'être en capacité de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de mettre en œuvre, dans ses domaines de compétences, « un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Ce territoire reste également soumis au droit de préemption renforcé (aliénations et cessions) pour les biens suivants :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- L'aliénation d'un immeuble bâti pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Décision :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-4 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 juin 2001,

Il vous est proposé :

- **d'approuver la mise à jour du Droit de Préemption Urbain (DPUR) sur les périmètres à la fois du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU),**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.**

La présente délibération sera soumise aux mesures de publicité prévues par les articles R211-2 et R211-3 du Code de l'urbanisme avec un affichage en Mairie pendant 1 mois, une mention dans les journaux locaux et sa transmission sans délai au Directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la Chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain ou d'en modifier le champ d'application. Cette copie est accompagnée, s'il y a lieu, d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain. La délibération sera enfin annexée au PSMV et au PLU lors du lancement des procédures de modifications ou de mise à jour des dits documents.

2023-1078

PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale
des Affaires Culturelles

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2023 / 297
portant attribution du label « Architecture Contemporaine Remarquable »
à l'ouvrage Médiathèque Jacques Chirac
7-9 rue des Filles-Dieu 10 000 TROYES – Aube

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES

VU le code du patrimoine, notamment les articles L.650-1 et R.650-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 22 février 2018 relatif aux modèles de demandes d'attribution du label « Architecture contemporaine remarquable », d'information relative aux travaux et d'information de mutation de propriété concernant le bien labellisé ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 16 septembre 2021 ;

VU l'accord du propriétaire du 2 janvier 2023 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDÉRANT l'architecture de la médiathèque Jacques Chirac de Troyes et notamment son innovation en terme de structure et de façades, l'oeuvre ainsi que la notoriété des architectes ;

CONSIDÉRANT que la conception de l'édifice présente un intérêt architectural ou technique suffisant relevant de l'appartenance à un ensemble ou à une œuvre dont l'auteur fait l'objet d'une reconnaissance nationale ou locale ;

SUR PROPOSITION de la Directrice régionale des affaires culturelles ;

ARRÊTE:

ARTICLE 1er :
Le label « Architecture contemporaine remarquable » est attribué à l'ouvrage Médiathèque Jacques Chirac conçu par les architectes Pierre du Besset et Dominique Lyon, situé à Troyes, 7-9 rue des Filles-Dieu et appartenant à la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, domiciliée au 1 place Robert Galley 10000 Troyes – France.

Le bien labellisé est situé sur les parcelles 746, 748 à 751, figurant au cadastre section 000 BS délimitée par des traits noirs sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 :
Le label est attribué pour une durée de 100 ans à compter de 2002, date de livraison de l'édifice. Il expirera en 2102.

ARTICLE 3 :
Conformément à l'article R.650-6 du code du patrimoine, le propriétaire du bien désigné à l'article 1 est tenu d'informer la Préfète de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception deux mois au moins avant le dépôt d'une demande de permis ou de déclaration préalable de son intention de réaliser des travaux susceptibles de le modifier.

Le propriétaire du bien est tenu également d'informer la Préfète de région de toute mutation de propriété concernant ce bien dans un délai de deux mois à compter de la date de signature de l'acte de vente, de transfert de propriété ou de legs.

ARTICLE 4 :
La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Grand Est.
Elle est notifiée à Monsieur le président de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole.
Une copie en est adressée à la ville de Troyes.
Messieurs les architectes Pierre du Besset et Dominique Lyon sont informés de la présente décision.

ARTICLE 5 : La Directrice régionale des affaires culturelles du Grand Est est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Strasbourg, le 26 JUIN 2023

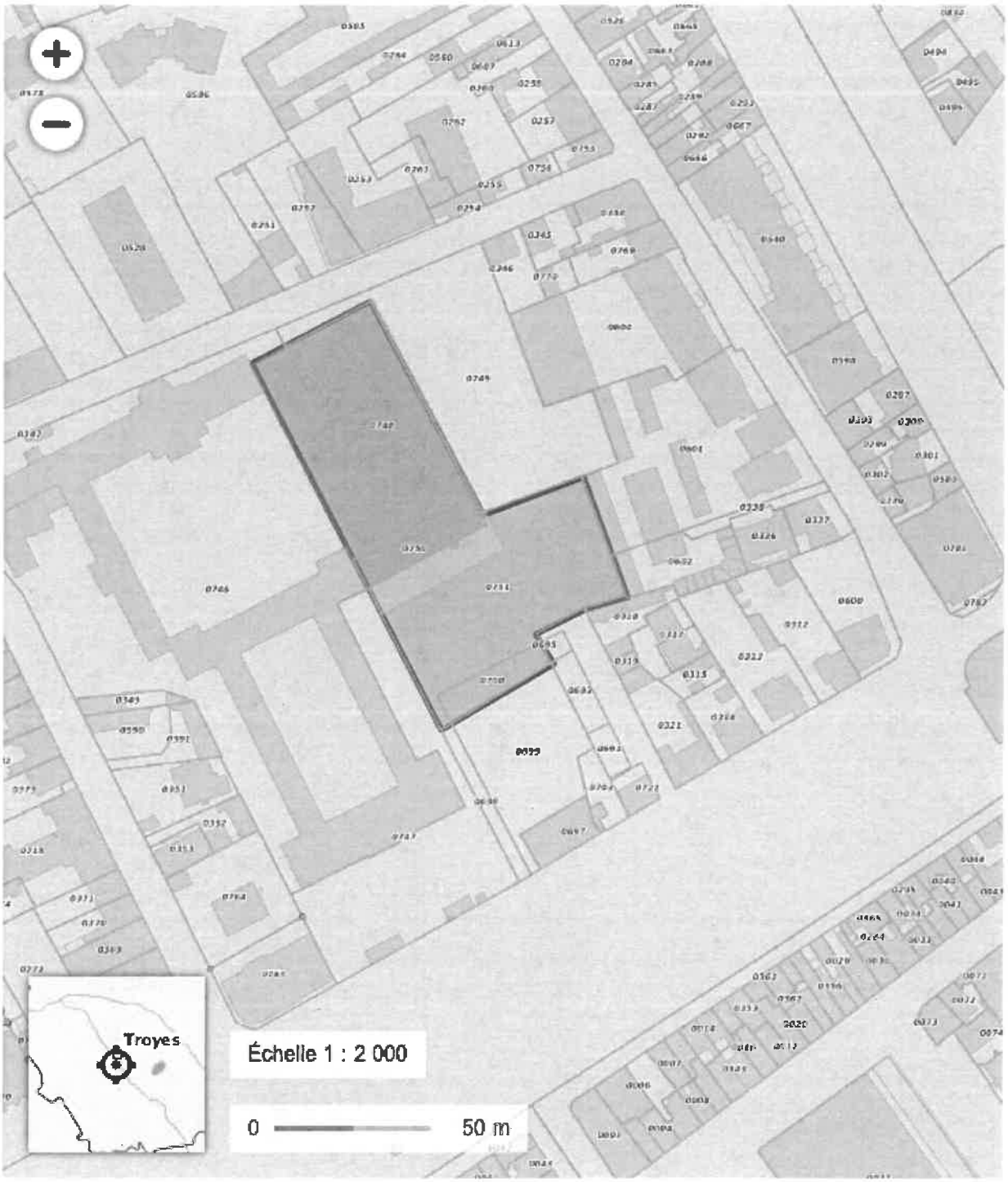
La Préfète,

Josiane CHEVALIER

Voies et délais de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg, dans le délai de deux mois à compter de sa publication et / ou notification. Ce recours peut être déposé sur le site www.telerecours.fr. Ce délai est prorogé si un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) est introduit dans ce même délai de deux mois à compter de sa publication et ou notification.

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2023/ 297 du 26 JUIN 2023

PLAN DÉLIMITATION - MEDIATHEQUE JACQUES CHIRAC – 7-9 RUE DES FILLES-DIEU 10000 TROYES – AUBE



2023-1078

PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale
des Affaires Culturelles

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2023 / 296
portant attribution du label « Architecture Contemporaine Remarquable » à l'ouvrage Château d'eau des Hauts-Clos, 10 rue de la Marne 10 000 TROYES – Aube

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES

VU le code du patrimoine, notamment les articles L.650-1 et R.650-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 22 février 2018 relatif aux modèles de demandes d'attribution du label « Architecture contemporaine remarquable », d'information relative aux travaux et d'information de mutation de propriété concernant le bien labellisé ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 16 septembre 2021 ;

VU l'accord du propriétaire du 2 janvier 2023 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDÉRANT l'architecture du château d'eau des Hauts-Clos et notamment sa singularité en terme de structure et de rapport au paysage ;

CONSIDÉRANT que la conception de l'édifice présente un intérêt architectural ou technique suffisant relevant de la singularité de l'œuvre ;

SUR PROPOSITION de la Directrice régionale pour les affaires culturelles ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1er :
Le label « Architecture contemporaine remarquable » est attribué à l'ouvrage Château d'eau des Hauts-Clos conçu par l'architecte Claude Le Cœur (1906-1999) et Georges Périsse (ingénieur), situé à Troyes, 10 rue de la Marne et appartenant à la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, domiciliée au 1 place Robert Galley 10 000 Troyes – France.

DRAC Grand Est
Tél : 03 88 15 57 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est
Palais du Rhin – 2 place de la République – 67082 Strasbourg Cedex

Le bien labellisé est situé sur les parcelles 316, figurant au cadastre section 000 CP délimitée par des traits noirs sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 :
Le label est attribué pour une durée de 100 ans à compter de 1970, date de livraison de l'édifice. Il expirera en 2070.

ARTICLE 3 :
Conformément à l'article R.650-6 du code du patrimoine, le propriétaire du bien désigné à l'article 1 est tenu d'informer la Préfète de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception deux mois au moins avant le dépôt d'une demande de permis ou de déclaration préalable de son intention de réaliser des travaux susceptibles de le modifier.

Le propriétaire du bien est tenu également d'informer la Préfète de région de toute mutation de propriété concernant ce bien dans un délai de deux mois à compter de la date de signature de l'acte de vente, de transfert de propriété ou de legs.

ARTICLE 4 :
La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Grand Est.
Elle est notifiée à Monsieur le président de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole.
Une copie en est adressée à la ville de Troyes.

ARTICLE 5 :
La Directrice régionale des affaires culturelles du Grand Est est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Strasbourg, le 26 JUIN 2023

La Préfète,

Josiane CHEVALIER

Voies et délais de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg, dans le délai de deux mois à compter de sa publication et / ou notification. Ce recours peut être déposé sur le site www.telerecours.fr. Ce délai est prorogé si un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) est introduit dans ce même délai de deux mois à compter de sa publication et ou notification.

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2023/296 du 26 JUIN 2023

PLAN DÉLIMITATION - CHÂTEAU D'EAU DES HAUTS-CLOS – 10 RUE DE LA MARNE 10000 TROYES – AUBE



Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 12/04/2023 à 17h48
Réference de l'AR : 010-211003744-20230330-D17_30_03_23-DE
Publié le 12/04/2023 : Rendu exécutoire le 12/04/2023

Troyes

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

12 -04- 23 / 12 -04- 23

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Jean-Baptiste Daubigny

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

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, DAHDOUH, 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.

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

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).

PÔLE : Urbanisme – Commerce - Patrimoine – Espaces publics
DIRECTION : Urbanisme – Développement urbain

17

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2023

MODIFICATION SIMPLIFIEE 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 1er 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 1er 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 différentiation 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.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/10/2022 à 14h41
Réference de l'AR : 010-211003744-20221004-A2022_7229-AR
Publié le 14/10/2022

Troyes

Arrêté n° A-2022-7229

Direction de l'Urbanisme et du développement urbain

Objet : Arrêté de mise à jour n° 3 du Plan Local d'Urbanisme
de la Ville de Troyes

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2021-0805 du 26 janvier 2021 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Valéry DENIS, affiché le 26 janvier 2021 et transmis au représentant de l'Etat dans le département le 26 janvier 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 13 du 10 mai 2007 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 20 du 12 février 2009 approuvant la révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 24 du 27 mai 2010 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 29 du 9 février 2012 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 19 du 5 juillet 2013 approuvant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal du 28 novembre 2014 numéro 2014/4188 relatif à la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 34 du 11 décembre 2015 approuvant la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 31 du 23 juin 2017 approuvant la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal du 15 février 2018 numéro 2018/0592 relatif à la mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal numéro 18 du 4 octobre 2019 approuvant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes est mis à jour en annexant les documents suivants :

- L'arrêté préfectoral DDT-SEB/BEMA 2018302-0001 du 29 octobre 2018 instaurant des servitudes d'utilité publique sur les digues au bénéfice de la communauté de l'agglomération TCM sur les territoires des communes (la Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Pont-Sainte-Marie et Troyes) pour l'exécution des travaux de réhabilitation, la conservation, l'entretien et l'accès aux ouvrages et sites faisant l'objet de mesures compensatoires concernant la digue de FOUCHY.

- La servitude d'utilité publique Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée par le conseil municipal n° 21 du 7 juillet 2022 et qui se substitue à la ZPPAUP approuvée en 2005.

- L'arrêté préfectoral n° 2022-1503 du 6 septembre 2022 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques de la Ville de Troyes.

Article 2 :

Ces documents sont tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville et à l'Hôtel du Petit Louvre 1, rue Linard Gonthier à Troyes (Direction de l'Urbanisme et du développement urbain). Ils sont également accessibles sur le site internet de la Ville.

<u>Article 3</u> :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

<u>Article 4</u> :

Monsieur le Maire et le Directeur Général des Services de la Ville de Troyes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



VALERY DENIS
2022.10.04 07:27:14 +0200
Ref:20220930_101154_1-3-S
Signature numérique
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, du Secteur Sauvegardé
et de la Rénovation Urbaine

VALERY DENIS

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/12/2019 à 17h01
Réference de l'AR : 010-211003744-20191216-D11_16_12_19-DE

Troyes

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

20 -12- 19 / 20 -12- 19

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

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

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 16 DECEMBRE 2019

Date de convocation et d'affichage : 10 Décembre 2019.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 20h40.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, CHEVALIER, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, MANDELLI, PHILIPPON, RICHARD, ROUVRE, SEBEYRAN, SERRA /Adjoints.

M. Mmes ARBONA, BAZIN-MALGRAS, BLANCHON, CHAZELON, DAHDOUH, DE FAUP, DEHAUT, DUPATY, GONCALVES, GRANDPIERRE, LEMELAND, LEYMBERGER, LORENTE, MARASSE, MENUEL, OUADAH, OUVRAI, PATELLI, PORTIER-GUENIN, ROVELLI, ROYER, RUDENT, SOMSOIS, THOMAS, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :
Melle BEURY à Mme OUADAH ; Mme HELIOT-COURONNE à Mme LE CORRE ;
M. SUBTIL à M. ARBONA ; M. SYDOR à M. BLANCHON.

Sont excusés :
Mme AMILHAU ; M. GUITTON.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Nicolas HONORE.

DELIBERATION N° 11	**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°7 BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**
RAPPORTEUR	**M. DUPATY**

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 – Commerce - Patrimoine – Espaces publics
DIRECTION : Urbanisme et Développement urbain

11

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2019

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°7
BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Exposé :

Le 13 juin 2019, le Conseil municipal a approuvé le principe d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme. La consultation publique s'est déroulée entre le 1er juin et le 10 septembre 2019 et à cette occasion, de nouvelles demandes ont été formulées par les habitants et Troyes Champagne Métropole, que le Conseil municipal, qui s'est réuni le 4 octobre 2019, a décidé d'intégrer dans le dossier. Ainsi, une nouvelle concertation publique a été lancée entre le 26 octobre et le 26 novembre 2019 selon les mêmes conditions que la première.

