

Département de l'AUBE

1

Commune de : **FONTAINE-LES-GRÈS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Vu pour être annexé
à la délibération

du 30 Janvier 2018

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



Prescription du PLU le 24 Novembre 2015

Diffusion du dossier de PLU suite délai contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Fontaine-les-Grès

Nombre d'habitants en 2012 : **874**

Superficie : **12,2 km²**

Situation de Fontaine-les-Grès dans le canton de
Creney-Près-Troyes :

Département : **AUBE**

Canton : **Creney-Près-Troyes**

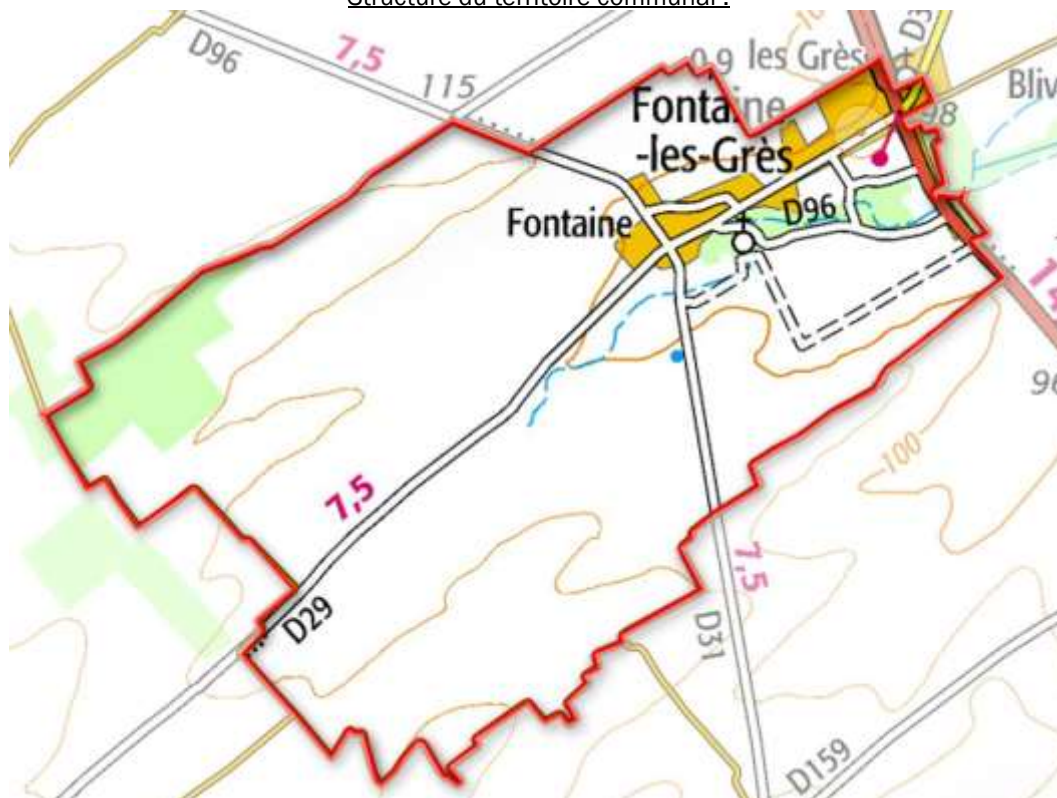
Communauté de communes :
Seine Fontaine Beauregard

Arrondissement : **Nogent-sur-Seine**



Source : Observatoire des territoires

Structure du territoire communal :



SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?.....	5
QUEL EST SON CONTENU ?	6
Historique des documents d'urbanisme	1
Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	1
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	2

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

1.1 CONTEXTE GENERAL.....	7
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	9
1.2.1 Climat	9
1.2.2 Géologie.....	9
1.2.3 Relief et hydrographie	11
1.2.4 Patrimoine naturel.....	15
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	21
1.3.1 Le grand paysage.....	21
1.3.2 Le paysage à l'échelle communale	23
1.3.3 Les « entrées de village »	25
1.3.4 La traversée de la RD 619	28

PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL..... 29

2.1 EVOLUTION URBAINE	30
2.1.1 Historique de Fontaine-lès-Grès	30
2.1.2 Le patrimoine bâti local.....	31
2.1.3 Morphologie urbaine et répartition spatiale	68
2.2 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS	76
2.2.1 Evolution générale de la population	76
2.2.2 Evolution des ménages	78
2.2.3 Caractéristiques du parc de logements	78
2.2.4 Population active	80
2.3 DEPLACEMENTS	81
2.3.1 Réseau viaire	82
2.3.2 Transports en commun	84
2.3.3 Stationnement	84
2.3.4 Bruit et nuisances sonores	84
2.4 EQUIPEMENTS	85
2.4.1 Les équipements scolaires	86
2.4.2 Les équipements communaux et services.....	86
2.4.3 Les équipements techniques.....	86
2.5 ECONOMIE LOCALE	89
2.5.1 Activité agricole.....	89
2.5.2 Activités commerciales, artisanales et services publics	91
2.5.3 Activités touristiques	92
2.6 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	93
2.6.1 Les Servitudes d'Utilités Publiques	93
2.6.2 Autres informations	96

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA P.A.D.D ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.....	99
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....	100
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	104
3.2.1 Les zones urbaines et a urbaniser	104
3.2.2 La zone agricole	120
3.2.3 Les zones naturelles.....	121
3.3 ETUDE « ENTREE DE VILLE » RELATIVE A L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD619	122
Etude L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme	122
3.3.1 Contexte de l'étude.....	122
3.3.2 Etat des lieux.....	123
3.3.3 Périmètre de projet.....	130
3.3.4 Le projet d'aménagement.....	131
3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU	135
3.4.1 Dispositions règlementaires	135
3.4.2 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage	136
3.4.3 Caractères et limites des zones et dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU	141
3.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	150
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION	152
4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	153
4.1.1 Bilan des surfaces consommées par le plu	153
4.1.2 Perspectives de développements et potentiel constructible dans le PLU.....	154
4.1.3 Bilan des surfaces du PLU	157
4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	158
4.2.1 Evolution du paysage urbain.....	158
4.2.2 Evolution du paysage naturel.....	159
4.2.3 Element du patrimoine et du paysage à protéger	159
4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	160
4.3.1 Protection des espaces naturels	160
4.3.2 Mesures règlementaires	160
4.3.3 Prise en compte des trames verte et bleue sur le territoire communal	161
PARTIE 5 : INDICATEUR DE SUIVI.....	163
PARTIE 6 : ANNEXES.....	168
Etudes pédologiques en vue de la recherche de zones humides dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme - Septembre 2016 et Décembre 2017.....	168

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Article L151-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autre :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Fontaine-les-Grès n'est dotée actuellement d'aucun document d'urbanisme. La commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme R.N.U.

Par délibération en date du 20 février 2015, le Conseil Municipal de Fontaine-les-Grès a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée au regard de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- La définition des objectifs de développement démographique et économique ;
- La traduction réglementaire des objectifs à travers les différents documents ;
- Le repérage des sensibilités et fragilités territoriales ;
- Les enjeux et leviers pour les sites industriels ;
- La mise en place de dispositifs adaptés à ces éléments pour pallier à cette fragilité ;
- La détermination des atouts naturels et patrimoniaux ;
- La mise en œuvre des outils nécessaires à la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.

