

Pôle Habitat – Politique de la ville
Dispositifs contractuels

Troyes, le 19 août 2019

Référence : 2019-401/XV/CG

Affaire suivie par Xavier VITTORI
Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la planification TCM
Téléphone : 03 25 71 75 51
Courriel : xavier.vittori@troyes-cm.fr

Monsieur le Maire de Troyes
Mairie de Troyes
Place Alexandre Israel - BP 767
10 026 Troyes Cedex

OBJET : Modification simplifiée du PLU n°7 - Aménagement du pôle gare de Troyes

Monsieur le maire,

Dans les prochains mois, Troyes Champagne Métropole va achever le Pôle d'Echange Multi-modal de la Gare après plus de trois ans de travaux. La reconversion des établissements de Monsieur Lamblin (hôtels, restaurants, ..., fermés depuis 10 ans) constitue un enjeu majeur pour l'attractivité de ce quartier.

Au cours de la séance du Conseil communautaire du 11 juillet dernier, l'annonce d'un programme immobilier porté par la société VINCI est par conséquent un signe très positif pour le territoire.

A la lecture des règles de la zone UAA du Plan Local d'Urbanisme, il s'avère que les règles du sous-secteur 1, définies il y a quelques années pour favoriser ce pôle urbain, doivent encore évoluer avec la naissance de ce nouveau projet.

Ainsi, à l'occasion de la modification n°7 du PLU dont vous m'avez fait part, je sollicite votre collectivité pour étudier les points ci-après et les intégrer si possible dans cette procédure ;

- Article UAA 6 (implantation des constructions par rapport aux voies) : Il conviendrait de préciser que l'alignement des bâtiments doit tenir compte du domaine public, mais également de voies ou d'accès privés qui composent cet îlot urbain (notamment à proximité de l'hôtel de la gare),

- Article UAA 9 (emprise au sol) : L'emprise au sol doit être reconsidérée sur une partie du programme (côté Carnot) en raison d'une taille réduite de la parcelle. En effet, la réalisation d'un souterrain sur une parcelle de moins de 1 000 m² ne sera pas techniquement réalisable, or cette condition est importante pour obtenir une emprise au sol plus importante dans ces sous- secteurs (1 et 2),

- Article UAA 10 (hauteur) : La construction des immeubles intègre la réalisation d'étages en attique. Il conviendrait de préciser le gabarit souhaité pour ce dernier niveau,

- Article UAA 12 (stationnement) : La réalisation de plusieurs résidences avec services (étudiants et personnes âgées) dans un cadre urbain dense et bénéficiant de nombreux parcs de stationnement à proximité, doit permettre d'envisager un allègement des normes de stationnement. Un coefficient de 0,2 places de stationnement par appartement en résidence serait nécessaire. De même, il conviendrait de préciser et d'harmoniser la création de places pour les 2 roues dans la catégorie « construction et installation au service public et intérêt collectif ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président
Par délégitation
Le Vice-président



Jacques RIGAUD

Ce document a été signé électroniquement.
sous sa forme originale le 20/08/2019 à 06:44:02
Référence : 5737e0e9b11743872b1d3736f523ba142c005aa