Les modalités suivantes ont été reconduites, à savoir :

- Mise à disposition du public d'un dossier exposant les modifications du PLU, ainsi que le registre ouvert au public pendant 1 mois (du 26 octobre au 26 novembre 2019) à l'Hôtel du Petit Louvre, Direction de l'Urbanisme et du Développement urbain
- Une application numérique du dossier accessible pendant cette période depuis le site internet de la Ville de Troyes pour consulter et déposer un avis
- Un article dans le journal municipal « PRESS'TROYES » pendant la phase de concertation

Les Personnes Publiques Associées ont rendu des avis lors de la première consultation :

- Un avis favorable des services de l'Etat par courrier daté du 1er juillet 2019
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aube par courrier daté du 9 juillet 2019
- Un avis favorable du Syndicat DEPART par courrier daté du 31 juillet 2019 et avec une remarque sur la modification d'un espace vert repéré à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme rue des Terrasses, sur la parcelle cadastrée CH 500 (le long de la coulée verte et du parking public qui communiquent avec la rue des Bas Trévois)
- Un avis favorable de la Ville de Rosières par courrier daté du 25 juillet 2019 avec une remarque sur le stationnement dans les rues Bégand et Courtalon

- Un avis favorable de la Ville de Saint-André-les-Vergers par courrier daté du 8 août 2019
- Un avis favorable de Troyes Champagne Métropole en date du 19 août 2019 avec une demande pour faire évoluer les règles sur le secteur gare dans le cadre de la reconversion des hôtels-restaurants actuellement vacants,
- Un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), du 22 juillet 2019, stipulant que la modification d'un espace vert, rue de Verdun, ne nécessite pas d'évaluation environnementale

Lors de la seconde consultation, la Collectivité a reçu les avis suivants :

- Un avis favorable de la part des services de l'Etat par courrier du 8 octobre 2019
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aube daté du 14 octobre 2019
- Un avis favorable de la part du syndicat DEPART par courrier daté du 14 octobre avec une réserve sur la modification d'un espace vert rue des Terrasses et du respect du parc situé sur la propriété
- Un avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine par courrier daté du 17 octobre 2019 avec une réserve sur la composition du parc rue des Terrasses, dans le cadre d'un futur projet
- Un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale par courrier daté du 10 octobre stipulant qu'une évaluation environnementale est nécessaire pour la modification d'un espace vert repéré à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, cadastré CH 500, rue des Terrasses

Les demandes formulées lors de la première consultation et qui ont été intégrées dans le dossier soumis à la deuxième consultation publique sont :

- La modification de règle d'implantation en zone pavillonnaire (article UCC7) en limite séparative lorsque les constructions sont implantées à plus de 20m du domaine public
- Le repérage d'un espace vert rue des Meuniers, cadastré AL 353, en raison d'un bosquet d'arbres remarquable repéré au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- La modification d'un espace vert rue des Terrasses, sur la parcelle cadastrée CH 500, repéré au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- La modification d'un espace vert 18 rue du Colonel De Bange, cadastré CO 323 et 392, repéré au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- La demande de Troyes Champagne Métropole visant à apporter quelques précisions et adaptations du règlement du PLU pour accueillir des fonctions tertiaires dans le sous-secteur 2 (SS2), notamment les articles UAA 6, 9, 10 et 12

Bilan de la concertation :

Les points à modifier (figurant en annexe), soumis à l'approbation du Conseil municipal du 13 juin et du 4 octobre 2019, ne sont pas remis en cause, hormis la demande d'évaluation environnementale de la MRAe pour la modification d'un espace vert repéré rue des Terrasses. Or le délai pour réaliser cette étude n'est pas compatible avec le délai de mise en œuvre de cette modification simplifiée du PLU. Pour cette même raison, la modification de l'espace vert rue du Colonel De Bange ne peut pas être retenue sachant que cette protection concerne un vaste cœur d'ilot de plusieurs hectares.

Enfin, les réponses suivantes peuvent être apportées aux Personnes Publiques Associées :

- Suite aux remarques de l'UDAP, du syndicat DEPART et de la MRAe sur la modification d'un espace repéré rue des Terrasses, il est acté que ce point est retiré du dossier et sera étudié lors d'une prochaine modification du PLU. Une approche globale à l'échelle du territoire sera nécessaire car d'autres demandes (comme la requête sur la rue du Colonel De Bange) ont déjà fait l'objet de demandes diverses.
- Concernant une observation sur le manque de stationnement dans les rues Bégand et Courtalon alors que la Ville souhaite réduire le nombre de place à 1 place pour 1 logement (article UAA12), cette modification est justifiée par le fait que de nouvelles capacités de stationnement en ouvrage sont créées dans le centre-ville. Il s'agit en secteur urbain dense de mutualiser la place et l'usage des véhicules à l'image du silo voiture dans le pôle gare livré en 2019. Par ailleurs, les déplacements doux sont favorisés dans le centre ancien avec l'installation d'une future vélo-station à la gare et d'autre part, d'autres actions vont se développer dans le cadre du futur Plan de Mobilité (auto-partage et bornes électriques, amélioration des transports en commun...).

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le bilan de cette concertation publique tel que présenté,**
- **d'approuver le dossier de modification simplifiée portant sur la partie réglementaire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la mise à jour des annexes,**
- **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, la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité suivantes :

- **Un affichage en Mairie,**
- **Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le Département,**

- **Une publication au recueil des Actes Administratifs de la Commune (article 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 PLU**
- **Rendue exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité susmentionnées.**

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

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/12/2019 à 17h01
Réference de l'AR : 010-211003744-20191216-D11_16_12_19-DE

Modification simplifiée du PLU n°7

Liste des points modifiés dans le PLU à l'issue de la concertation publique

Règlement

Point n°1 : Règles communes DC6 :

Ajout et reformulation d'un alinéa sur l'emprise au sol et les auvents nécessaires pour des équipements d'intérêt collectifs (sauf pour les zones UAA et UE) :

« L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le cadre d'une opération de réhabilitation ou de construction d'équipements collectifs (groupes scolaires, équipements sportifs ou culturels), l'emprise au sol occupée par la construction d'auvents ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol totale.

Toutefois, une double condition devra être respectée :

- ***la surface couverte par le ou les auvents ne pourra être supérieure à 25% de l'emprise au sol existante***
- ***l'emprise totale des bâtiments (bâti + auvents) ne pourra pas dépasser 50% de la parcelle »***

Point n°2 : Règles communes DC8

Reformulation d'un alinéa sur les fenêtres de toit :
« Les fenêtres de toit seront plus hautes que larges et disposées de part et d'autre des pans de toiture afin d'éviter plus de 2 fenêtres par pan.
Toutefois, ce nombre pourra être dépassé dans le cas des pans de toiture de plus de 15 mètres de longueur et la pose de verrières, dont la découpe par des petits fers disposés verticalement, sera à privilégier ».

Point n°3 : Zones UCB7, UCBY7, UCC7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Ajout d'un alinéa sur les implantations en limite séparative :

« Cette disposition (implantation de la façade à 6 mètres) ne s'applique pas pour :

- ***Les façades comportant une porte pleine d'une unité de passage,***
- ***L'agrandissement d'une fenêtre déjà existante, uniquement en partie basse,***
- ***Les façades comportant de petites ouvertures dont la taille est limitée à 0,5m² par ouverture afin de créer un jour ou une aération ; fenêtre éclairant un escalier, ouverture pour pièces humides, locaux annexes… »***

Point n°4 : Articles UAA 12 et UCC 12 - Obligation en matière de stationnement

Dans les OAP Gare-Bégand-Courtalon et quartier des Tauxelles, réduction de la règle de stationnement, *pour tout type de logement :*
« une place pour un logement ».

Documents graphiques

Point n°5 : Réduction d'un espace repéré par l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme rue de la Somme (une profondeur de moins 5 m en cœur d'ilot) avec la mise en place d'une « mesure compensatoire » côté rue avec la préservation d'une haie arborée sur une épaisseur de 5 m,

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Textes modifiés et complémentés dans l'OAP « quartier des Tauxelles » (ajout de règles et d'un schéma d'aménagement) pour la création d'un Ecoquartier Chomedey-Tauxelles.

Point n°6 : Ajout d'un plan de principe d'aménagement et de règles spécifiques :

« Les orientations spécifiques d'aménagement pour l'habitat collectif en front de l'avenue Chomedey/angle Billotte :
. Formes urbaines : Les futures constructions devront s'implanter à l'alignement des voies principales. Toutefois, ces implantations devront permettre des perméabilités visuelles avec le reste de l'îlot et se faire de manière perpendiculaire à l'avenue une exposition sud des façades (bio-climatisme). L'alignement sur avenue devra être respecté à minima à 30% de la façade principale sur rue. Entre les façades et le domaine public, des parvis seront aménagés pour créer de nouveaux lieux de convivialité et gérer l'accessibilité aux activités qui seront implantées en rez-de-chaussée,
. Hauteur sur rue. Construction d'immeubles R+4 (une hauteur maximum 18m pouvant être augmenté de 20% selon OAP thématique sur les grands axes). La mise en œuvre de sous-sols ou de demi-niveaux enterrés pourront être autorisés, mais uniquement pour l'habitat collectif compte tenu de la présence de la nappe phréatique,
. Mixité du quartier. Aménagement de rez-de-chaussées commerciaux ou de services pour assurer la diversité fonctionnelle du quartier avec des parvis accessibles depuis l'avenue permettant de gérer l'accessibilité des immeubles et d'éviter un front trop linéaire des façades,

Les orientations spécifiques pour l'habitat individuel en cœur de quartier :
. Formes urbaines : Les constructions de maisons en bande, maisons de ville, petits collectifs... en seront possibles en suivant le principe du bio-climatisme.
La hauteur est limitée à 2 niveaux avec éventuellement un attique.
L'implantation sur des grands lots doit intégrer des espaces collectifs, mutualisés tels que les locaux vélos, poubelles, jardins partagés, aires de stationnement mutualisées…afin de privilégier le cadre de vie des futurs habitants. Les sous-sols sont interdits pour l'individuel,
. Aspect extérieur des façades devra être à 30% constitué de bois (parement, structures…). Les éléments de clôtures devront être majoritairement en bois pour créer une identité du quartier et privilégier les agro-matériaux, filières courtes…, Parpaings et enduits interdits ou uniquement en sous-œuvre
. Tri des déchets : chaque opération devra intégrer des aménagements facilitant le tri des déchets individuels (exemples : placard avec bacs différenciés) et collectifs

Les orientations spécifiques à l'ensemble du périmètre de l'Ecoquartier

. L'aspect extérieur des façades devra être composé à plus de 30% constitué de bois (parement, structures…). Les éléments de clôtures devront être majoritairement en bois pour créer une identité du quartier et privilégier les agro-matériaux, les filières courtes…,Les parpaings et enduits sont interdits sur l'Ecoquartier (ou uniquement en sous œuvre et non visible),

. Surfaces éco-aménageables : Les espaces de circulations, de stationnement seront majoritairement traitées en surfaces éco-aménageables pour améliorer l'infiltration des eaux de pluie et une adaptation au changement climatique. La végétalisation des sols et la plantation d'arbres limitent le ruissellement, atténuent les îlots de chaleur et le bruit, améliorent la qualité de l'air, participent à la biodiversité… Un coefficient de biotope (CBS) est fixé afin de permettre une gestion optimisée de l'eau pluviale à la parcelle et de réduire l'impact des constructions dans leur environnement. Le coefficient de biotope est défini par une fiche technique de l'ADEME (cf fiche technique sur la biodiversité)

Pour l'habitat collectif, le taux devra respecter un CBS de 0,4

Pour l'habitat individuel, le taux devra respecter un CBS de 0,5

(Ajouts de schémas de principe explicitant le coefficient de biotope selon fiche technique de l'ADEME)

-Le tri des déchets : chaque opération devra intégrer des aménagements facilitant le tri des déchets individuels (exemples : placard avec bacs différenciés) et collectifs,

. L'accessibilité des véhicules/piétons se fera à partir des venelles déjà existantes ou d'aires de stationnement de proximité afin de mutualiser les usages et d'éviter la multiplicité des accès sur la voie publique, les conflits d'usages, (sortie sur voie cyclable, croisements…), La circulation automobile sera limitée à travers des dispositions réglementaires (cf. article 12) et la construction d'aires de stationnement mutualisées en entrée de quartier (collectivité) »

Mise à jour des annexes :

Point n°7 : Mise à jour du tableau des emplacements réservés n° 4, 23, et une partie des emplacements réservés n°18

Point n°8 : Arrêté préfectoral sur les digues (octobre 2018)
Point n°9 : Arrêté préfectoral d'information sur des sites pollués (4 sites)
Point n°10 : Règlement Local de Publicité communal approuvé par délibération le 15/12/2017

Points ajoutés à la concertation publique suite au Conseil municipal du 4/10/2019

Point n°11 : Article UCC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives (***point ajouté suite à la concertation publique du 1er juin au 10 septembre***)

Ajout d'un nouvel alinéa spécifique pour les constructions éloignées du domaine public :
« Lorsqu'une habitation est implantée à plus de 20m du domaine public, la construction d'une annexe en limite séparative sera exceptionnellement autorisée sous réserve de :

- ***Être implanté sur une seule limite séparative,***
- ***Ne pas dépasser une emprise au sol de 20 m²,***
- ***De respecter en limite de propriété le gabarit défini par un plan vertical de 3 m en limite séparative poursuivi par un pan oblique à 45 ° ».***

Point n°12 : Création d'un nouvel espace repéré par l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cadastré AL 353) rue des Meuniers

Point n°13 : Réduction d'un espace vert remarquable rue de Verdun (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)

Point n°14 : Modifications des règles des sous-secteurs 1 et 2 de l'OAP Bégand-Courtalon-Gare (4 points)

- Article UAA 6 : précision sur les alignements

« 1) Sauf indication contraire portée au plan, les constructions seront implantées :

› à l'alignement des voies, ***voies d'accès publiques ou privées*** *ou emprises publiques,*
› à la limite des marges de recul lorsqu'elles sont indiquées sur le plan ».

- Article UAA9 : précision sur emprise au sol

« Dans le périmètre du secteur « Pôle Gare » défini dans l'OAP n°1, il n'est pas fixé d'emprise au sol dans les sous-secteurs SS1 et SS 2 sous réserve de justifier :

- Soit de la création d'un parking souterrain sur la totalité de la surface. Les stationnements pourront être mutualisés avec les autres occupations présentes dans le quartier pour augmenter l'offre globale de stationnement,
- Soit de l'occupation du sous-sol réservée à une activité commerciale ou de service (accès du public, stockage lié à l'activité...) sur la totalité de la surface.
- ***Soit de disposer d'un terrain de moins de 1 000 m² (car impossibilité de réaliser un sous-sol techniquement et économiquement viable) »***

- Article 10 hauteur :
« Afin d'articuler l'ordonnancement architectural des nouvelles constructions avec les bâtiments limitrophes ou les plus proches :

- *Un retrait du (des) dernier(s) étage(s) sera imposé afin d'éviter une rupture d'échelle de plus d'un niveau ou 3,5 mètres par rapport aux immeubles limitrophes* ***(en limite séparative).***
- ***Le retrait de l'attique (dernier niveau) devra respecter un plan oblique à 60° compté à partir du point haut de la façade ».***

- Article 12 stationnement :
« Foyers, centres d'hébergement, maisons de retraite, résidences ***séniors*** *ou étudiantes avec services :*

› 0,3 place par chambre

› 0,2 place par logements dans les sous-secteurs SS 1 et SS 2

- pour le stationnement vélos et 2 roues : › Foyers, centres d'hébergement, maisons de retraite, ***résidences avec services*** *: 1 m² pour 5 emplois sur le site.*

Réception au contrôle de légalité le 27/12/2018 à 12:10:05
Référence technique : 010-211003744-20181221-D10_21_12_18-DE

Troyes

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le 27-12-18 / 27-12-18 Affiché

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
du Pôle Sécurité Juridique
Jean-Baptiste Daubigny

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 21 DECEMBRE 2018

Date de convocation et d'affichage : 14 Décembre 2018.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h09.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BOISSEAU, CHEVALIER, DENIS, FRAENKEL, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, MANDELLI, PHILIPPON, RICHARD, ROUVRE, SEBEYRAN, SERRA /Adjoints.

