

**Monsieur le Maire de TROYES
(à l'attention de M. Xavier VITTORI)
Place Alexandre Israël
BP 767 - 10 026 TROYES CEDEX**

Troyes, le 31 juillet 2019

Affaire suivie par :
Guillaume Patris – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 38-07-19
Objet : Avis sur projet de modification du P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous m'informez, par courrier du 3 juillet 2019, du projet de modification simplifiée n°7 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet porte sur une évolution du règlement, une redéfinition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que sur une mise à jour des emplacements réservés et annexes.

Concernant le règlement écrit, les règles communes sont modifiées afin de faire évoluer les possibilités d'emprise au sol dans le cas de la création d'auvents ainsi que pour redéfinir les règles encadrant la création de fenêtres de toit. Pour ce qui est de ce dernier point et pour éviter toute difficulté d'interprétation ou contradiction entre les deux phrases de la nouvelle rédaction, il pourrait être bénéfique de noter dans la seconde phrase que « ce nombre pourra être dépassé pour les pans de toitures présentant une longueur de plus de 15 mètres (mesurés à la gouttière ou au milieu du pan de toiture) et que les ouvertures plus hautes que larges pourront être autorisées pour les verrières dont les découpes et petits fers empruntent une disposition verticale » (la première phrase imposant des baies plus hautes que larges).

Les règles de certaines zones sont reprises afin de permettre certains types de percements à moins de 6 mètres des limites séparatives et de redéfinir les obligations en matière de stationnement de manière adaptée au sein de secteurs concernés par des OAP.

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr

**Direction et
assistance technique**

28, boulevard Victor Hugo
10000 TROYES
tél. **03 25 71 88 98**
fax 03 25 71 88 89

**Secrétariat
administratif**

Mairie des Noës
10420
Les NOËS-PRÈS-TROYES
tél. 03 25 74 85 86
fax 03 25 74 35 87

Concernant le règlement graphique, la localisation d'un espace remarquable de jardin (identifié au titre du L.151.9 CU) est reconfigurée afin de conserver une bande de terrain constructible tout en protégeant une intéressante haie sur rue participant à la qualité du paysage et de l'aménité du quartier.

Il en résulte un espace protégé de superficie équivalente et mieux adapté aux réalités et enjeux de terrain.

Concernant les OAP, en dehors des questions de stationnement vues précédemment, elles évoluent afin d'être affinées et d'intégrer les orientations issues des diverses études préalables à la création de l'éco-quartier pour mieux assurer la qualité de son aménagement (cependant, certains mots semblent manquer, nous nous tenons à votre disposition pour plus de détails).

Pour ce qui relève des mises à jour, elles concernent des emplacements réservés n'ayant plus lieu de figurer au document ainsi que la mise en annexe de deux arrêtés préfectoraux et du Règlement Local de Publicité récents.

En conséquence, ces évolutions qui n'affectent pas l'économie générale du document n'apparaissent pas non plus comme ayant un impact sur sa compatibilité avec le SCoT de la Région Troyenne ni avec le futur SCoT des Territoires de l'Aube.

C'est pourquoi je vous informe que je n'ai pas de remarque à émettre sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**