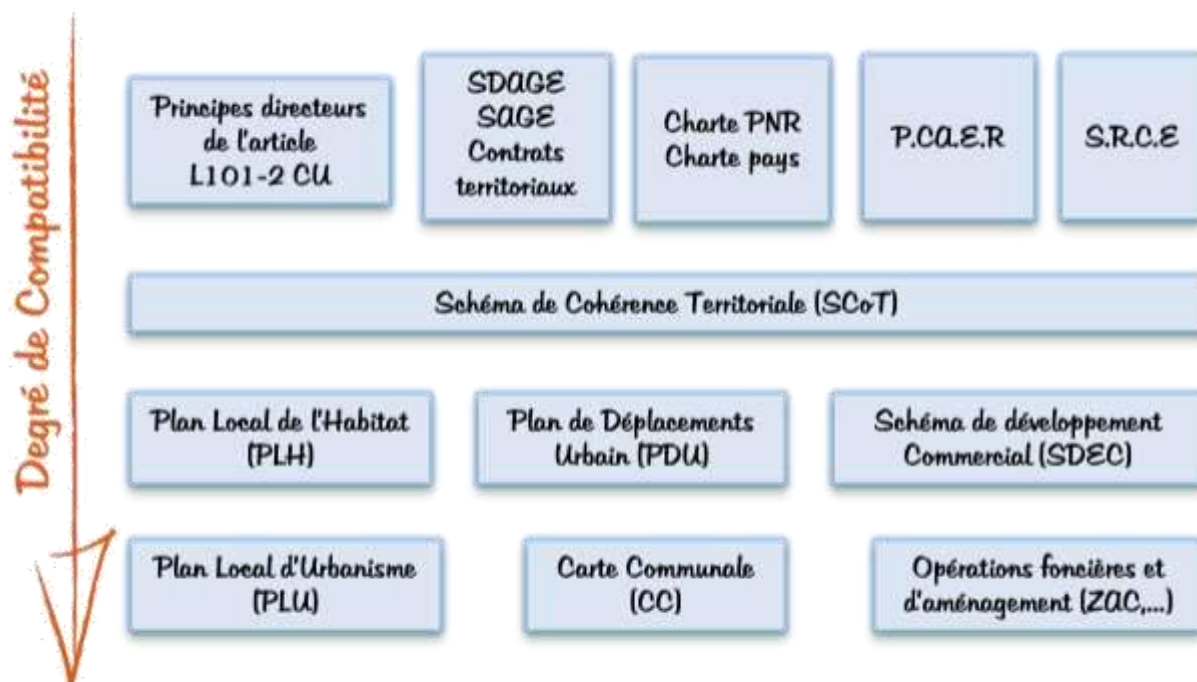
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,

- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU. De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

✘ **Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)**

Il remplace le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Il a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière du 25 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

✘ **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux à l'échelle régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région est en cours de réalisation sur l'ensemble du territoire national. La totalité des régions métropolitaines est engagée dans des démarches d'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) en concertation ou co-construction avec les acteurs locaux (ateliers thématiques ou territoriaux) et en association avec les comités régionaux trames verte et bleue, constitués de 5 collèges.

Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont encadrés par le décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012.

Le SRCE Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté préfectoral du 08 Décembre 2015.

La trame verte et bleue (TVB) n'est pas à confondre avec le réseau des sites Natura 2000.

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux. Elles sont définies à l'article L.371-1 du code de l'environnement.