M. Mmes ARBONA, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BLANCHON, CHAZELON, DAHDOUH, DE FAUP, DEHAUT, DUPATY, GUITTON, LEMELAND, LEYMBERGER, LORENTE, MARASSE, MENUEL, OUVRAI, PORTIER-GUENIN, ROVELLI, ROYER, RUDENT, SUBTIL, THOMAS, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :
M. BAUDOUX à M. RUDENT ; M. BRET à M. DUPATY ; Mme GARIGLIO à Melle BEURY ;
M. GONCALVES à M. OUVRAI ; Mme GRANDPIERRE à Mme LE CORRE ;
Mme HELIOT-COURONNE à M. CHEVALIER ; Mme OUADAH à M. HONORE ;
Mme PATELLI à M. MENUEL ; M. SOMSOIS à M. DAHDOUH ; M. SYDOR à Mme CHAZELON.

Excusée :
Mme AMILHAU

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

DELIBERATION N° 10	**APPROBATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE ET D'ENSEIGNES DE LA VILLE DE TROYES**
RAPPORTEUR	**M. DENIS**

Nombre de membres : 49		**Vote**			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non-participation**
38	48	48			

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

PÔLE : Urbanisme – Commerce - Patrimoine - Centre Technique
DIRECTION : Urbanisme – Développement urbain

10

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2018

APPROBATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE ET D'ENSEIGNES DE LA VILLE DE TROYES

Exposé :

Par délibération n°29 du 23 juin 2017, le Conseil municipal a lancé le principe d'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP) afin de prendre en compte des évolutions réglementaires du code de l'environnement et d'obtenir un document adapté au territoire de la Ville de Troyes.

Les objectifs étaient les suivants :

- d'adapter les règles nationales introduites par la loi ENE aux spécificités locales troyennes pour lutter contre la prolifération publicitaire et avoir une cohérence territoriale ;
- d'encadrer par ailleurs les enseignes pour assurer une lisibilité des vitrines commerciales ;
- de contribuer à la protection et à la mise en valeur patrimoniale du centre ancien historique et des secteurs urbains protégés en imposant des règles strictes d'implantation ;
- d'établir les conditions dans lesquelles la publicité peut prendre place dans la future Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP);
- d'améliorer la qualité et harmoniser l'implantation des matériels constituant les publicités, les enseignes et les pré-enseignes ;
- de préserver le confort des riverains et des habitants ;
- de renforcer la sécurité des automobilistes en limitant les signaux susceptibles de gêner la lisibilité de la signalisation routière ;
- de prendre en compte le développement des nouveaux modes de communication publicitaires, notamment la publicité lumineuse et numérique ;
- de conserver le pouvoir de police du Maire en matière de publicités, enseignes et pré-enseignes.

Ces objectifs pouvaient être adaptés ou complétés en fonction des besoins et des contraintes au cours de la phase de concertation.

Par délibération n°8 du 14 juin 2018, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation préalable qui s'était déroulée entre les mois d'octobre et début 2018 auprès de la population, associations, professionnels de la publicité et des enseignes, autres services....et a arrêté le projet de RLP comprenant 4 Zones Réglementées de Publicité et 3 zones Réglementées d'Enseigne.

Ce projet a ensuite été soumis pour avis des personnes publiques associées. Les avis recueillis sont au nombre de 4 :

- avis de l'Etat du 17/09/2018
- avis du syndicat DEPART du 17/09/2018
- avis de la Commune des Noës-Près-Troyes, délibération du 19/09/2018
- avis de PNRFO du 12/10/2018

Les services de l'Etat ont formulé plusieurs remarques sur le projet de RLP et ont demandé certaines corrections ou compléments dans les documents soumis à enquête publique à savoir :

- l'ajout de précisions, d'éléments de description du territoire, de justifications des nouvelles zones dans le « rapport de présentation »,
- des corrections du « règlement » notamment sur les dimensions des supports publicitaires qui ne peuvent pas dépasser les dimensions fixées par le Code de l'environnement,
- des éléments complémentaires dans la partie « annexe » tels que la carte des dispositifs d'affichage d'opinion et l'arrêté municipal définissant les limites communales.

Conformément à l'article L 581-14-1 du Code de l'environnement, le projet a également été soumis pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), qui s'est réunie en Préfecture le 10 octobre 2018 et a donné un avis favorable.

Afin de prendre en compte les observations de l'Etat, des corrections ont été apportées au document, puis ce rapport a été soumis à enquête publique du 22 octobre au 23 novembre 2018.

Par l'intermédiaire du dossier dématérialisé et du registre consultable au Petit Louvre, le projet de RLP a reçu 24 réclamations dans le registre (dont 6 sur le registre papier) et 2 courriers électroniques. Les sociétés JC Decaux, l'Union des Publicités Extérieures et le Syndicat National de la Publicité Extérieure ont adressé des remarques.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Gérard Fréry, a rendu un avis favorable assorti de recommandations et a rendu son rapport le 7 décembre 2018 avec un avis favorable assorti de modifications proposées par la Ville :

- Apporter des précisions dans la partie « Lexique » du RLP notamment sur le micro-affichage, les clôtures, les palissades de chantiers…
- Retirer la règle de non cumul sur l'implantation d'enseigne et de publicité sur un même terrain afin de traiter de manière égalitaire ces deux types d'inscriptions,
- Retirer la règle qui s'applique aux dispositifs dans la bande des 75 mètres à compter de l'axe central. Tous les dispositifs sont concernés lorsqu'ils sont visibles du domaine public.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur recommande d'adresser une lettre aux commerçants qui ne respectent pas l'extinction des dispositifs lumineux la nuit conformément aux dispositions du Code de l'environnement. Ce point avait été signalé par l'association Résistance Agression Publicitaire.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre en compte les conclusions du commissaire enquêteur pour faire évoluer le RLP.

Enfin, l'approbation de ce nouveau Règlement Local de Publicité du Troyes aura pour conséquence d'abroger le Règlement Intercommunal de Publicité mis en place par la Communauté d'agglomération Troyenne en 2001, uniquement sur le territoire de la Ville de Troyes, ainsi que la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

Décision :

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L 581-14 et suivants disposant que le RLP est révisé conformément aux dispositions des Plans Locaux d'urbanisme,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-21 et L 153-22 relatifs à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°29 du Conseil municipal en date du 23/06/2017 prescrivant l'élaboration du RLP, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,
Vu la délibération n°8 du Conseil municipal en date du 14/06/2018 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de RLP et soumettant le projet aux personnes Publiques Associées et à la CDNPS,
Vu les avis favorables des personnes publiques associées et l'avis favorable de la CDNPS du 10/10/2018,
Vu l'arrêté municipal n°2018-4063 du 27/09/2018 du Maire de Troyes portant ouverture de l'enquête publique,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 octobre au 23 novembre 2018 inclus,
Vu le rapport et les conclusions favorables avec recommandations du commissaire enquêteur en date du 7 décembre 2018,

Considérant que les modifications du projet RLP ne remettent pas en cause l'économie générale du projet l'avis favorable et les recommandations,

Il vous est donc proposé :
- **d'approuver les modifications demandées par l'Etat ainsi que les deux modifications sollicitées au cours de l'enquête publique,**
- **d'approuver ce Règlement Local de la Publicité et des Enseignes de la Ville de Troyes** ***(le futur dossier du Règlement Local de la Publicité et des Enseignes de la Ville de Troyes, contenant le rapport de présentation, le règlement, la planche graphique et les annexes, est consultable sur le Portail des Elus de la Ville de Troyes) :***

Réception au contrôle de légalité le 01/03/2018 à 15:32:10
Référence technique : 010-211003744-20180215-A2018_0592-AR

Arrêté certifié exécutoire
Reçu par le représentant de l'État le 1er mars 2018
Affiché le 1er mars 2018
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint du Pôle sécurité juridique

Jean-Baptiste Daubigny

Troyes

Arrêté n° A 2018/0592

Pôle urbanisme – patrimoine - services techniques
Direction de l'urbanisme et du développement urbain

Objet : Arrêté de mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes

---

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 13 du 10 mai 2007 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 20 du 12 février 2009 approuvant la révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 24 du 27 mai 2010 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 29 du 9 février 2012 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 19 du 5 juillet 2013 approuvant la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 34 du 11 décembre 2015 2012 approuvant la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal numéro 31 du 23 juin 2017 approuvant la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal du 28 novembre 2014 numéro 2014/4188 relatif à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT-SCP-2017349-001 du 15 décembre 2017 approuvant la révision-extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),

Considérant que le PLU ne s'applique plus dans le périmètre du Bouchon de Champagne et qu'il convient de mettre à jour ce document d'urbanisme afin de tenir compte du nouveau périmètre du PSMV,

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes est mis à jour en adaptant la zone UAA pour les documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement et les paragraphes intitulés « dans le périmètre Bouchon de Champagne » notamment les articles UAA 7, 9, 10 et 12,
- La planche graphique n°5 concernant le Bouchon de Champagne,
- Les annexes, notamment le tableau des Emplacements Réservés (ER) en supprimant l'ER n°13 qui est reporté dans le PSMV et le nouveau périmètre du site patrimonial remarquable.

Article 2 :

Ces documents sont tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville et à l'Hôtel du Petit Louvre 1, rue Linard Gonthier à Troyes (Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain). Ils sont également accessibles sur le site internet de la Ville.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

Article 4 :

Monsieur le Maire et le Directeur Général des Services de la Mairie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Troyes, le 15 février 2018

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire

MAIRIE DE TROYES

Valéry DENIS

Réception au contrôle de légalité le 29/06/2017 à 19:28:05
Référence technique : 010-211003744-20170623-D31_23_06_17-DE

Troyes

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

29 -06- 17 / 30 -06- 17

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

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

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 23 JUIN 2017

Date de convocation et d'affichage : 15 Juin 2017.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h19.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BRET, CHEVALIER, DENIS, HELIOT-COURONNE, LE CORRE, MANDELLI, MENUEL, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE/Adjoints.

M. Mmes AMILHAU, ARBONA, BAZIN-MALGRAS, BEURY, CHAZELON, DAHDOUH, DE FAUP, DEHAUT, DUPATY, FRAENKEL-LOCHARD, GABRIEL, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HONORE, LEMELAND, LEMELLE, LORENTE, LUCQUIN, MARASSE, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROVELLI, ROYER, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, THOMAS, VIARDIN/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :
M. BAUDOUX à M. SOMSOIS ; M. BLANCHON à Mme CHAZELON ; M. BOISSEAU à M. DENIS ; Mme LEYMBERGER à Mme GARIGLIO ; Mme OUADAH à M. HONORE ;
M. RUDENT à M. MENUEL ; M. SEBEYRAN à Mme PATELLI ; Mme ZAJAC à M. SYDOR.

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

DELIBERATION N° 31	**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°6**
RAPPORTEUR	**M. DUPATY**

Nombre de membres : 49		**Vote**			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non-participation**
41	**45**	**45**		**4**	

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (45 Pour, 4 Abstention).

PÔLE : Urbanisme – Commerce – Patrimoine - Centre Technique
DIRECTION : Urbanisme – Développement urbain

31

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2017

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°6

Exposé :

Le 26 janvier 2017, le Conseil municipal a approuvé le principe d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme afin d'apporter quelques évolutions réglementaires et par ailleurs, a défini les modalités d'une concertation publique avec notamment une mise à disposition du public des documents du 3 avril au 3 mai 2017.

La modification simplifiée a été engagée par arrêté du Maire n° A2017-1159 du 16/02/2017 et le projet a été transmis pour consultation aux personnes publiques associées pour une durée de 3 mois avec la tenue d'une réunion de présentation. Les services de l'Etat, Troyes Champagne Métropole, le syndicat DEPART et l'ARS ont donné un avis écrit sur ce dossier.

Il convient de rappeler que les modifications portent sur :

- L'évolution d'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) n°1 «Gare-Bégand-Courtalon» et la création de deux nouveaux sous-secteurs urbains permettant d'accueillir des projets de construction liés aux bureaux et aux résidences services exclusivement,
- L'article UAA9 sur l'emprise au sol en lien avec la création des deux sous-secteurs,
- L'article UAA10 sur la hauteur en lien avec la création des deux sous-secteurs,
- Un ajustement de l'article UAA 12 sur une règle de stationnement,
- Un ajustement de l'article UAA 13 sur les espaces libres,
- Le tableau des emplacements réservés mis en place lors de la modification n°3 (approuvée le 12/02/2012) en supprimant les emplacements qui ne sont plus nécessaires au projet, avec la mise à jour des documents graphiques correspondants,
- Enfin, deux autres modifications légères sont proposées. La première concerne l'ensemble des zones urbaines du PLU afin de faciliter l'instruction des dossiers, à savoir la suppression d'une disposition de l'article 12 sur la mise en place de locaux 2 roues en compensation d'aire de stationnement de véhicules. La seconde concerne la zone UE (équipements collectifs) et la possibilité d'augmenter les gabarits des équipements en front de rue (bande des 25 mètres) en faisant évoluer la règle de constructibilité en limite séparative (UE7).

1/ Le bilan de la concertation publique :

La concertation a été menée de la manière suivante ;

- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée pendant une durée d'1 mois, du 3 avril au 3 mai 2017, avec les avis, émis par les personnes associées et un registre d'observations,
- Une insertion dans le journal « Est Eclair » du 18 mars 2017,
- Une information dans le bulletin municipal « PRESS'TROYES » au mois d'avril,
- La mise en ligne sur le site internet de la Ville de Troyes du projet de modification.

Trois observations ont été portées sur le registre ou par courrier :

- Deux observations ont été faites sur le projet Gare portant notamment sur la création d'un parking aérien qui est jugé peu qualitatif. Il est proposé de construire un parking souterrain,
- Une remarque sur le règlement des sous-secteurs Gare et le fait de ne pas s'enfermer dans un règlement, mais de laisser d'avantage de souplesse sur les emprises, la hauteur le stationnement dans ce quartier,
- Une observation générale sur le projet « Bourse du Travail ».

