



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

29 -06- 17 / 3 0 -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, MENUUEL, 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. MENUUEL ; 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).

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.