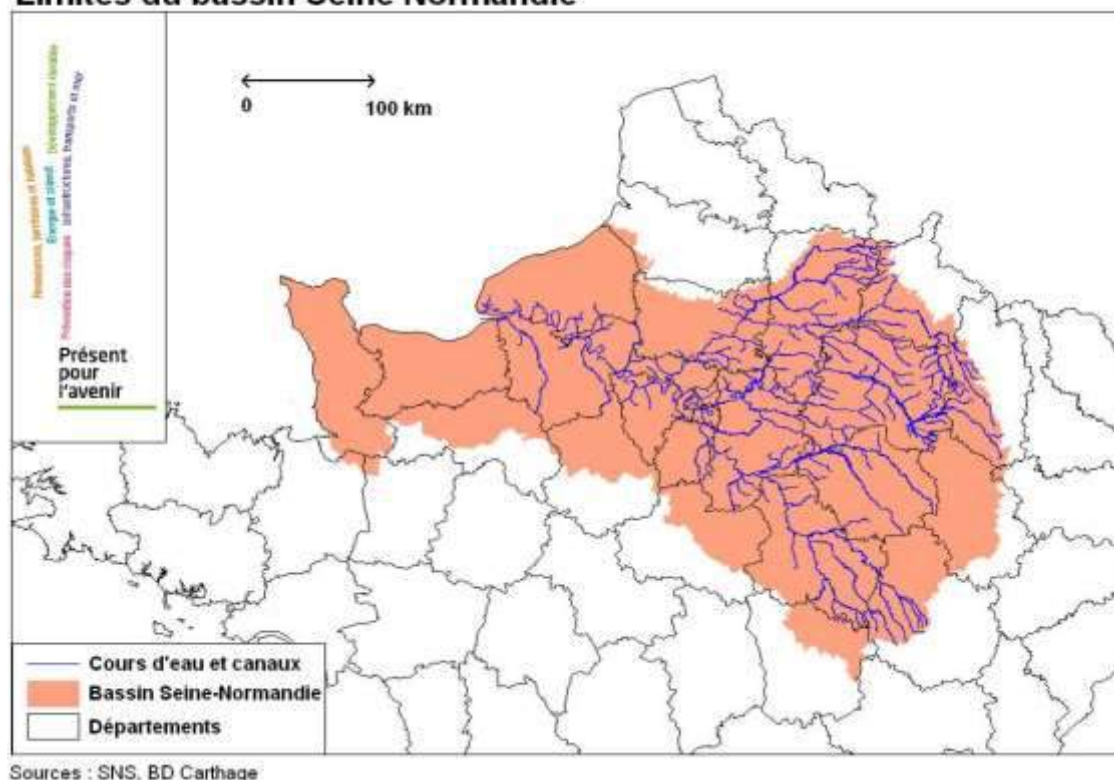
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2015. La mise en œuvre du SDAGE s'établit sur la période 2016-2021.

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Limites du bassin Seine Normandie



Afin de protéger les captages pour l'alimentation humaine actuelle et future, tel que prévu dans l'orientation n°5 du SDAGE, Il convient de se conformer aux prescriptions édictées dans l'arrêté préfectoral n°00-5449A établissant les périmètres de protection du captage du lieu-dit « Les Haccards » et les servitudes s'y rapportant.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE.



PARTIE 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

Le ban communal est traversé par la RD 619 qui la relie à Troyes et Romilly-sur-Seine dont elle est équidistante ; 20 kms séparent les communes de ces deux pôles urbains d'importance. Cette voie longe la limite Est du ban communal.

La RD 31 draine le bourg et le relie à Saint-Mesmin.

La spécificité du village est sa structuration en deux hameaux à partir de l'ancien village de Fontaine Saint Georges devenu Fontaine-les-Grès au XIX^{ème} siècle.

Le hameau « Les Grès » s'est développé le long de la RD619 et celui de Fontaine, plus à l'Ouest. Il reste une distance entre les deux entités qui tend à diminuer.

Une des caractéristiques du territoire est l'imbrication entre les territoires de Fontaine-les-Grès, Savières et Saint-Mesmin ; en effet, à l'Est, à proximité de l'église les habitations de Saint-Mesmin rejoignent celles de Fontaine-les-Grès, tandis que plus au Sud, la limite du territoire de Savières rejoint l'urbanisation de Fontaine-les-Grès jusqu'au droit de la RD619.

Situation de la commune dans le département de l'Aube :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Situation de la commune par rapport à Troyes :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

- Savières
- Le Pavillon-Sainte-Julie
- Saint-Mesmin
- Echemines

Situation de la commune dans
l'arrondissement de
Nogent-sur-Seine :



Source : Observatoire des territoires

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, Fontaine-les-Grès fait partie de la Communauté de Communes Seine Aube, née de la fusion des Communautés de Communes de Seine Fontaine Beauregard et de Plancy-l'Abbaye, compte aujourd'hui 25 communes. Elle représente une population de plus de 10 000 habitants en 2014 et a pour ville siège Saint-Mesmin.