Les éléments de réponses sont les suivants :

- Le parking en ouvrage tel que décrit dans le projet Gare présente également des avantages indéniables pour la Collectivité à savoir ; un ouvrage dont le coût économique de construction est plus favorable et qui permet de moins impacter le sous-sol en raison d'éventuels vestiges archéologiques. Pour les riverains, il constitue un écran acoustique pour les immeubles environnants. Pour les usagers, l'apport d'une lumière naturelle dans un ouvrage est à prendre en compte puisqu'il participe au « sentiment de sécurité » pour les usagers. Enfin, à travers ce choix technique, la Ville sera très vigilante sur la qualité architecturale des façades.
- A l'occasion de cette modification, les nouvelles règles des 2 sous-secteurs permettent une densification importante du quartier Gare et celles-ci ont été élaborées en tenant compte de l'environnement présent et futur du quartier. La présence de la servitude de protection du patrimoine industriel, c'est-à-dire la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), ainsi que la proximité du centre-historique (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - PSMV), nécessite d'encadrer les règles de construction afin de ne pas créer une trop grande rupture d'échelle et de conserver une certaine cohérence urbaine à la porte du Bouchon de Champagne.
- Concernant la Bourse du Travail, ce dossier n'était pas soumis à la concertation publique dans le cadre de ce dossier de modification du PLU.

2/ la mise à jour du PLU

Il convient en outre de profiter de l'occasion de cette modification pour mettre à jour le PLU, conformément à l'article L 153-60 du Code de l'urbanisme, en annexant le nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Agglomération Troyenne, approuvé par arrêté préfectoral du 13/04/2017. Le PPRI approuvé en 2001 est désormais caduc.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le bilan de la concertation publique tel que présenté,**
- **d'approuver le dossier de modification simplifiée portant la modification simplifiée sur la partie réglementaire, de l'OAP et des annexes,**
- **de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme pour l'arrêté du PPRI.**

Conformément à l'article R 153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- **d'un affichage en Mairie durant un mois,**
- **d'une mention dans un journal local,**
- **d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et du 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 Préfète de l'Aube, accompagnée du dossier du PLU**
- **rendue exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité susmentionnées.**

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme, Hôtel du Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier à Troyes, aux horaires habituels d'ouverture des bureaux.

Réception au contrôle de légalité le 16/12/2015 à 13:06:12
Référence technique : 010-211003744-20151211-D34_11_12_15-DE

Troyes

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le
16 -12- 15 / 16 -12- 15
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Affaires juridiques, Secrétariat du conseil
Et de la Commande Publique

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 11 DECEMBRE 2015

Date de convocation et d'affichage : 5 Décembre 2015.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h40.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, BRET, CHEVALIER, DENIS, HELIOT-COURONNE, LE CORRE, MANDELLI, MENUEL, PATELLI, PHILIPPON, SEBEYRAN /Adjoints.

M. Mmes AMILHAU, ARBONA, BAUDOUX, BEURY, BLANCHON, CHAZELON, DAHDOUH, DE FAUP, DEHAUT, DUPATY, FRAENKEL-LOCHARD, GABRIEL, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HONORE, LEMELAND, LEMELLE, LEYMBERGER, MARASSE, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROVELLI, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, THOMAS, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :
Mme BAZIN-MALGRAS à Mme FRAENKEL-LOCHARD ; M. LUCQUIN à M. SUBTIL ; Mme ROUVRE à Mme PHILIPPON.

Etant considérée comme « Elue potentiellement intéressée », n'a pas pris part au vote par procuration :
Mme ROUVRE

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

DELIBERATION N° 34	**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°5**
RAPPORTEUR	**Mme ROYER**

Nombre de membres : 49		**Vote**			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non-participation**
46	**48**	**48**			

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

PÔLE : Urbanisme – Commerce – Patrimoine – Centre Technique
DIRECTION : Urbanisme – Développement urbain

34

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2015

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°5

Exposé :

Le 3 juillet 2015, le Conseil municipal a approuvé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément à la procédure simplifiée prévue à l'article L 123-13-3 du Code de l'urbanisme. Conformément à l'arrêté municipal n° A2015-3269 du 20/07/2015, le projet de modification a été transmis pour consultation aux personnes publiques associées et la concertation publique menée du 2 au 25 novembre 2015.

Il convient de rappeler que le projet de modification en question concerne :

- Des ajustements sur certaines définitions concernant les dispositions générales et les définitions communes (DC3, DC4, DC7) à toutes les zones afin de faciliter l'instruction des dossiers d'Autorisation du Droit des Sols et prendre en compte certaines évolutions réglementaires,
- La modification du zonage des parcelles 120, 126, 362, 372, 383, 384, 469, 470, 607, 608, 633, 635, 640, 642, 643, 466, 467, 469 sises Avenue des Martyrs de la Résistance lequel ne correspond pas à la réalité de l'occupation des sols de cette zone et empêche tout développement des activités de l'APEI, reconnues d'intérêt général.
- Une réécriture partielle de l'article 3, visant à définir plus distinctement les terminologies d'impasse et de voies d'accès et les conditions de desserte des cœurs d'ilots ouvrant droit à construire plus particulièrement en zone UC. Ce projet de modification fait suite à différentes incohérences relevées depuis la dernière modification
- Modification de l'article 13 sur le nombre d'arbres de haute tige par parcelles en raison des distances de plantations vis-à-vis des constructions

1/ Le bilan de la concertation publique

La concertation a été menée de la manière suivante ;

- La mise à disposition du public du dossier entre le 2 et 25 novembre dernier avec en annexe les avis des personnes publiques associées (L121-4 du Code de l'urbanisme) et le registre,
- Une insertion dans le journal « L'Est éclair » du 17/10/2015,
- Un article est paru dans le bulletin municipal « Press'Troyes » du mois de novembre dernier,
- Un article a été publié sur le site internet de la Ville, rubrique « Urbanisme ».

Aucune observation n'a été portée sur le registre. Le bilan de cette concertation est de fait favorable.

2/ La mise à jour du PLU conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme

Il convient en outre de profiter de l'occasion de cette modification pour mettre à jour le PLU conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme en annexant deux arrêtés préfectoraux:

- Arrêté préfectoral n° 2012051-0019 portant classement des infrastructures de transports terrestres du Département de l'Aube et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à l'intérieur du périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Troyes depuis le 20/02/2012.
- Arrêté préfectoral sur le site Bolloré n° DDT-SG-2015317-0001 instituant des servitudes d'utilité publique du 13/11/2015.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le bilan de la concertation publique,**
- **d'approuver le dossier de modification simplifiée portant la modification simplifiée sur la partie réglementaire ainsi que la planche graphique N°3,**
- **de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme pour les deux arrêtés préfectoraux sur l'isolement acoustique et les servitudes d'utilités publiques sur le site Bolloré.**

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- **d'un affichage en Mairie durant un mois**
- **d'une mention dans un journal local**
- **d'une publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément à l'article R 123-24 et 25 du Code de l'urbanisme**

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme la présente délibération :

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

Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public sur rendez-vous auprès de la Direction de l'Urbanisme, Hôtel du Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier à Troyes, aux horaires d'ouverture des bureaux.

Réception au contrôle de légalité le 02/12/2014 à 16:32:03
Référence technique : 010-211003744-20141128-2014_4188-AR

Arrêté certifié exécutoire
Reçu par le représentant de l'Etat le 2 décembre 2014
Affiché le 2 décembre 2014
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur des Affaires Juridiques, du Secrétariat du Conseil
et de la Commande Publique

Jean-Baptiste Daubigny

Troyes

Direction de l'Urbanisme et de la Rénovation Urbaine **Arrêté N°2014/4188**

Objet : Arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes.

Le Maire de la Ville de Troyes :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R123-14 et R123-22,

Vu la délibération du conseil municipal approuvant le PLU en date du 24 juin 2004, modifié le 05 juillet 2013 (modification n°4),

Vu l'arrêté préfectoral n°2014224-0005 du 12/08/2014 portant mise à jour des servitudes sur le site ASSA ABLOY AUBE ANJOU (ex-Vachette),

Vu l'arrêté préfectoral modificatif n°2014 216-0003 du 04/08/2014 instaurant une servitude prévue par l'article L 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime pour la réparation des digues de l'agglomération troyenne,

Vu l'arrêté préfectoral modificatif n°2014 216-0004 du 04/08/2014 instaurant les servitudes prévues par l'article L 214-4-1 du code de l'environnement pour la réparation des digues de l'agglomération troyenne,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12/07/2012 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la Ville de Troyes,

ARRETE

Article 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Troyes est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les documents suivants ont été ajoutés :

- Arrêté préfectoral n°2014 224-0005 et ses annexes.
- Arrêté préfectoral n°2014 216-0003 et ses annexes.
- Arrêté préfectoral n°2014 216-0004 et ses annexes.
- Délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2012 instaurant le permis de démolir.

Article 2

Ces documents sont tenus à disposition du public à l'hôtel de ville de Troyes et à la direction de l'urbanisme, Hôtel du Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier à Troyes.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4

Monsieur le Maire et le Directeur Général des Services de la Mairie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Troyes, le 28 novembre 2014

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire



Bertrand Chevalier

Réception au contrôle de légalité le 10/07/2013 à 15:44:35
Référence technique : 010-211003744-20130705-D10_05_07_13-DE

Troyes

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le 10 -07- 13 / Affichée le 10 -07- 13
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Affaires Juridiques, Secrétariat du conseil
Et de la Commande Publique
Jean-Baptiste Daubigny

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 5 JUILLET 2013

Date de convocation et d'affichage : 27 juin 2013.

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h12.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BOISSEAU, BRET, CARVALLO, DENIS, HELIOT-COURONNE, MANDELLI, MENUEL, MORIN, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN /Adjoints

M. Mmes ARBONA, BAULAND, BERTHELOT, BEURY, COLFORT, DEHAUT, DIFALLAH, DUPATY, GAILLOT, GARIGLIO, GRANDPIERRE, HONORE, LEMELLE, LEYMBERGER, MARASSE, MARTINET, ROYER, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :
Mme BERTAIL à M. MANDELLI ; M. CARSENTI à M. BAULAND ; M. CHEVALIER à M. SOMSOIS ; Mme COUROT à M. BAUDOUX ; M. DE FAUP à Mme ROYER ; M. GONCALVES à Mme BERTHELOT ; Mme LE CORRE à Mme HELIOT-COURONNE ; Mme OUADAH à M. BEURY ; Mme PIOT à Mme ZAJAC ; M. RUDENT à M. MENUEL ; Mme ZWOLSKI à M. SYDOR.

Sont sortis :
M. BAUDOUX, Mme THOMAS.

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Mme Aïda DIFALLAH.

DELIBERATION N° 19	**APPROBATION DE LA MODIFICATION NUMERO 4 DU PLAN LOCAL D'URBANSIME DE LA VILLE DE TROYES**
RAPPORTEUR	**M. DUPATY**

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non participation**
36	46	46			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (46 Pour).

PÔLE : Urbanisme et Patrimoine
DIRECTION : Urbanisme et Rénovation urbaine

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2013

19

APPROBATION DE LA MODIFICATION NUMERO 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TROYES

Exposé :

La loi Solidarité Renouvellement Urbain de 2000 a instauré le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui de la Ville de Troyes a été approuvé en 2004 et a ensuite été modifié régulièrement en 2007, 2010 et 2012. Une révision simplifiée a par ailleurs été menée en 2009.

Afin de répondre aux évolutions réglementaires du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux mutations du territoire communal, la Ville de Troyes a lancé une nouvelle modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par arrêté municipal n° A 2013/1609 du 14 mars 2013.

A travers cette quatrième modification, la Collectivité procède à des modifications sur le plan réglementaire et graphique, ainsi que sur des annexes, dont le détail est joint à la présente délibération. Il s'agit de :

- préciser certaines définitions liées à l'occupation du sol et intégrer les dernières évolutions réglementaires issues du code de l'urbanisme et du code de l'environnement,
- redéfinir et préciser certaines règles de constructibilité,
- encadrer la possibilité d'augmenter de 20% la hauteur des bâtiments le long des grands axes structurants de la Ville, conformément aux lois du Grenelle de l'environnement,
- compléter et repréciser certaines règles sur le stationnement,
- protéger la trame verte dans certains secteurs comme les bords d'un ru ou des cœurs d'îlots conformément à l'article L 123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme,
- faire évoluer les Orientations d'Aménagement pour intégrer de nouveaux projets et l'évolution foncière de certains sites,
- créer de nouveaux emplacements réservés pour accompagner les projets d'intérêt général initiés par les collectivités.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-13,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 mai 2007 approuvant la modification n°1,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2009 approuvant la révision simplifiée,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2010 approuvant la modification n°2,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2012 approuvant la modification n°3,

Vu l'arrêté municipal n° A 2013/1609 en date du 14 mars 2013 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique du 8 avril au 7 mai 2013,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur Sénelet

Considérant les sept observations portées sur le registre d'enquête publique et des six pièces annexées, le commissaire enquêteur propose d'amender le projet de modification du PLU en trois points :

- circonscrire, au titre du L 123-1-5 aliéna 7 du Code l'urbanisme, la protection envisagée rue Aristide Estienne au seul secteur situé le long de la noue Robert,
- réduire la protection du cœur d'îlot envisagé dans le secteur de la Mission au titre du L 123-1-5 aliéna 7 du code de l'urbanisme pour tenir compte de la qualité réelle de cet espace et ne pas compromettre sa mutabilité,
- étendre l'ouverture des droits à construire limités à 20m² de surface plancher sur le patrimoine existant en fonds de parcelle situés à plus de 50 mètres du domaine public en zone UC.

Les autres observations ne concernent pas directement le PLU.

Décision :

Il vous est proposé :

- **de prendre en compte les trois remarques formulées par le commissaire enquêteur dans le projet de modificatif n°4 du PLU,**
- **d'approuver la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme telle quelle est annexée à la présente.**

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- d'un affichage en Mairie durant un mois
- d'une mention dans un journal local
- d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales), conformément à l'article R 123-24 et 25 du code de l'urbanisme
- sera notifiée au Préfet de l'Aube, accompagnée d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité susmentionnées.

Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la Direction de l'urbanisme, Hôtel du Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier à Troyes, aux horaires d'ouverture des bureaux.

MODIFICATION N° 4 DU PLU
LISTE DES PIECES MODIFIEES

LE REGLEMENT : 20 modifications réglementaires sont apportées

Pour l'ensemble du règlement, le PLU doit être mis à jour pour tenir compte de la réforme entrée en vigueur le 1 mars 2012, issue du Grenelle de l'environnement et qui remplace les notions de SHOB et de SHON par la « Surface de plancher »

Dans la rubrique « règles et dispositions communes », plusieurs articles sont modifiés ou précisés :

Article DC 2.6 : Mise à jour de la définition de lotissement en conformité avec l'évolution du code de l'urbanisme

Article DC 2.7 : Définition de la surface de plancher

Article DC3 : Définir le mode de calcul d'une largeur de chaussée de voirie qui conditionne les droits à construire

Article DC 8.2 : Nouvel article qui définit la notion d'une toiture terrasse

Article DC 8.3 : Modification de l'article sur les ouvertures en toitures

Article DC 8.4 : Protection des clôtures anciennes de qualité.

Article DC 8.6 : Protection des constructions anciennes

Article DC 9.2 : Espaces libres et plantations : mise en place de distances minimum à respecter entre la plantation d'arbres de haute tige et les constructions, ainsi que les réseaux.

