



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE 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



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, MENUET, MORIN, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN / Adjoint

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).

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.