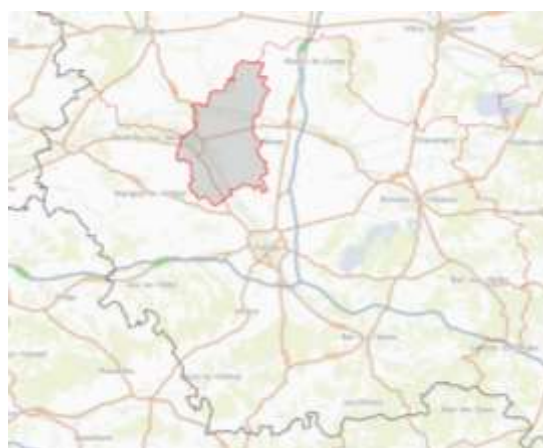
Les communes voisines et limitrophes :



Source : Perspectives sur fond
Observatoire des territoires

L'arrondissement de Nogent-sur-Seine, auquel Fontaine-les-Grès appartient, compte 82 communes et 54 008 habitants soit près de 18% de la population de l'Aube.

Périmètre de la Communauté de
Communes Seine Aube :



Source : Observatoire des territoires

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL :

- ✓ Une commune rurale à proximité de Troyes
- ✓ Une commune faisant partie de la nouvelle Communauté de Communes Seine Aube

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT

Le climat de la région Champagne-Ardenne est océanique doux et constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

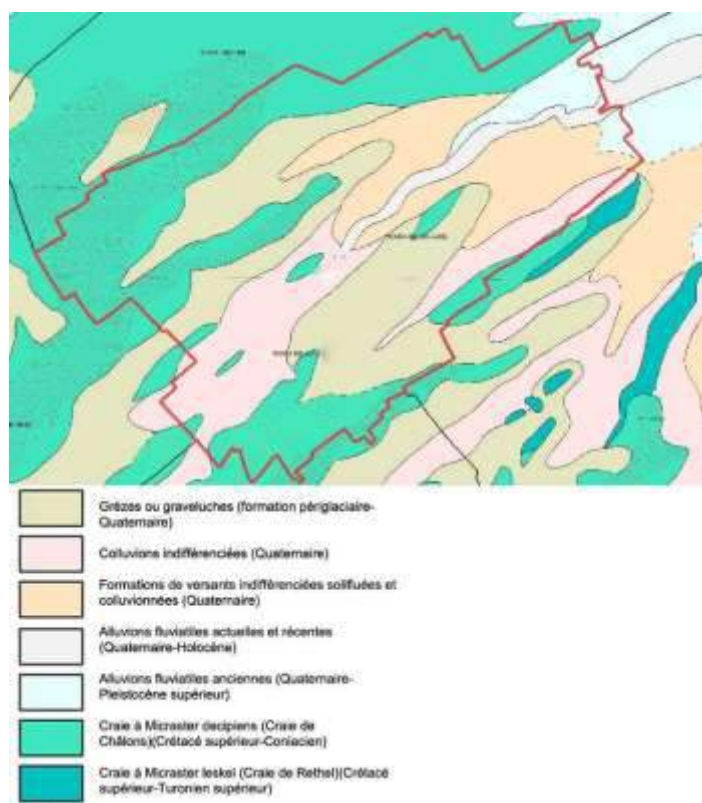
(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

Fontaine-les-Grès est donc concernée par un climat océanique sous une influence continentale.

1.2.2 GEOLOGIE

1.2.2.A/ Composition des sols

Carte géologique :



Source : Infoterre.brgm.fr

La commune de Fontaine-les-Grès est caractérisée par un sol composé majoritairement de craie et de grèzes. Les franges Nord et Sud du territoire sont concernées par un sol à dominante crayeuse, la partie Est présente une dominante alluvionnaire due au passage de la Seine et aux phénomènes de débordement de cette dernière ainsi qu'aux phénomènes de ruissellement vers ce cours d'eau.