Article DC 10.6 : Mise à jour de l'article L123-1-12 sur le stationnement suite à l'évolution du code de l'urbanisme

Article 3 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès

› Zones UC : Réglementer les droits à construire sur les propriétés existantes mal desservies (accès de moins de 4m et construction au-delà de 50m du domaine public)

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

› Zone UCA / UCAY : Préciser les droits à construire en limite latérale

› Zones UCB / UCBY / UCC : Permettre les petites extensions sur les constructions existantes, sous certaines conditions

Article 10 : Hauteur des Constructions

› Zones UAA / UAB / UB / UCA / UCAY / UCB / UCBY / UCC / UE / UY : Augmenter la hauteur des bâtiments le long des grands axes structurants de la Ville (article L 128-2 du code de l'urbanisme) de 20% par rapport au tableau des hauteurs figurant dans le règlement,

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

› Zones UAA / UAB / UB / UCA / UCAY / UCB / UCBY / UCC / UCD / NE / NY : Encadrer les toitures terrasses

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

› Toutes les zones : Permettre la pose de grille sans mur bahut

Article 12 : Obligation en matière de stationnement

› Zone UAA hors Bouchon :

• Redéfinir le nombre de stationnements pour le logement, qui est instauré à 1 place pour 1 logement

• Redéfinir le nombre de places de stationnement pour les restaurants et fixer une nouvelle norme pour la catégorie hôtels –restaurants

› Zones UAB / UB / UCA / UCAY / UCB / UCBY / UCC / UCD : Imposer des places visiteurs sur les opérations de plus de 10 logements (1 place pour 10 logements)

› Toutes les zones UAA UAB UB UCA UCAY UCB UCBY UCC UCD : Redéfinir les espaces dédiés aux 2 roues

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : 2 orientations d'aménagement sont modifiées et une nouvelle orientation d'aménagement est créée.

OA n°2 « Quartier de la Pielle » - Extension du périmètre en prenant en compte le quartier Jules Guesde qui fera l'objet d'une rénovation urbaine avec l'ANRU

OA n° 4 « site des Moulins de la Rave » - Extension du périmètre en lien avec le quartier Pierre Brossolette afin d'améliorer des liaisons est/ouest entre les quartiers, au sud du boulevard Pompidou et tenir compte de la reconversion de sites industriels en mutation.

Création d'une nouvelle orientation d'aménagement OA n°5 « Hauteur le long des axes principaux » – Identification des axes principaux dégageant des bandes de 25 mètres permettant une majoration de 20 % des hauteurs.

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES : 9 modifications sont apportées

La protection des éléments paysagers : Mise en place de protections au titre du L 123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme

• **Instituer une continuité naturelle et écologique le long de la noue Robert** reliant le projet écoquartier Tauxelles et le Parc des Vassaules (avec le secteur rue Aristide Estienne) en application du L 123-1-5 (alinéa 7).

• **Protection d'un cœur d'îlot vert rues de la Mission/Pargeas sur 2 fonds de propriétés**

• **Protection d'un cœur d'îlot vert rue des Gayettes**

Les modifications de zonages :

• **Zone UE - avenue Pierre Brossolette (site ESC)**

• **Zone UE - rues des Vassaules et Grégoire Pierre Herluison (site de l'ancienne mairie annexe)**

Les emplacements réservés : Une mise à jour et trois nouveaux emplacements réservés (ER) sont proposés dans le dossier pour accompagner les projets des collectivités publiques.

• **Modification de l'emplacement réservé n° 14**

• **Création d'un emplacement réservé N°32** - Protection des digues le long du bras de Seine (secteur Fouchy) au profit du Grand Troyes, qui intervient sur la protection des berges de l'agglomération troyenne.

• **Création d'un nouvel emplacement N°33** - Sur le site usinier « RPC » entre la rue du Faubourg Croncels et le boulevard Jules Guesde, réserver une bande de 5 mètres pour assurer une liaison cyclo-pédestre entre le Parc des Moulins et l'avenue Pierre Brossolette (campus étudiant de l'ESC)

• **Modification de l'emplacement réservé pour l'écoquartier Tauxelles N°19 –** Emplacement réservé complémentaire pour poursuivre la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation du projet de future concession d'aménagement porté par la Ville.

Réception au contrôle de légalité le 19/07/2012 à 12:58:10
Référence technique : 010-211003744-20120712-DS1_12_07_12-DE

Troyes

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le 19 -07- 12 / Affichée le 19 -07- 12
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Affaires Juridiques, Secrétariat du conseil
Et de la Commande Publique
Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 12 JUILLET 2012

Date de convocation et d'affichage : 4 juillet 2012.

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h25.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BERTAIL, BRET, CARVALLO, CHEVALIER, LE CORRE, LE SAINT, MANDELLI, MENUEL, MORIN, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN /Adjoints

M. Mmes ARBONA, BAUDOUX, BAULAND, BERTHELOT, BEURY, COUSU, DE FAUP, DEHAUT, DIFALLAH, GAILLOT, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HELIOT-COURONNE, HONORE, MARASSE, OUADAH, PIOT, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, THOMAS, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :
M. CARSENTI à Mme OUADAH ; Mme COLFORT à M. CHEVALIER ; Mme COUROT à M. MARASSE ; Mme LEYMBERGER à M. SEBEYRAN ; M. MARTINET à M. BAUDOUX ; Mme ZWOLSKI à Mme PIOT.

Sont sortis :
M. BOISSEAU, M. DENIS.

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Mme Aïda DIFALLAH.

DELIBERATION N° 31	**MISE EN PLACE DU PERMIS DE DEMOLIR SUR LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL**
RAPPORTEUR	**M. SOMSOIS**

Nombre de membres : 49		**Vote**			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non participation**
41	47	47			

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

POLE : Urbanisme et Patrimoine
DIRECTION : Urbanisme et Rénovation urbaine

31

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUILLET 2012

MISE EN PLACE DU PERMIS DE DEMOLIR SUR LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Exposé :

La réforme du Code de l'Urbanisme issue de l'ordonnance du 8 décembre 2005, entrée en vigueur au 1er octobre 2007, avait pour objectifs de simplifier, clarifier, sécuriser les actes et les règles d'urbanisme. Le permis de démolir, lorsque le cas se présente, est désormais intégré dans la demande de permis de construire.

Ainsi, depuis cette modification réglementaire, le permis de démolir est uniquement resté obligatoire que pour les secteurs sauvegardés, les périmètres de restauration immobilière, les sites inscrits ou classés, et les bâtiments historiques ou adossés à un immeuble protégé, ce qui représente la majeure partie du territoire communal.

Ce découpage est très souvent source de confusion de la part des pétitionnaires puisque seule une fraction du territoire n'est plus soumise à permis de démolir. Par ailleurs, certains acteurs de l'immobilier ont besoin de démolir avant de construire pour des raisons économiques (demande de subvention, vente du terrain...) ou techniques (diagnostic archéologique, dépollution...) bien avant le dépôt d'un permis de construire. L'absence d'information sur ces démolitions peut générer des inquiétudes de la part des riverains ou de la Collectivité.

Aussi, dans un souci d'harmonisation, de clarification du régime d'autorisations d'urbanisme et pour couper-court aux interrogations et étonnements des administrés, il est donc proposé de réinstaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la généralisation du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal en application des articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur tout le territoire communal.**

Réception au contrôle de légalité le 16/02/2012 à 18:55:59
Référence technique : 010-211003744-20120209-D29_09_02_12-DE

Troyes

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le
16-02-12 / 17-02-12
Publiée le 13/03/12
Pour le Maire et par délégation
Le Directeur des Affaires Juridiques, Secrétariat du conseil
Et de la Commande Publique
Jean-Baptiste Daubigny

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 09 FEVRIER 2012

Date de convocation et d'affichage : 03 février 2012.

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h15.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, BRET, CARVALLO, CHEVALIER, LE CORRE, MENUEL, MORIN, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN /Adjoints

M. Mmes ARBONA, BAUDOUX, BAULAND, BERTHELOT, BEURY, CARSENTI, COUSU, DEHAUT, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HELIOT-COURONNE, HONORE, MARASSE, MARTINET, OUADAH, PIOT, ROYER, RUDENT, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, THOMAS, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :
Mme COLFORT à M. CHEVALIER ; Mme COUROT à Mme BERTAIL ; M. DENIS à Mme VIARDIN ; Mme DIFALLAH à Mme GRANDPIERRE ; Mme LEYMBERGER à Mme ROYER ; Mme PATELLI à M. SEBEYRAN ; M. SERRA à M. BAUDOUX ; Mme ZWOLSKI à Melle PIOT.

Absente :
Mme GAILLOT.

Sont sortis :
M. DE FAUP, Mme LE SAINT, M. MANDELLI.

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance M. Nicolas HONORE.

DELIBERATION N° 29	**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**
RAPPORTEUR	**M. SOMSOIS**

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non participation**
37	45	45			

Le rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (45 Pour).

PÔLE : Urbanisme et Patrimoine
DIRECTION : Urbanisme et Rénovation Urbaine

29

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 FEVRIER 2012

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Exposé :

La Ville de Troyes a engagé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par arrêté municipal n° A2011/2441 du 31 octobre 2011. Le PLU, approuvé le 24 juin 2004, avait déjà fait l'objet de deux modifications le 10 mai 2007 et le 27 mai 2010, et d'une révision simplifiée le 12 février 2009.

Plusieurs modifications réglementaires et graphiques se sont avérées nécessaires pour atteindre les objectifs suivants :

- accompagner des projets d'intérêt communal portés par la Collectivité,
- encadrer davantage les droits à construire dans les quartiers les moins denses,
- renforcer et protéger la trame verte dans certains secteurs.

OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DU DOSSIER MODIFICATIF N°3 :

1 - Le Pôle Gare : Modification de l'orientation d'aménagement et création de plusieurs emplacements réservés afin d'anticiper la mise en place du projet pôle gare. Ce projet urbain est d'intérêt intercommunal et entre dans le champ des actions ou opérations d'aménagement visées par l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Des adaptations doivent être apportées pour prendre en compte l'étude urbaine réalisée par l'AREP au cours de l'année 2010, associant l'Etat, les Collectivités Territoriales, la SNCF et RFF.

2 - Le croissant tertiaire : Extension du périmètre du croissant tertiaire afin d'accompagner le projet pôle gare, permettant de favoriser ou d'encourager l'implantation d'activités tertiaires.

3 – Le Règlement :

3.1 Modification des conditions de desserte afin d'encadrer les divisions et sécuriser les accès. La division de parcelles et la densification de certains quartiers peuvent poser des problèmes de desserte aux parcelles nouvellement créées. Il est précisé dans le règlement les conditions de desserte (et d'urbanisation) selon les voies existantes, les voies nouvelles à sens unique ou double sens, à l'intersection de deux voies afin de ne pas créer de gêne à la circulation routière, ni d'insécurité (véhicules ou piétons).

3.2 Modifications des règles d'implantation des constructions, de hauteur et de typologie afin de mieux protéger et respecter la typologie et l'environnement des quartiers de type pavillonnaire.

3.3 Modifications des règles de stationnement pour mieux appréhender la place de la voiture dans les quartiers denses (périmètre du croissant tertiaire) et faciliter l'implantation d'activités tertiaires. Selon les dispositions de l'article R 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, issu du Grenelle II de l'environnement, il est désormais possible de fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation. Cette disposition encourage la mutualisation du stationnement dans le cadre d'opérations complexes comme la gare.

3.4 Renforcement des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans une optique d'insertion dans l'environnement et de prise en compte des évolutions en termes de développement durable. La densification de certains secteurs classés en zone UC (déclinée notamment en UCA, UCB, UCC) pose le problème d'une bonne insertion dans ces quartiers peu urbanisés et d'acceptabilité des projets de la part des riverains.

3.5 Création d'une zone tampon inconstructible autour des digues en vue de leur protection. Les digues de l'Agglomération Troyenne, compte tenu de leur hauteur supérieure à un mètre et de l'importance de la population protégée (entre 1 000 et 50 000 habitants), sont classées en classe B au titre du Code de l'Environnement par arrêté préfectoral du 2 juillet 2010. Afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires à la remise en état de ces ouvrages et la protection des ouvrages existants, il est indispensable de maintenir un espace de dix mètres de part et d'autre des digues. Toute nouvelle construction sera interdite à l'intérieur de cette zone tampon.

4 - Création de 5 cœurs d'îlots verts protégés (L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme) : L'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme permet de repérer des éléments de paysage et d'interdire toute urbanisation tant sur le domaine public que privé. Très souvent, ces espaces sont situés en cœur d'îlot et concourent à la fois à la respiration des quartiers, à la biodiversité en milieu urbain et à la qualité des paysages. Dans certains quartiers, ces mesures n'ont pas été mises en place et les cœurs d'îlots encore présents, qui sont en cours de mutation, nécessitent au contraire d'être protégés.

5 - Création d'un emplacement symbolique de voirie à créer (L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) : Anticiper et accompagner le plan de rénovation urbaine sur le quartier des Marots en indiquant l'emplacement d'une future voie sur des terrains en cours d'évolution et ce, afin d'éviter une urbanisation en impasse.

6 - Création d'un emplacement réservé (L123-1-8 du Code de l'Urbanisme) : Etendre l'esplanade Delestraint en conservant un poumon vert (espace vert existant en frange de la propriété). Préserver la mémoire de Charles Baltet.

Les avis consignés dans le registre tenu à disposition du public pendant l'enquête publique du 19 novembre au 19 décembre 2011 et les réponses techniques apportées ont été reproduits en annexe.

Le rapport du commissaire enquêteur est favorable avec une attention attirée sur la protection des digues. Cette observation ne remet pas en cause la modification n°3 du PLU.

Conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme, Hôtel du Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier à Troyes, aux horaires d'ouverture des bureaux.

Décision :

Il vous est proposé :

-d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121 du Code Général des Collectivités Territoriales) conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme, sera notifiée au Préfet.

La délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures susmentionnées.

APPROBATION DE LA MODIFICATION NUMERO 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe à la délibération

LES OBSERVATION RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU 19 NOVEMBRE AU 19 DECEMBRE 2011

6 avis ont été consignés dans le registre tenu à disposition du public pendant cette période.

- La prise en compte de marge de recul nécessaire entre deux propriétés pour éviter la perte d'exposition au soleil notamment pour le bon fonctionnement des panneaux solaires.
- La possibilité d'urbaniser un terrain avec un accès de moins de 4 mètres de large.
- La circulation automobile et la densification dans le secteur du Grand Véon.
- La constructibilité dans les zones inondables.
- La concertation avec les promoteurs à l'occasion de gros projets.
- L'utilisation des digues de terre et leur protection contre les inondations.

Les réponses techniques sont apportées pour chaque point et ne remettent pas en cause le dossier modificatif :

1) Les nouvelles dispositions dans la zone UCC vont dans ce sens (retrait par rapport aux limites séparatives, hauteur en limite séparative), mais le Code de l'Urbanisme ne peut pas prendre en compte la situation sur un terrain voisin qui se situe en dehors d'une demande de permis de construire.
2) Pour des raisons de sécurité incendie (passage d'engins), cette réduction de passage n'est pas possible.
3) Les problématiques de circulation ne relèvent pas du PLU et ce dossier de modification ne portait pas sur ce point. La réécriture de certaines règles en zone UC vont dans le sens d'une moindre densité dans les quartiers visés.
4) Concernant les zones inondables et le PPRI (Plan de Protection des Risques contre les Inondations), un arrêté préfectoral avec la création d'une zone tampon fixant une distance par rapport aux digues figure dans ce dossier de modification.
5) La phase de concertation ne peut être encadrée par un document réglementaire tel que le PLU. La Collectivité mène régulièrement des

réunions publiques avec la présence de promoteurs sur les projets importants ou sensibles. Cette surveillance et les aménagements sont de la compétence du Grand Troyes.

6) La protection et la surveillance des digues relèvent désormais de la compétence du Grand Troyes depuis le 1/01/2012. Le Plan de Protection des Risques contre les Inondations (PPRI) est annexé au PLU et pourra être mis en révision pour s'adapter aux nouvelles contraintes d'entretien des digues.

Le rapport du commissaire enquêteur est favorable avec une attention attirée sur la protection des digues. Cette observation ne remet pas en cause la modification n°3 du PLU.

