SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

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

Troyes, le 04 janvier 2023

Affaire suivie par :
Guillaume Patris – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 02-01-23
Objet : Projet de modification simplifiée n°8 du P.L.U.

Monsieur le Maire,

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

Vous m'informez, par courriel du 15 décembre dernier, du projet de modification simplifiée n°8 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet porte sur la modification de divers points.

Concernant le règlement écrit :

- Création d'une dérogation à l'article DC3 pour permettre la création de bandes d'accès de plus de 50 mètres pour des cas particuliers,
- Réécriture de l'article DC10 afin de pouvoir exiger un traitement plus écologique et perméable des importantes surfaces de stationnement,
- Reprise des articles 6 des zones UCB et UCC afin de permettre une implantation à l'alignement des équipements collectifs et ainsi répondre à leurs besoins de fonctionnement technique,
- Evolution des articles 7 des zones UCB et UCC afin d'apporter de la souplesse aux exigences de recul par rapport aux limites séparatives en cas d'extensions de constructions existantes,
- Modification de l'article 11 des zone UCA et UCB afin d'augmenter la limite de hauteur des murets ou murs-bahuts en considération du caractère plus urbain de ces zones,
- Reformulation générale de l'article 12 afin de modifier le niveau d'exigence de création de locaux deux roues par analogie avec les normes du code de la construction.

Concernant le règlement graphique :

- Evolution de la localisation d'une bande de protection au titre de l'article L.151-19 C.U. dite « cœur d'îlot vert » (à superficie constante) le long d'une voie privée, afin de permettre les constructions en front de rue,

- Mise en place d'une protection de même type (L.151-19 C.U.) sur des fonds de parcelles jardinés et boisés participant à la continuité écologique de la Noue Robert et situés en ZDH (zone à dominante humide par diagnostic),
- Reclassement en zone UCA de l'ancien groupe scolaire St Dominique Savio (ayant perdu la fonction d'équipement qui avait motivé son classement en zone UE) afin de pouvoir élargir ses possibilités de reconversion,
- Passage du terrain de sport de la rue E. Vaillant de zone UE en zone UCC pour permettre sa cession et son urbanisation,
- Classement en zone UE de 15 équipements publics pour consacrer leur vocation (nous attirons votre attention sur le fait que ce classement est aussi de nature à limiter les évolutions futures),
- Classement en zone NE de terrains compris en zone UY le long de la digue du Labourat et situés en zone rouge du PPRi (bien que nous notons l'intérêt d'une mise en cohérence du PLU avec le PPRI et d'une prise en compte accrue du risque comme encouragé par le SCoT, il nous semble que les terrains en question appartiennent au finage de la commune de Pont-Sainte-Marie et ne peuvent donc être couverts par le PLU de Troyes),
- Elargissement notable d'une zone NE afin d'intégrer des terrains de la zone UCC en grande partie boisés, à forte valeur environnementale (corridor écologique de la Seine et ZDH) et considérés comme « zone de déversoir en cas de fortes crues »par le PPRi.
  (Pour une meilleure lisibilité et compréhension nous vous conseillons de faire clairement apparaitre appellations de zones, traits et éléments de zonage dans l'ensemble des illustrations de la note de présentation).

Par ailleurs, 9 emplacements réservés n'ayant plus d'objet sont supprimés et 4 erreurs matérielles corrigées.

Bien que, comme vous l'avez souligné, l'objet de la présente modification n'est pas de mettre votre document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT, nous ne pouvons que voir les évolutions permettant de limiter l'imperméabilisation, de protéger (via la zone NE ou l'article L.151-19 C.U.) des espaces participant à la qualité de la trame verte et bleue urbaine et des zones humides, de mieux prendre en compte les risques, comme entrant en cohérence avec les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

Pour conclure et après consultation des éléments transmis, je vous informe que je n'ai pas d'autre 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