1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

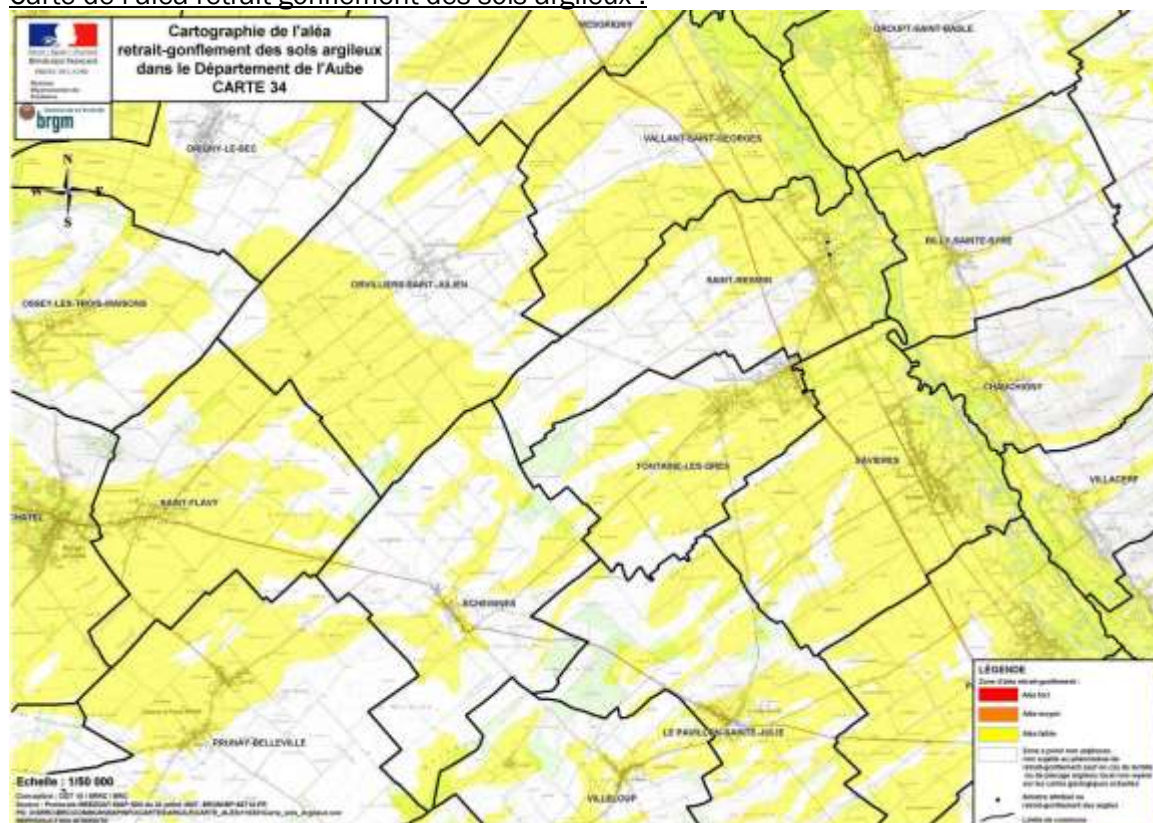
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche. Il s'agit du principal risque de mouvement de terrain rencontré dans le département ; les principaux événements de ce type ayant été rencontrés au cours des sécheresses de 1989 et de 2003.

La commune de Fontaine-les-Grès, comme le révèle l'analyse géologique de ses sols, compte une grande surface de sols alluvionnaires contenant dans leur composition une forte teneur d'argiles. A Fontaine-les-Grès, ils sont classés en **aléa faible** : ce qui signifie que le gonflement de ces sols a un faible potentiel pouvant affecter les différents ouvrages à sa surface. La partie crayeuse du territoire présente quant à elle un **aléa à priori nul**.

Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux :



Source : Argiles.fr

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire de Fontaine-les-Grès.

Le risque sismique :

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

1.2.3.A/ Relief

La commune présente un relief quasi nul, du fait de sa situation en plaine.

1.2.3.B/ Hydrographie

Le relief est peu prononcé sur le territoire, et seul un ruisseau le traverse. Il prend source au centre du ban communal et s'écoule vers la Seine au Nord-Est en traversant les espaces agricoles mais aussi le tissu urbain. L'eau est un élément qui se fait discret à Fontaine-les-Grès. Elle se manifeste par le Ruisseau des Fontaines, confluent de la Seine, qui traverse la ville d'Ouest en Est. Il prend source sur le territoire communal et son tracé est marqué par la présence de la végétation typique des bords de rivière qui l'accompagne. Il sillonne la moitié Est de Fontaine-les-Grès.

Le débit du cours est assez faible et quasiment inexistant à la sortie de l'été.