LISTE DES PIECES MODIFIEES DANS LE PLU A TRAVERS LA MODIFICATION

Modification de l'orientation d'aménagement (pôle gare)

Modification du croissant tertiaire : Modification du périmètre du croissant tertiaire notamment autour de la gare.

Modification du Règlement :

- **Article DC3** : Règles et définitions communes à toutes les zones : Accès et voiries.
- **Article DC 5** : Règles et définitions communes à toutes les zones : Hauteur.
- **Article DC 10** : Règles et définitions communes à toutes les zones : Normes applicables en matière de places de stationnement.
- **Création d'un article DG 11** : Dispositions générales : Digues de l'Agglomération Troyenne.
- **Article 2 de la zone UCC** : Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières.
- **Article 3 des zones UA-UB-UC-UE-UL-UY-N** : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques ou privées ouvertes au public.
- **Article 7 des zones UAA-UCB-UCC** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- **Article 8 des zones UCB-UCC** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- **Article 10 de la zone UCC** : Hauteur des constructions.

- **Article 11 des zones UCB-UCBY-UCC-UCD-UE-UL-UY-NE-NJ** : Aspect extérieur des constructions.

- **Article 12 de la zone UAA** : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement.

<u>Modification des planches graphiques</u>

- **Création de 5 cœurs d'îlots verts protégés :** rues Coli et Colonel de Bange / Rue de la Somme / 20 rue de la Paix / 4 rue François Ferrer / le long du Ru Cordé.

- **Création d'un emplacement symbolique de voirie à créer :** Modification du document graphique.

- **Création d'emplacements réservés et modification de la liste des emplacements réservés :**

    - Emplacements réservés n° 27, 28, 29, 30 pour les voiries, parvis autour de la gare.

    - Emplacement réservé sur la propriété Charles Baltet n° 31 pour espace vert

L'intégralité du dossier est disponible à la Direction de l'Urbanisme, Hôtel du Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier à Troyes.

Réception au contrôle de légalité le 04/06/2010 à 16:28:00
Référence technique : 010-211003744-20100527-D24_27_05_10-DE

Certifié exécutoire
à la date du 04. JUIN 2010
Pour le Maire, et par délégation,
Le Directeur Général des Services
Alain BENEDETTI

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2010

Date de convocation et d'affichage : 20 mai 2010

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 20h40

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, BRET, CARVALLO, CHEVALIER, DENIS, LE CORRE, LE SAINT, MANDELLI, MENUEL, MORIN, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN /Adjoints

M. Mmes BAUDOUX, BAULAND, BERTHELOT, BEURY, CARSENTI, COLFORT, COUROT, DE FAUP, DEHARBE, DEHAUT, DELPLANQUE, GAILLOT, GARIGLIO, GONCALVES, HELIOT-COURONNE, HONORE, LEYMBERGER, MALARMEY, MARASSE, MARTINET, MYARA, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, VIARDIN, ZWOLSKI / Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :
Mme DIFALLAH à Mme VIARDIN; Mme GRANDPIERRE à Mme LE SAINT ; Mme COUSU à Mme CARVALLO; Mme ZAJAC à M. MYARA ;

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance M. Nicolas HONORE;

DELIBERATION N° 24	**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**
RAPPORTEUR	**Mme Anne Marie ROYER**

Nombre de membres : 49		**Vote**			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non participation**
45	**47**	**47**		**2**	

Le rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour, 2 Abstentions).

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MAI 2010

APPROBATION DE LA MODIFICATION NUMERO 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Exposé :

Par arrêté municipal n° A2010/406 du 22 février 2010, la Ville a engagé la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme approuvé le 24 juin 2004, modifié une première fois le 10 mai 2007 puis révisé le 12 février 2009.
Les objectifs poursuivis à travers cette évolution visent à :

- Promouvoir le développement durable en introduisant dans le règlement du PLU des dispositions permettant de garantir un traitement de qualité des espaces verts, une préservation des espaces remarquables existants (jardins protégés...), un aménagement des espaces non bâtis (vélovoie, berges de Seine...),
- Renforcer la lecture et l'interprétation du règlement par la création d'un cahier des règles et définitions communes à toutes les zones dans le but à la fois d'éclairer le lecteur sur des termes ou notions spécifiques et de définir clairement le sens et la portée de chaque disposition dudit règlement. Ainsi, le projet de règlement modifié prévoit une nouvelle écriture des Dispositions Générales et des définitions communes à toutes les zones afin de créer un cadre réglementaire mieux défini et sécurisé des droits à construire,
- Maîtriser le développement urbain des quartiers les moins denses et les moins accessibles à travers une réduction des droits à construire dans les zones pavillonnaires (UC),
- Affirmer la possibilité d'implanter des activités économiques dans ou à proximité des zones d'habitat pour préserver une forme de mixité dans les quartiers,
- Compléter les Orientations d'Aménagement (OA) définies en 2004 (Parc Henri, secteur Pielle) ; élargir les périmètres de réflexion (secteur Gare) et créer de nouvelles orientations dans des secteurs à enjeux (Quartier des Tauxelles),
- Actualiser la liste des Emplacements Réservés (ER),
- Mettre en adéquation les annexes en tenant compte de la suppression des plans d'alignement des voies communales.

Le 7 mai 2010, le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif a rendu un avis favorable assorti de quelques observations figurant dans le rapport d'enquête publique.

Il est donc proposé de revoir la rédaction de certains articles lesquels peuvent être pris en compte, sans remettre en cause le dossier en annexe.

- La réécriture de l'article 3 « Accès, Voirie » : Pour les opérations excédant 5 logements ou 100 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) pour les autres destinations, la bande d'accès ou servitude de passage excédant 50 mètres devra présenter certaines caractéristiques minimum de gabarit et de configuration définies dans le règlement,

- Le classement en zone « NP » d'une parcelle non bâtie rue Serqueil, actuellement aménagée en espace vert (BC 697).

Dans le cadre de la consultation des services associés, l'Architecte des Bâtiments de France a demandé par courrier en date du 14 avril 2010, qu'il soit :

- procédé à la protection de l'espace vert situé en cœur de l'îlot entre les rues Neuve des Bains, Planche Clément, boulevard Barbusse et Marguerite Bourgeois. Ce choix s'explique par le fait que lesdits terrains se situent majoritairement sur l'ancienne fortification de la Ville.
- revu à la baisse la largeur de l'emplacement réservé n° 13 (6,00 mètres au lieu des 8,00 mètres initiaux) situé entre la rue des Guillemets et le boulevard Barbusse, pour être plus fidèle à la trame viaire historique du secteur.

Il est proposé de tenir compte de ces suggestions qui seront intégrées dans le projet de modification.

Enfin, d'autres observations formulées auprès du Commissaire enquêteur n'ont pas été prises en compte du fait de leur contradiction avec les objectifs fondant la modification ou bien tout simplement avec la réglementation, à savoir :
- La suppression d'un espace vert remarquable (L 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme) en arrière de parcelle boulevard du 1° RAM, cette modification ne pouvant être effectuée que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU,
- La suppression de l'emplacement réservé n°14, inscrit en 2004, correspondant à la vélovoie en bord de Seine, car cet équipement est d'intérêt communautaire et correspond parfaitement aux attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Grenelle de l'Environnement au titre de la trame bleue,
- La demande de maintien en zone UCB sur les terrains à l'angle des rues Herluison et Mulsan. Cette requête ne correspond pas à la volonté de créer une continuité du front bâti existant, sachant que cette disposition ne remet pas en cause l'habitat pavillonnaire environnant situé en cœur d'îlot.

Le dossier est consultable à la Direction de l'Urbanisme, Hôtel du Petit Louvre aux horaires habituels d'ouverture des bureaux.

Décision :

Compte tenu de l'ensemble de ces remarques, il vous est proposé :

- **de modifier le dossier Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte de la consultation des services et de l'enquête publique,**

- **d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.**

Plan Local d'Urbanisme - Projet de modification N° 2 – 27 mai 2010

LISTE DES PIECES MODIFIEES

Les éléments non modifiés :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Rapport de Présentation ne sont pas concernés par ce dossier de modification du PLU.

1/ LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

- Les « Dispositions Générales » (DG) sont modifiées et complétées afin de tenir compte de l'évolution du code de l'urbanisme, notamment après la réforme entrée en vigueur depuis le 1 octobre 2007
- Les « Règles et Définitions communes à toutes les zones » sont également reprécisées et complétées afin d'apporter une meilleure sécurité juridique au règlement
- Les découpages fonciers au titre du R 123-10-1 du code de l'urbanisme sont encadrés.
- Le règlement par zone est complété ou modifié sur les points suivants :

ARTICLE 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

- Correction matérielle de l'alinéa 3 qui vise un article erroné du code de l'urbanisme concernant la démolition de bâtiment (remplacé par l'article L 430-1)

ARTICLE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques ou privées ouvertes au public est reformulé par « Accès et Voiries »

- Redéfinir cet article sous la rubrique « Règles Générales », « voiries existantes ou nouvelles » et « les accès »
- Exiger un traitement de sol durable des voies nouvellement créées et imposer un espace réservé au deux-roues dans certains cas
- Encadrer et limiter l'urbanisation des parcelles desservis par des bandes d'accès en impasse excédant 50 mètres
- Limiter la largeur d'un accès et le nombre d'accès à un seul par parcelle sauf cas prévus par le règlement
- Limiter la multiplication des accès de moins de 4 mètres

ARTICLE 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux est reformulé par « Desserte par les réseaux »

- Préciser les possibilités de récupération et de réutilisation des eaux de pluie
- Favoriser une meilleure gestion des déchets en tenant compte de l'implantation des containers enterrés et semi-enterrés notamment en secteur d'habitat collectif

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies de desserte et aux emprises publiques

- Repréciser la bande de constructibilité principale entre 0 et 25 mètres
- Obliger à prendre en compte les aménagements de l'espace public existant lors d'opérations de construction
- Réglementer les saillies sur l'espace public
- Repréciser la constructibilité des parcelles en drapeau, les extensions

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Redéfinir le cadre de la constructibilité principale comprise entre 0 et 25 mètres de la voie
- Encadrer les extensions de faible surface en cas de non respect de la règle de recul de 4 mètres

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

- Réévaluer pour toutes les zones les hauteurs maximum de construction (tableaux des hauteurs corrigés, prise en compte des rez-de-chaussée commerciaux, soubassement…)
- Prise en compte de la bande de constructibilité principale

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Réglementer la pose des capteurs solaires
- Préciser la règle d'interdiction des faux brisis
- Définir précisément les conditions de pose des volets roulants
- Supprimer les prescriptions relatives aux enseignes, relevant du code de l'environnement
- Réglementer et favoriser la pose de toitures végétales
- Encadrer les différents types de clôtures

ARTICLE 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Redimensionner les locaux vélos
- Mettre en conformité les normes en matière de places de stationnement (d'après la nouvelle nomenclature du code de l'urbanisme)
    - Mise en place des Dispositions Générales
    - Dimension des places et voiries d'accès
    - Nombre de places à réaliser par catégorie de construction
    - Prescriptions paysagères
    - Revoir les exigences du stationnement pour les foyers, les hôtels en zone UAA

ARTICLE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Définition des arbres de hautes tiges
- Limiter la réalisation de stationnement léger sur des jardins protégés

- Prise en compte de la présence de toitures végétalisées dans le calcul des espaces de pleine terre exigés
- Définition espaces de pleine terre

2/ LES DOCUMENTS GRAPHIQUES MODIFIES

Liste des modifications de zonages

LOCALISATION	MOTIVATION	MODIFICATION
Angle rues Mulsan - Herluison	Zone d'habitat collectif en front de 2 rues à reconfigurer pour créer un futur linéaire bâti cohérent	**UCB en UB**
Jardin protégé Chemin du bout du Clos	Espace n'existe plus (erreur matérielle du PLU). Il faut en redéfinir les limites exactes	**Suppression**
Parc Mahieu – partie centrale	Partie « ancienne maison Mahieu » à classer en conformité avec la zone des Moulins	**UCA à UAB**
Parc Mahieu – partie sud Providence	Partie dédiée à recevoir des équipements	**UB à UE**
Boulevard Pompidou rue des Ponts	Partie actuellement en activités, mais mutable pour d'autres destinations	**UCB à UCBY**
Clinique de Champagne	Zonage mal approprié à cet équipement (lors de l'élaboration du PLU), car il s'agit d'un équipement collectif	**UB à UE**
Front de rue sur boulevard Pompidou/Anatole France	Aire de lavage en front de rue à traiter en adéquation avec ce carrefour de voies structurantes, bordé d'immeubles collectifs	**UCA à UAB**
Parking Hôpital, avenue A France	Parking public pouvant accueillir des équipements ou logements (zone d'habitat collectif)	**UCB à UB**
Site CGB, avenue Chomedey	Entrée de ville en mutation plus dense	**UCC à UCB**
Rue E Vaillant	Zone d'habitat peu dense au centre d'une zone mixte collectif individuel plus dense	**UCC à UCB**
Ecole Cousteau	Déclassement d'une partie de cet équipement collectif, composé pour partie par des logements	**UE à UCB**
Ecole des Marots, rue Sarrail	Désaffectation et déclassement de cet équipement public (mutation urbaine)	**UE à UCB**
Ecole Paradis- Lycée J Mance	Possibilité d'extension des équipements collectifs	**UCB à UE**
Espace vert rue Serqueil	Protéger un espace vert public suite à enquête publique	**UCC/UCB en NP**
CMAS/secteur Vassaules	Possibilité de recréer des équipements sur une partie et laisser une partie en zone pavillonnaire UCC	**UCB à UE (pour partie) Et UCB en UCC (pour partie)**
Ecole de commerce de Troyes- rue Faubourg Croncels	Equipement collectif (enseignement supérieur) ne disposant pas d'un bon classement pour se développer	**UB à UE**
Association culturelle Marots	Zonage mal adapté à cet équipement	**UCB à UE**

Site « Bolloré » rue Plançon	Mettre en conformité cet ancien site usinier à transformer avec le reste du quartier environnant	**UB à UCBY**
Rue C Booth, entrée de la zone des Ecrevolles	Des terrains industriels vacants proche des habitations pourraient accueillir des opérations de logement	**UY en UCC**
Cœur d'îlot dans la rue Neuve des Bains et boulevard Barbusse dans le Bouchon de Champagne	Suite à enquête publique, protection des cœurs d'îlots au titre du L 123-1-7 du code de l'urbanisme	**ZONE DE PROTECTION DES ESPACES VERTS L 123-1-7 du CU**

3/ MODIFICATIONS DES DOCUMENTS ANNEXES

- Suppression des plans d'alignement des voiries communales

4/ TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES SUPPRIMES, MODIFIES OU CREES

NUMEROTATION	EMPLACEMENT RESERVE	MOTIVATIONS
N°6	**SUPPRESSION**	Abandon du projet de création d'une voie de desserte routière entre 2 quartiers
N°13	**SUPPRESSION**	Travaux réalisés
N°15	**SUPPRESSION**	Non réalisation d'une voie de desserte entre la rue Largentier et la poche de stationnement avenue Chomedey
N°14	**MODIFIE**	Plan à modifier car il ne correspond plus pas à la réalité
N°20	**MODIFIE**	Plan à modifier car il ne correspond pas à la réalité
N°6	**CREATION** Emprise de 5m de large pour relier chaussée du Vouldy et la rue Huguier	Création d'une voie entre la Chaussée du Vouldy et la rue Huguier : maillage du quartier en mutation, maillage des réseaux, nouvelle orientation d'aménagement mise en place…
N°13	**CREATION** Emprise de 6 m de large pour relier le boulevard H Barbusse et rue Groley (et rue de la Petite Courtine)	Création d'une voie entre le boulevard H Barbusse et G Groley pour ouvrir le quartier historique (et secteur universitaire) de la tête du Bouchon vers les berges et les nouvelles voies douces. Etude urbaine sur la tête du bouchon menée en 2010.
N°15	**CREATION**	Zone de parking devant le parvis de la Gare et attenant aux Hôtels. Cette zone doit être intégrée aux futurs aménagements du « Pôle Gare »

