

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

Troyes, le 14 octobre 2019

Affaire suivie par :
Guillaume Patris – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 53-10-19
Objet : Avis sur projet de modification simplifiée 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 courrier du 26 septembre 2019, que le projet de modification simplifiée n°7 de votre Plan Local d'Urbanisme a connu quelques évolutions afin de répondre à des remarques ayant pu être faites lors de la concertation qui s'est achevée le 10 septembre dernier.

Ces évolutions portent sur l'écriture des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit afin de mieux adapter la règle aux enjeux et projets en cours.

Par ailleurs, ces évolutions portent sur le périmètre d'espaces protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

- Un espace remarquable de jardin, rue de la Somme, est reconfiguré afin de conserver une bande de terrain constructible existante tout en protégeant une intéressante haie sur rue participant à la qualité du paysage et à l'aménité du quartier. Cette reconfiguration compense l'approfondissement de la bande constructible de 5 mètres en profondeur par une bande de même taille en façade sur rue. Ainsi elle n'entraîne pas de diminution globale de l'espace protégé et est mieux adaptée aux nécessités et qualités du terrain. Cette reconfiguration est identique à celle qui nous avait été communiquée en juillet dernier, elle n'appelle donc pas d'observation. Nous attirons cependant votre attention sur le fait que, sur le document graphique fourni, la bande de

5 mètres correspondant à la haie à protéger se trouve pour moitié sur un trottoir.

- Quartier des Cumines, un espace protégé est créé en accompagnement d'un trou d'eau existant déjà repéré, ce qui permet d'assurer le maintien d'un boisement alluvial d'intérêt environnemental et paysager. (Notons qu'il s'agit de la rue du Moulin et non des Meuniers).
- Enfin, un espace vert remarquable protégé est réduit, au sein du parc d'un hôtel particulier devenu couvent, rue des Terrasses. Ici la protection n'est ni compensée ni adaptée pour une meilleure préservation du site remarquable, mais seulement réduite à la chapelle et à quelques tilleuls sans plus de considérations pour la qualité des lieux. La note mentionne uniquement que cette protection « ne correspond plus ni à un enjeu paysager, ni écologique ». Cette conclusion peut paraître hâtive. En effet, ce site est concerné par une Zone Humide par diagnostic (correspondant au lit historique des Viennes) et participe à une continuité écologique en pas japonais composée par les grands parcs et clos des nombreuses institutions religieuses qui caractérisent ce quartier. Celle-ci avait été observée dans le cadre de l'étude sur la trame verte et bleue urbaine menée par notre Syndicat et Troyes Champagne Métropole. De plus, l'espace dont il est ici globalement question correspond au parc ordonnancé d'un ancien hôtel particulier « entre cour et jardin » du XVIII^{ème} siècle (inscrit monument historique). Ce parc, composé sur l'axe de symétrie qui organise l'ensemble de la propriété, en constitue l'écrin et l'espace de présentation et de mise en scène. L'absence d'intérêt patrimonial et paysager d'un tel espace n'est pas démontrée.

L'étude de cet espace et la configuration d'une protection adaptée aux réalités du terrain et à l'intérêt des lieux iraient dans le sens d'une cohérence avec les orientations du futur SCoT des Territoires de l'Aube en matière de maintien des espaces de respiration au sein des tissus urbanisés, de préservation des éléments paysager et patrimoniaux, de prise en compte de la TVB urbaine, et de maîtrise de l'urbanisation des zones humides (orientations 1.3.3, 2.1.1, 2.2.2, 2.2.4, 3.1.17 du DOO arrêté). Elles iraient aussi dans le sens d'une meilleure application de l'article L.153-45 CU.

En dehors de cette réserve sur la réduction d'un espace protégé, les évolutions projetées n'affectent pas l'économie générale du document et 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.

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

**Le Président,
Jean-Pierre ABEL**

