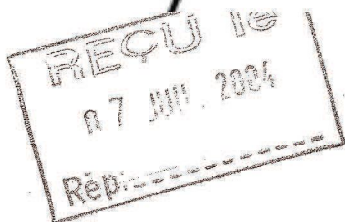


SEANCE DU 24 JUIN 2004

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 - MENUET - MORIN - SEBEYRAN - THOMAS Maires Adjointes
- Mmes BERTAIL - BERTHELOT - DELATOUR - GILLIER - LE SAINT - PATELLI - PHILIPPON Maires Adjointes
- 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

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 LEGOUPIE à Mme PATELLI
- Mlle RAMOS à Mme MAZURE
- M. BRET à M. CHERAIN

Absente excusée :

- Mme FRETEY


Délibération reçue en Préfecture

Le 01 JUIL, 2004

Publiée et exécutoire

Le 01 JUIL, 2004

Le Maire-Adjoint Délégué



Christiane BERTHELOT

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire Madame Catherine LE SAINT

DELIBERATION N° 6 – RAPPORTEUR : M. MENUET

Le rapport est adopté à l'unanimité.

**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.