N°24	**CREATION** Elargissement du sentier des Gravières (emprise totale de 6m)	Elargissement d'un sentier des Gravières qui est aujourd'hui piétonnier afin d'accompagner la mutation de terrains urbanisables et d'améliorer la liaison intercommunale avec St Parre aux Tertres.
N°25	**CREATION** Emprise de 5 mètres le long du site industriel « Bolloré » côté berges	Création d'une vélo voie le long de la Berge sur le site Bolloré (rue Plançon). Liaison permettant de relier le futur parc de Troyes à St Julien les Villas et la vélo voie des Lacs
N° 26	**CREATION**	La mutation du site industriel, rue des Ponts et à proximité du futur Parc Mahieu, doit accompagner la vocation future de cette zone. La maîtrise foncière de ce terrain permettrait un élargissement de la voirie, la création de stationnements…

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA)

Bégand-courtalon	Elargissement du périmètre de réflexion et d'intervention future à la Bourse, la Gare, le parc des expositions….	**MODIFICATION**
Site des Moulins	Elargissement du périmètre de réflexion et d'intervention future aux sites usiniers, quartier en ZUS (Sénardes…)	**MODIFICATION**
Quartier de la Pielle	Elargissement du secteur, notamment côté du boulevard J Guesde (ZUS), définition d'un nouvel axe de circulation	**MODIFICATION**
Secteur Tauxelles-Chomedey-	Réflexion autour de l'avenue Chomedey, la naissance d'un nouveau quartier, la mutation de sites industriels…	**CREATION**

Reception au contrôle de légalité le 17/02/2009 à 14:59:03
Référence technique : 010-211003744-20090212-D20_12_02_09-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Certifié exécutoire
à la date du 17 FEV 2009
Pour le MAIRE, et par délégation
Le Directeur Général des Services

Alain BENEDETTI

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2009

Date de convocation et d'affichage : 6 février 2009

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h30.

Sont présents :
M. François BAROIN / Maire
M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, CARVALLO, CHEVALIER, DENIS, LE CORRE, LE SAINT, MANDELLI, MENUEL, MORIN, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN /Adjoints

M. Mmes BAULAND, BERTHELOT, BEURY, CARSENTI, COUROT, COUSU, DE FAUP, DEHARBE, DEHAUT, DELPLANQUE, DIFALLAH, GAILLOT, GARIGLIO, GRANDPIERRE, HELIOT-COURONNE, HONORE, LEYMBERGER, MALARMEY, MARASSE, MARTINET, MYARA, ROYER, RUDENT, SOMSOIS, SUBTIL, ZWOLSKI, SYDOR, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :
M. BRET à Mme PHILIPPON, M. BAUDOUX à Mme GAILLOT, Mme COLFORT à M. CHEVALIER, M. SERRA à M. SOMSOIS

Absent :
M. GONCALVES

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Mme Aïda DIFALLAH.

DELIBERATION N° 20	**APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**
RAPPORTEUR	**M. Hervé Somsois**

Nombre de membres : 49		**Vote**			
Présents	**Suffrages exprimés**	**Pour**	**Contre**	**Abstention**	**Non participation**
44	**48**	**47**	**1**		

Le rapport est adopté à la majorité, étant précisé qu'un conseiller municipal a voté Contre.

Pôle Développement Urbain
Direction Urbanisme

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2009

PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la procédure de révision simplifiée numéro 1

Exposé :

Par délibération du 28 septembre 2008, le conseil municipal a prescrit une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur de l'avenue De Lattre de Tassigny. Cette révision porte sur la réduction de l'espace vert repéré à conserver au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre l'extension de la maison de retraite ORPEA (Résidence de l'Europe), sise 15 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny comprenant la création d'une unité de traitement Alzheimer.

Une concertation préalable a été lancée avec la mise à disposition d'un dossier et d'un registre à la Direction de l'Urbanisme. Aucune remarque n'a été formulée sur ce projet.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, une enquête publique a été lancée du 8 décembre 2008 au 7 janvier 2009 et Monsieur Geslin, commissaire enquêteur, a donné un avis favorable le 12 Janvier 2009.

La délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le dossier de PLU approuvé pourra être consulté du lundi au vendredi à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Troyes, Hôtel du Petit Louvre.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé pour le secteur sus visé.**

Ville de Troyes

ENQUETE PUBLIQUE
relative à la révision simplifiée
du PLAN LOCAL D'URBANISME
Maison de retraite 15 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Je n'ai reçu aucune observation de la part du public, au cours de l'enquête.

Je considère, ainsi que je l'ai exprimé dans mon rapport, que la réduction, à environ 1000 m², de la superficie de l' « espace boisé classé » existant au Nord-Est de la propriété de l'ORPEA ne sera pas préjudiciable au paysage urbain.

Cette réduction de superficie permettra, par ailleurs, la réalisation de l'agrandissement de la Maison de Retraite, et la création d'une unité Alzheimer, souhaitées par toutes les instance locales.

C'est la raison pour laquelle je donne, sans réserve, un avis favorable à l'opération projetée.

Dressé par Jacques GESLIN
Commissaire-enquêteur,
Le 12 Janvier 2009

Troyes

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 MAI 2007

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h20

OBJET : Plan local d'urbanisme – Approbation de la modification n°1

Nombre de membres : 49	
Présents 45	**Votants** 48
Date de convocation 4 mai 2007	
Date d'affichage 4 mai 2007	

Sont présents :

M. François BAROIN, Maire
MM. BOISSEAU - DEHAUT – DENIS - MANDELLI - MENUEL – MORIN - SEBEYRAN Maires Adjoints
Mmes BERTAIL - BERTHELOT – GILLIER - PATELLI - PHILIPPON – LE SAINT Maires Adjoints

MM. ARBONA - BADIE - BOUTIN - BRET - CHERAIN - CHEVALIER – COPEL – DANILO – DE FAUP - GALLEY – GONCALVES - GUELER – LAUDE - MALARMEY - MARASSE - MATHIEU – PONTAILLER - RAPINAT - SUBTIL
Conseillers Municipaux
Mmes ALEXANDRE – COUSU – FREDJ - GAILLOT - GARIGLIO – HELIOT-COURONNE - LE CORRE – LEYMBERGER RAMOS – ROUVRE - ROYER - ZAJAC Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :

- **M. THOMAS à M. DEHAUT**
- **Mme CARVALLO à Mme PHILIPPON**
- **M. RUDENT à M. MARASSE**

Est excusée :

- **Mme COLFORT**

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Madame RAMOS

DELIBERATION N°13 - RAPPORTEUR : M. MENUEL

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Délibération reçue en Préfecture
Le 21 MAI 2007
Publiée et exécutoire
Le 21 MAI 2007
Le Maire-Adjoint Délégué

Élisabeth PHILIPPON

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MAI 2007

PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1

Exposé :

Par délibération du 24 juin 2004, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs;

- l'amélioration du cadre de vie des habitants,
- le développement cohérent de la ville,
- et la valorisation de l'environnement et des espaces verts.

En 2006, afin d'accompagner les nouveaux projets d'aménagement urbain, il s'est avéré nécessaire de prévoir des modifications :

- Adaptations mineures du règlement du PLU :

Pour toutes les zones, les articles 3, 4, 7, 9, 10, 11 et 12 ont été complétés et modifiés

Certains articles des zones UAA, UAB, UB, UCA, UCB, UE ont été complétés et modifiés :

- Modifications légères du plan de zonage,
- Modifications et suppression d'emplacements réservés,
- Modifications légères de certains périmètres de jardins et de cœurs d'îlots ne remettant pas en cause leur protection pour deux secteurs.

Conformément à la réglementation, le PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (Etat, Collectivités publiques...) et une enquête publique s'est déroulée du 12 janvier au 12 février 2007 au cours de laquelle des demandes complémentaires ont été formulées par les habitants.

Afin de procéder à l'approbation du dossier modificatif du PLU, il est proposé de prendre en compte des demandes formulées par les habitants qui ont reçu un avis favorable de Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Suite à l'enquête publique :

Ces modifications complémentaires sont les suivantes :

- Modification mineure de la protection d'un cœur d'îlot rue Gambetta,

- Classement d'une partie de la zone UCC en zone UE sur les rues Berthelin, Louis le Clert et de la Marne afin d'accompagner le développement du centre hospitalier,

- Classement d'une partie de la zone UE en zone UCB entre la rue Jean Nesmy et le boulevard Pompidou,

- Redéfinition de la limite de zonage UCC et UCB dans la rue de Verdun.

<u>Décision :</u>
Le Conseil Municipal est invité à :

- modifier le dossier PLU pour tenir compte de l'enquête publique
- approuver la modification du PLU.

Le Conseil Municipal

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les avis réputés favorables des personnes associées ; services de l'Etat, Conseil Régional de Champagne-Ardenne, le Conseil Général de l'Aube, la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aube, la Chambre de Métiers de l'Aube, la Chambre d'Agriculture de l'Aube, la Communauté d'Agglomération de Troyes, les communes limitrophes de Sainte Savine, la Chapelle Saint Luc, de Lavau, de Saint Parres aux Tertres, de Pont Sainte Marie, de Saint Julien lès Villas, de Saint André lès Vergers, Rosières,

Vu l'Ordonnance en date du 1er décembre 2006 du Président du Tribunal Administratif de l'Aube désignant Monsieur Jean-Claude L'EVEQUE, Commissaire Enquêteur,

Vu l'arrêté en date du 7 décembre 2006 de Monsieur le Maire de TROYES prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur les modifications du Plan Local d'Urbanisme du vendredi 12 janvier 2007 au lundi 12 février 2007,

Vu le rapport de Monsieur le Commissaire Enquêteur, en date du 2 mars 2007 formulant un avis favorable au dossier

Décide :

Article 1 : le dossier de modification du PLU est complété pour tenir compte de la consultation liée à l'enquête publique.

Article 2 : Le PLU modifié de la ville de TROYES, tel qu'il est annexé à la présente, est approuvé.

Article 3 : La délibération devra faire l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
La délibération sera exécutoire dès sa transmission en Préfecture de l'Aube.
Elle produira ses effets juridiques dès le premier jour de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Article 4 : Le dossier de PLU approuvé peut être consulté du lundi au vendredi à la Direction de l'urbanisme de la Ville de TROYES, Hôtel du Petit Louvre.

Le projet de modificatif du PLU porte sur les points suivants :

1 – Des modifications du règlement seront appliquées à toutes les zones :

- L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains sera complété par : un accès de moins de 4 m sur un terrain pourra être autorisé pour des changements de destination visant à créer des logements ou dans le cadre d'une extension limitée d'une construction à usage d'habitation,
- L'article 4 relatif à la desserte par les réseaux sera complété par : tout projet de construction ou de réhabilitation de plus de 2 logements devra

bénéficier d'un local pour le tri sélectif de 1m² minimum par logement, avec un minimum de 5 m². Pour les commerces, 1m² pour 100 m² et pour les bureaux 1m² pour 100 m² de SHON. Une surface différente pourra être imposée pour les dispositifs enterrés,

- L'article 7 relatif à l'implantation des constructions en limite séparative : la règle de recul de 4 mètres ne s'applique pas pour les extensions de faibles surfaces (véranda sur escalier existant, alignement de façade...),
- L'article 9 sur les emprises au sol de constructions : la redéfinition des seuils de constructibilité est la suivante : pas de réglementation pour les constructions de moins de 100m², 90% de l'emprise au sol pour les terrains de 100 à moins de 500m², 70% d'emprise au sol pour les terrains de 500 à moins de 1000 m² et 80% d'emprise pour les bureaux dans le croissant tertiaire,
- L'article 10 sur les hauteurs de constructions : est complété par l'interdiction de créer des niveaux en façade inférieurs à 2,65m,
- L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions : est complété par une disposition visant à interdire la transformation d'usage d'un bâtiment industriel ne présentant pas de qualité architecturale attestée,
- L'article 12 sur l'obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement : est complété par une surface minimum de 2m² de stationnement pour les 2 roues pour tous les projets de construction. Par ailleurs, en cas d'impossibilité de réaliser le nombre de places , le constructeur se voit proposer les solutions contenues dans l'article L 421-3 du code de l'urbanisme. A défaut, le pétitionnaire peut être tenu de s'acquitter de la participation pour non réalisation de cette obligation. Enfin, est ajouté la mention « Le résultat du calcul des besoins de stationnement d'une opération, s'il est supérieur à une demi-place est arrondi à l'unité supérieure ».

2- La modification des articles de la zone UAA

- l'article UAA9 relatif à l'emprise au sol maximale de toutes les constructions dans le bouchon de champagne est limitée à 75% sauf si l'emprise existante est déjà supérieure, dans la limite des droits acquis ou pour les parcelles d'angle, l'emprise pourra atteindre 100% de l'unité foncière. Par ailleurs, une emprise différenciée pourra être admise pour les constructions publiques avec des espaces publics en accompagnement des constructions.
- l'article UAA10 est complété par une disposition permettant d'augmenter la hauteur des constructions de 2,5m pour accompagner une démarche de développement durable sous réserve de produire au stade du permis de construire un bilan thermique réalisé par un organisme agréé attestant une consommation énergétique totale du bâtiment de 70KW h/m² de SHON/an.

3- La modification de l'article UAB

- l'article UAB10 est complété par une disposition permettant d'augmenter la hauteur des constructions de 2,5m pour accompagner une démarche de développement durable sous réserve de produire au stade du permis de construire un bilan thermique réalisé par un organisme agréé attestant

une consommation énergétique totale du bâtiment de 70KW h/m² de SHON/an.

4- La modification des articles de la zone UB

- l'article UB9 relatif à l'emprise au sol avec de nouvelles limites : 40% d'emprise pour l'ensemble des constructions de toute nature, 60% pour les activités tertiaires, 60% pour les équipements d'intérêt collectif. Dans le cas de constructions mixant les usages, il sera pris en référence l'usage dominant.
- l'article UB10 est complété par une disposition permettant d'augmenter la hauteur des constructions de 2,5m pour accompagner une démarche de développement durable sous réserve de produire au stade du permis de construire un bilan thermique réalisé par un organisme agréé attestant une consommation énergétique totale du bâtiment de 70KW h/m² de SHON/an.

5- La modification de l'article UCA et UCAY

- l'article UAC10 est complété par une disposition permettant d'augmenter la hauteur des constructions de 2,5m pour accompagner une démarche de développement durable sous réserve de produire au stade du permis de construire un bilan thermique réalisé par un organisme agréé attestant une consommation énergétique totale du bâtiment de 70KW h/m² de SHON/an.

6- La modification de l'article UCB et UCBY

- l'article UCB 10 est complété par une disposition permettant d'augmenter la hauteur des constructions de 2,5m pour accompagner une démarche de développement durable sous réserve de produire au stade du permis de construire un bilan thermique réalisé par un organisme agréé attestant une consommation énergétique totale du bâtiment de 70KW h/m² de SHON/an.

