

Département de : l'Aube

Commune de : BARBEREY-SAINT-SULPICE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé

à l'arrêté n° 031-2018
du 19 Septembre 2018

soumettant à enquête publique

la modification n° 10 du PLU

Cachet et signature :

Alain HUBINOIS, Maire



Plan d'Occupation des Sols - POS	Plan Local d'Urbanisme - PLU
Publication du POS : 23 Avril 1975 Approbation du POS : 30 Juillet 1981 Modification n° 1 : 04 Décembre 1987 Modification n° 2 : 02 Septembre 1988 Modification n° 3 : 14 Mai 1990 Modification n° 4 : 20 Décembre 1999 Modification n° 5 : 02 Juillet 2004 Révision Simplifiée n° 1 : 28 Novembre 2005 Modification n° 6 : 20 Janvier 2007	Approbation du PLU : 17 Juillet 2008 Modification n° 7 : 06 Décembre 2013 Modification n° 8 : 10 Novembre 2015 Modification n° 9 : 31 Août 2017

Modification n° 10 réalisée par :



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 13 août 2018

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION

BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Monsieur le Maire

Par courrier en date du 8 août 2018, vous m'avez adressé le projet de modification n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, votre commune souhaite :

- clarifier l'objet de la zone UYB en amendant la rédaction de l'introduction du règlement relatif à ladite zone ;
- modifier l'article 6 du règlement des zones UCA, UCB et 1AUA, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des routes départementales 20 et 91 ;
- modifier l'article 9 du règlement des zones UCA, UCB, 1AUA et N, concernant l'emprise au sol des constructions sises dans le secteur où est identifié un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- modifier l'article 11 du règlement des zones UCA et UCB, concernant la pente des constructions annexes ;
- modifier l'article 11 du règlement des zones UCA, UCB et 1AUA, concernant l'implantation des portails et des autres systèmes de fermeture ;
- modifier l'article 12 du règlement des zones UCA, UCB, UCR et 1AUA, concernant la réalisation de places de stationnement ;
- modifier les titres de l'ensemble des articles du règlement des zones UCR, UL, UYR, 1AUW, 2AUA, A, N, NE et NL, afin d'en permettre une meilleure lisibilité ;
- élargir l'emplacement réservé n°3 afin de permettre l'aménagement d'un carrefour ;
- adapter la désignation de l'emplacement réservé n°6, afin d'en préciser la finalité ;

Monsieur le Maire de Barberey-Saint-Sulpice
Hôtel de ville
14, rue Robert Baudoin
10 600 BARBEREY-SAINT-SULPICE

- supprimer l'emplacement réservé n°18, devenu sans objet ;
- prolonger l'emplacement réservé n°25, afin de permettre la création d'une bande cyclable ;
- créer un emplacement réservé n°28, dédié à l'aménagement d'un espace public et d'un espace de stationnement ;
- déplacer et diviser l'emplacement réservé n°8, en créant un emplacement réservé n°29, dédié à la création de voiries d'accès ;
- adapter l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUA4, afin de tenir compte de la suppression de l'emplacement réservé n°18 et de mettre à jour le schéma d'aménagement de cette zone ;
- modifier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUA, afin de maîtriser le développement de ces zones ;
- modifier les accès à la zone 1AUYA ;
- réduire la zone UCR, en reclassant au sein de la zone UCB 4 parcelles non concernées par le risque d'inondation par remontée de nappe ;
- modifier l'emprise et les dispositions relatives aux éléments de paysage, bâtis et naturels.

Ce projet entre dans le champ de la procédure de modification défini par l'article susmentionné du code de l'urbanisme.

J'appelle néanmoins votre attention sur la nécessité de soumettre ce projet de modification à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable), afin de tenir compte de la décision n°400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État. En effet, le fait de ne pas soumettre ce projet à examen au cas par cas entacherait d'illégalité cette procédure de modification.

En conséquence, j'émetts un avis favorable à ce projet de modification, sous réserve d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

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

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur départemental,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Pierre LIOGIER

PRÉFET DE L'AUBE

COURRIER ARRIVÉ

3 0 AOUT 2018

BARBEREY ST-SULPICE
10600 - REPONDU LE
SCAN le

**Direction régionale
des affaires culturelles**
Alsace - Champagne-Ardenne - Lorraine

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Aube (UDAP)**
12 rue Bégand
10000 Troyes

Affaire suivie par : Yoan Courtaut – Jean-Philippe Cauquelin
Téléphone : 03.25.83.22.45.
Courriel : yoan.courtaut@culture.gouv.fr

References : YC/JPC/304/2018

MAIRIE DE BARBEREY SAINT SULPICE
Monsieur le Maire Alain Hubinois
14, rue Robert Baudoin
10600 BARBEREY-SAINT-SULPICE