7- La modification de la zone UE

- l'article UE10 est complété afin que les hauteurs puissent être adaptées conformément aux réglementations propres aux activités autorisées dans la zone pour les équipements sportifs, de loisirs, d'accueil collectif de personnes, culturel, d'enseignement et les équipements d'intérêt collectif (hôpital, centre de congrès).

8- La modification des documents graphiques

- Modification d'une partie de zone classée UCB en zone UB, rue des Marots,
- Modification d'une partie de zone classée UE en zone UCB, rue de Preize,
- Modification d'une partie de zone classée UCBE en zone UE, rue Robert Schumann,
- Modification d'une partie de zone classée UE en zone UCB, boulevard Blanqui,

- Modification d'une partie de zone classée UCB en zone UAA, avenue Chomedey et boulevard Danton,

- Modification d'une partie de zone classée UY en zone UCB et d'une zone UCC en zone UY dans le secteur du Grand Véon,

- Modification d'une zone classée UCAY en zone UAA, rue Charles Delestraint,

- Modification d'une partie de zone classée UE en UCA, rue Charles Dutreix,

- Modification d'une partie de zone classée UCB en zone UB, rue de l'ancien stade,

- Modification d'une partie de zone classée UCC en zone UB, rue Godard Pillaveine,

- Modification d'une partie de zone classée 2AUCB en zone UCB, rue Guillaume de Bé,

- Modification d'une partie de zone classée UE en zone UCC, rue du Poitou,

- Modification d'une partie de zone classée UCBY en zone UCB, rue du Faubourg Croncels.

9- La redéfinition du périmètre de certain jardins et cœurs d'îlots, sans remettre en cause la procédure de protection mise en œuvre dans le PLU

- Réduction de la zone verte impasse Brulé de Valsuzenay,

- Réduction des jardins de la rue des Noës.

10- La modification du tableau des emplacements réservés sera réalisé selon les éléments ci-après :

- Suppression de l'emplacement réservé numéro 1 (voie de desserte pour la zone des Ecrevolles),

- Modification de l'emplacement réservé numéro 3 (entre rue Belgrand et des Bas Trévois),

- Suppression de l'emplacement réservé numéro 15 (deversoir des Dames Colles),

- Suppression de l'emplacement réservé numéro 18 (extension des installations du stade de l'Aube),

- Modification de l'emplacement réservé numéro 21 (réalisation de 2 aires de stationnement quartier Bégand - Courtalon),

- Suppression de l'emplacement réservé numéro 22,

- Suppression de l'emplacement réservé numéro 25 (extension parc des expositions),

- Suppression de l'emplacement réservé numéro 26 (ZAC des 3 Seine).

- Création d'un nouvel emplacement réservé numéro 15 entre la rue Largentier et espace de stationnement avenue Chomedey.

Les points modifiés suite à l'enquête publique :

- Modification mineure de la protection d'un cœur d'îlot rue Gambetta,
- Classement d'une partie de la zone UCC en zone UE sur les rues,
- Berthelin, Louis le Cert et de la Marne afin d'accompagner le développement du centre hospitalier,
- Classement d'une partie de la zone UE en zone UCB entre la rue Jean Nesmy et le boulevard Pompidou (Secteur Guy de Bérac),
- Redéfinition de la limite de zonage UCC et UCB dans la rue de Verdun.

Troyes

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 JUIN 2007

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h45.

OBJET : MISE EN PLACE DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES CLOTURES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Nombre de membres : 49	
Présents 39	Votants 49
Date de convocation 22 juin 2007	
Date d'affichage 22 juin 2007	

Sont présents :

M. François BAROIN / Maire
MM. BOISSEAU - DEHAUT –MENUEL – MORIN - SEBEYRAN – THOMAS / Maires Adjoints
Mmes BERTAIL - BERTHELOT – GILLIER - LE SAINT - PATELLI - PHILIPPON / Maires Adjoints

MM. ARBONA - BADIE - BRET - CHEVALIER – COPEL – DANILO – DE FAUP - GALLEY – GUELER – LAUDE - MALARMEY - MATHIEU – RAPINAT – RUDENT – SUBTIL /Conseillers Municipaux
Mmes ALEXANDRE – CARVALLO - COUSU – FREDJ - HELIOT-COURONNE - LE CORRE – LEYMBERGER - RAMOS – ROUVRE - ROYER - ZAJAC / Conseillers Municipaux

Délibération reçue en Préfecture
Le 03 JUIL. 2007
Publiée et exécutoire
Le 03 JUIL. 2007
Le Maire-Adjoint Délégué

Sont excusés et ont donné pouvoir :

- **M. DENIS à M. SEBEYRAN**
- **M. MANDELLI à M.MENUEL**
- **M. BOUTIN à Mme CARVALLO**
- **M. CHERAIN à M. BRET**
- **M. GONCALVES à M. LAUDE**
- **M. MARASSE à M. RUDENT**
- **M.PONTAILLER à Mme PATELLI**
- **Mme COLFORT à M. CHEVALIER**
- **Mme GAILLOT à Mme LEYMBERGER**
- **Mme GARIGLIO à Mme BERTHELOT**

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Madame RAMOS.

DELIBERATION N° 14 – RAPPORTEUR : Mme COUSU

Le rapport est adopté à l'unanimité.

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2007

MISE EN PLACE DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES CLOTURES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Exposé :

Le Code de l'Urbanisme a récemment connu des modifications de ses parties législative et réglementaire, notamment par l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, la loi du 13 juillet 2006 portant sur l'Engagement National pour le Logement et le décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005.

Cette réforme qui , pour partie, n'entrera en vigueur que le 1er octobre 2007 tend à :

- clarifier le droit de l'urbanisme et les champs d'application des différentes autorisations,
- améliorer la qualité de service rendu aux élus et aux usagers,
- apprécier les responsabilités respectives de l'autorité qui délivre le permis et des constructeurs.

Ainsi, cette réforme se traduit par la suppression des formalités pour édifier une clôture alors qu'auparavant une « déclaration de travaux » , désormais baptisée « déclaration préalable » était obligatoire. La déclaration préalable pour clôture restera encore obligatoire pour les secteurs sauvegardés, les secteurs en ZPPAUP, les sites inscrits ou classés, ou les secteurs délimités par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant que les clôtures constituent un élément important du paysage urbain et qu'il convient de respecter les principes recherchés notamment par le PLU, la Ville de TROYES souhaite conserver le contrôle des projets de clôture et donc d'instaurer la déclaration préalable sur tout le territoire communal, comme le lui permet l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Décision :
Il vous est proposé :

- **d'approuver le principe de soumettre chaque projet de clôture à une déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, à compter de l'entrée en vigueur de la réforme, soit le 1er octobre 2007.**

Troyes

REÇU le
07 JUIL. 2004
Rép.

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 JUIN 2004

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19 h 25

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DU P.L.U. APRES ENQUETE PUBLIQUE – APPROBATION DE LA REVISION -

Nombre de membres : 49	
Présents 41	Votants 48
Date de convocation 18 Juin 2004	
Date d'affichage 18 Juin 2004	

Sont présents :

- M. BAROIN, Député-Maire
- MM. DENIS - MANDELLI – MENUEL – MORIN - SEBEYRAN – THOMAS Maires Adjoints
- Mmes BERTAIL – BERTHELOT – DELATOUR - GILLIER – LE SAINT - PATELLI - PHILIPPON Maires Adjoints
- MM. ARBONA – BOUTIN - CHERAIN - CHEVALIER - COPEL - DANILO - DE FAUP – DINE - GALLEY – GONCALVES - LAUDE – MALARMEY - MARASSE – MATHIEU – RAPINAT - RUDENT – SUBTIL Conseillers Municipaux
- Mmes CARVALLO – COLFORT - COUSU – FREDJ – GARIGLIO – GERVASONI - LE CORRE – MAZURE – ROYER – ZAJAC Conseillers Municipaux

Délibération reçue en Préfecture
Le 01 JUIL. 2004
Publiée et exécutoire
Le 01 JUIL. 2004
Le Maire-Adjoint Délégué

Christiane BERTHELOT

Sont excusés et ont donné pouvoir :

- M. BOISSEAU à M. le MAIRE
- M. DEHAUT à Mme CARVALLO
- M. PONTAILLER à M. SEBEYRAN
- Mme ROUVRE à Mme BERTAIL
- Mme LEGOUPIL à Mme PATELLI
- Mlle RAMOS à Mme MAZURE
- M. BRET à M. CHERAIN

Absente excusée :

- Mme FRETEY

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire Madame Catherine LE SAINT

DELIBERATION N° 6 – RAPPORTEUR : M. MENUEL

Le rapport est adopté à l'unanimité.

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2004

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE
APPROBATION DE LA REVISION (article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme)

Exposé :

Dans le cadre d'une refonte de la politique communale d 'aménagement et face à des enjeux urbains nouveaux, la révision du Plan d'Occupation des Sols a été engagée dès 1997.

La loi S.R.U de décembre 2000, qui a largement modifié le droit de l'urbanisme, a transformé ce P.O.S en P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

La délibération du 20 mai 2001 est venue acter cette modification et préciser les objectifs de la révision :

- prendre en considération les évolutions démographiques, sociales et de déplacements survenues depuis 1985,
- intégrer les dynamiques intercommunales impulsées par le S.C.O.T, le Contrat de Ville et le Plan de Déplacements Urbains.
- intégrer le P.P.R.I,
- mettre l'accent à travers les nouvelles règles sur la notion de qualité de vie, la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine architectural,
- permettre la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement dans le cadre d'un projet urbain global et coordonné, conformément à la loi S.R.U.

Les objectifs ont été analysés, étudiés et un projet urbain a été proposé.

Ces études et ces rencontres avec la population, ainsi qu'avec les Collectivités et Administrations concernées (Préfecture, CAT, Conseil Général...) ont permis d'élaborer le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le 5 mai 2003, le Conseil Municipal a débattu et validé ce P.A.D.D qui retient trois enjeux fondamentaux :

→ améliorer le cadre de vie de ses habitants

→ assurer le développement cohérent de la ville

→ valoriser l'environnement et les espaces verts

Le dossier P.L.U, composé de ce P.A.D.D et des pièces qui assurent la traduction réglementaire de ce projet urbain (rapport de présentation documents graphiques, règlement...) a été arrêté par le Conseil Municipal le 20 novembre 2003.

Conformément à la réglementation, le PLU a été soumis pour avis durant trois mois aux personnes publiques associées à la révision du PLU (Etat, administrations...) qui ont émis un avis favorable sur le projet. Une enquête publique a ensuite permis de présenter à la population l'ensemble des pièces qui composent le dossier.

Durant cette enquête publique, qui s'est tenue à l'Hôtel de Ville du 15 mars au 16 avril 2004, de nombreuses personnes ont pu consulter les documents à travers une exposition permanente ; 77 observations ont été recueillies et le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sur le projet.

Avant de procéder à l'approbation définitive de la révision du PLU, il est proposé d'apporter des modifications mineures au PLU, afin de tenir compte des observations formulées par des personnes publiques durant la consultation des services et par la population suite aux conclusions du Commissaire Enquêteur.

Les modifications proposées concernent les points suivants :

Suite à l'enquête publique :

- modification pour permettre l'agrandissement de la zone 2AUCB de la rue Guillaume le Bé

- modification du périmètre de certains « jardins au cœur d'îlots à préserver ».

Suite à la consultation des services :

- renforcement de l'argumentaire relatif au Plan de Déplacements Urbains dans le rapport de présentation
- modification des règles de construction dans les quartiers d'habitat social (emprise au sol autorisée jusqu'à 90%).
- suppression du zonage « UE » sur les quartiers pour ne pas perturber les programmes de réaménagement de ces quartiers.
- indication des périmètres de servitude autour des bâtiments présentant un risque industriel (entrepôt Devanlay, Ecrevolles).
- modification des différentes pièces du PLU pour tenir compte des récentes évolutions de la loi relative à l'archéologie.
- modification de l'article UE1 pour autoriser la réhabilitation cohérente de l'aire d'accueil de Pompidou.
- renforcement de la réglementation relative aux eaux pluviales dans les zones UY (à vocation industrielle).
- indication du « croissant tertiaire » sur les documents graphiques du PLU
- indication du PPRI sur les documents graphiques du PLU
- mise à jour de servitudes récemment modifiées (servitudes monuments historiques, servitudes de captage d'eau, servitudes EDF...).

Suite à une première période d'instruction avec le PLU :

Règlement :

- modification de l'article 3, relatif aux conditions de desserte : obligation de prévoir une aire de retournement suffisante et confirmation de l'interdiction de la création d'accès directs sur les digues.
- modification de l'article 9 (emprise au sol) pour autoriser une dérogation dans le cas de la réhabilitation de grands sites usiniers repérés dans la ZPPAUP.
- suppression de la notion de « hauteur minimale des constructions » dans les articles 10 (hauteur des constructions).
- modification de la règle de l'article 11 relative aux volets roulants (2 possibilités offertes pour les réhabilitations : à l'intérieur ou en extérieur masqués).
- modification de la règle relative aux clôtures sur voie ouverte à la circulation : possibilité, sur certaines voiries soumises à des circulations importantes, de réaliser un mur plein de 2 mètres maximum, sous réserve de mur en pierres maçonnées ou mur enduit.
- modification de l'article 12, relatif au stationnement (possibilité de conserver un acquis dans certains cas de changement de destination).

Documents graphiques :

- prolongement de l'Emplacement Réservé n°27 pour acquérir la voie privé existante.
- avenue R. Schuman : délimitation de la zone UE conformément à la zone humide.
- rue Alexandre Ribot : classement en « jardin » des 2 espaces verts situés à l'entrée Est dans la cité jardin.
- boulevard Danton : rectification d'un jardin mal positionné (parcelle déjà bâtie).

Les autres pièces ne sont pas modifiées.

Décision :

Le Conseil Municipal est donc invité à :

modifier le PLU pour tenir compte de la consultation des services et de l'enquête publique.

approuver la révision du PLU et ainsi permettre la mise en œuvre du nouveau PLU en remplacement du POS approuvé en 1985

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-10

Vu les délibérations en date des 28 novembre 1996 et 20 mars 1997 prescrivant la révision du POS

Vu la délibération en date du 28 décembre 2001, précisant les objectifs de la révision et fixant les modalités de la concertation

Vu le débat préalable qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 5 mai 2003

Vu la délibération du 20 novembre 2003, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Vu la consultation des services et des autres personnes publiques,

Considérant l'enquête publique et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur,

Décide :

Article 1 : Le PLU est modifié pour tenir compte notamment de la consultation des services et de l'enquête publique

Article 2 : Le projet PLU de la Ville de TROYES, tel qu'il est annexé à la présente, est approuvé.

Article 3 : La présente délibération sera affichée en mairie durant un mois, fera l'objet d'une mention d'affichage insérée dans un journal diffusé dans le département et sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet et accomplissement des mesures de publicité précitées.
Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs

Article 4 : Le dossier de PLU approuvé peut être consulté du lundi au vendredi à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Troyes, Hôtel du Petit Louvre.

VILLE DE Troyes

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JUIN 2001

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

Nombre de membres : 49	
Présents 44	Votants 49

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

Date de convocation 15 juin 2001
Date d'affichage 15 juin 2001

Sont présents :

M. BAROIN, Maire

MM. BOISSEAU – DENIS - MANDELLI - MENUEL – 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

Délibération reçue en Préfecture
Le 27 JUIN 2001
Publiée et exécutoire
Le 27 JUIN 2001
Le Maire-Adjoint Délégué

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**

PREFECTURE
27 JUIN 2001
DE L'AUBE

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.