Troyes, le 24 août 2018

Objet : Projet de modification du PLU de Barberey-Saint-Sulpice

Monsieur le Maire ;

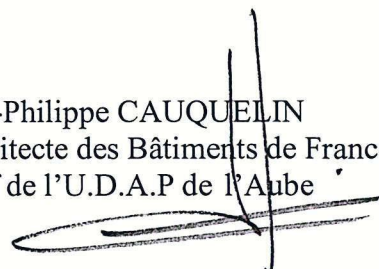
Faisant suite à la réception en date du 8 août de votre note de présentation de la modification n°10 du PLU de votre commune ; je vous fais part de mes observations et remarques aux propositions modificatives :

- page 5 - Article 6 alinéa 3 ; modifier comme suit « Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique (margelle comprise). Elles devront rester invisibles du domaine public (mur de clôture, écran végétal, etc.).
- page 6 - Article 11 alinéa 2 ; modifier comme suit « La pente des constructions annexes sera identique ou avec une différence ne dépassant pas 30 % de la pente du bâtiment existant et située en son prolongement sans effet de rupture. Les vérandas et au besoin les extensions limitées en surface pourront bénéficier d'une toiture terrasse. »
- page 7 – Article 11 alinéa 18 ; l'ancienne prescription initialement en vigueur sera maintenue. En effet, la possibilité de réaliser des « places de midi » peut avoir un effet rédhibitoire et contre-productif impactant visuellement certaines perspectives de rue anciennes et traditionnelles.

Afin d'assurer la bonne instruction des prochaines demandes d'autorisation de travaux, il me semble important que nous puissions affiner ces modifications ; je me tiens à votre disposition pour toute remarque éventuelle concernant les propositions soumises ci-avant.

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

Jean-Philippe CAUQUELIN
Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'U.D.A.P de l'Aube



Monsieur Alain HUBINOIS
Mairie de Barberey-Saint-Sulpice
14 rue Robert Baudoin
10 600 BARBEREY-SAINT-SULPICE

Troyes, le 29 Août 2018

Affaire suivie par :
Guillaume PATRIS – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°08-186
Objet : Avis sur le projet de Modification du P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous m'informez, par courrier du 8 Août 2018, de la modification n°10 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Après consultation des éléments transmis, je vous informe que je n'ai pas de remarque à formuler sur ce dossier.

Les modifications apportées permettent d'actualiser et d'adapter le document aux évolutions et besoins de la commune sans remettre en cause sa politique d'aménagement et de développement durables ni les protections en place. Deux éléments techniques attirent cependant notre attention :

- La nouvelle rédaction des articles 12 du règlement impose la création de 2 places de stationnement par logement sans distinctions. Or, il n'est pas juridiquement possible d'exiger plus d'une place pour les logements dont le financement est aidé par l'Etat.

- Concernant l'emplacement réservé n°29, il est écrit que celui-ci concerne toute la parcelle AC 141. Or, la délimitation de cet emplacement sur le document graphique ne concerne que la moitié de la parcelle. L'identification de toute la parcelle, comme cela est écrit, semble souhaitable afin d'assurer son acquisition et la bonne desserte de votre zone d'urbanisation future.

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

Enfin, à titre de conseil, j'attire votre intérêt sur la nouvelle rédaction des articles 6 imposant un recul systématique et sans exception de 3 mètres par rapport aux R.D. 20 et 91. Une telle rédaction pourrait s'avérer de nature à contrarier les travaux d'extension voire de réfection ou d'aménagement des nombreuses constructions traditionnelles existantes ne respectant pas ce recul et devenant ainsi non conformes. Il pourrait être souhaitable d'ouvrir une exception pour ces bâtiments existants.

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

Le Président
Jean-Pierre ABEL

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a vertical line on the right that ends in a small horizontal stroke.



**Observations de Troyes Champagne Métropole
sur l'élaboration du PLU**

de la commune de BARBEREY

Sur la modification des accès zone 1 AUYA

L'évolution de cette zone d'activité doit être étudiée dès à présent et l'instauration d'un emplacement réservé n°27 sur la parcelle AK 13 s'avère stratégique pour la future desserte de cette zone commerciale.

Compte tenu du potentiel foncier de la zone 1AUYA et sans préjuger des futures implantations, la question peut se poser sur la largeur de l'emplacement réservé qui serait de 10 mètres ? Ce gabarit est-il bien calibré pour les futurs usages et aménagements de la zone ; le trafic automobiles et des poids lourds, mais également le traitement paysager (arbres d'alignement par exemple), la circulation piétons/vélos, le passage des bus urbain,... ?