Le fossé qu'il creuse est toutefois un élément structurant dans l'aménagement des zones urbanisées.



Lit du Ruisseau des Fontaines au bord de la RD619

Carte du relief et de l'hydrographie :

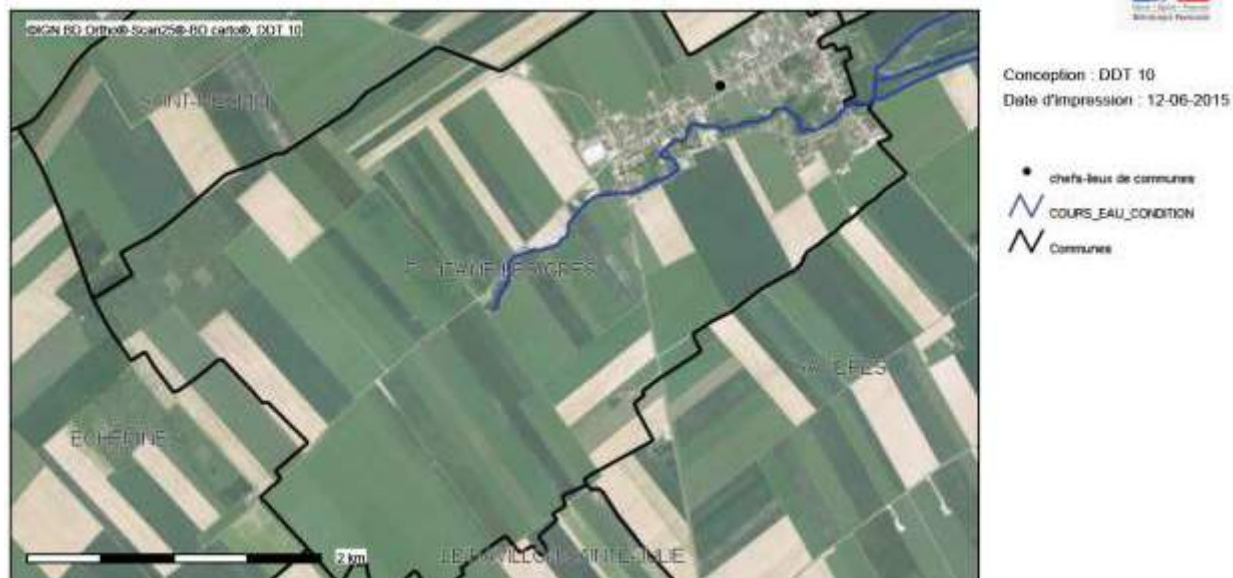


Cours d'eau pour la conditionnalité

L'arrêté préfectoral n° 10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées d'autre au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales.

Le Ruisseau des Fontaines est un cours d'eau pour la conditionnalité selon le Porter à Connaissance de l'État, des bandes enherbées de 5 mètres de part et d'autre de ce cours d'eau devront être respectées.

Carte des cours d'eau pour la conditionnalité



Source : PAC de l'Etat

Le risque de rupture de barrage

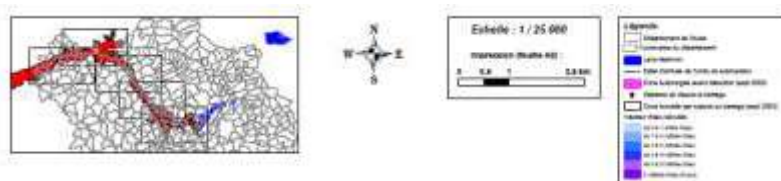
Le territoire de la commune de Fontaine-les-Grès se situe à proximité du barrage réservoir Seine, d'une capacité de stockage de 217 millions de mètres cubes.

Cet ouvrage est un ouvrage poids constitué par les digues de la Morge en remblais, établi en dérivation des cours d'eau. En cas de rupture de la digue de cet ouvrage, l'onde de submersion atteindrait la commune de Fontaine-Les-Grès entre 1 et 6 heures après détection pour le barrage Seine.

Extrait de la carte « Rupture de barrage Seine » sur la commune



Source : PAC



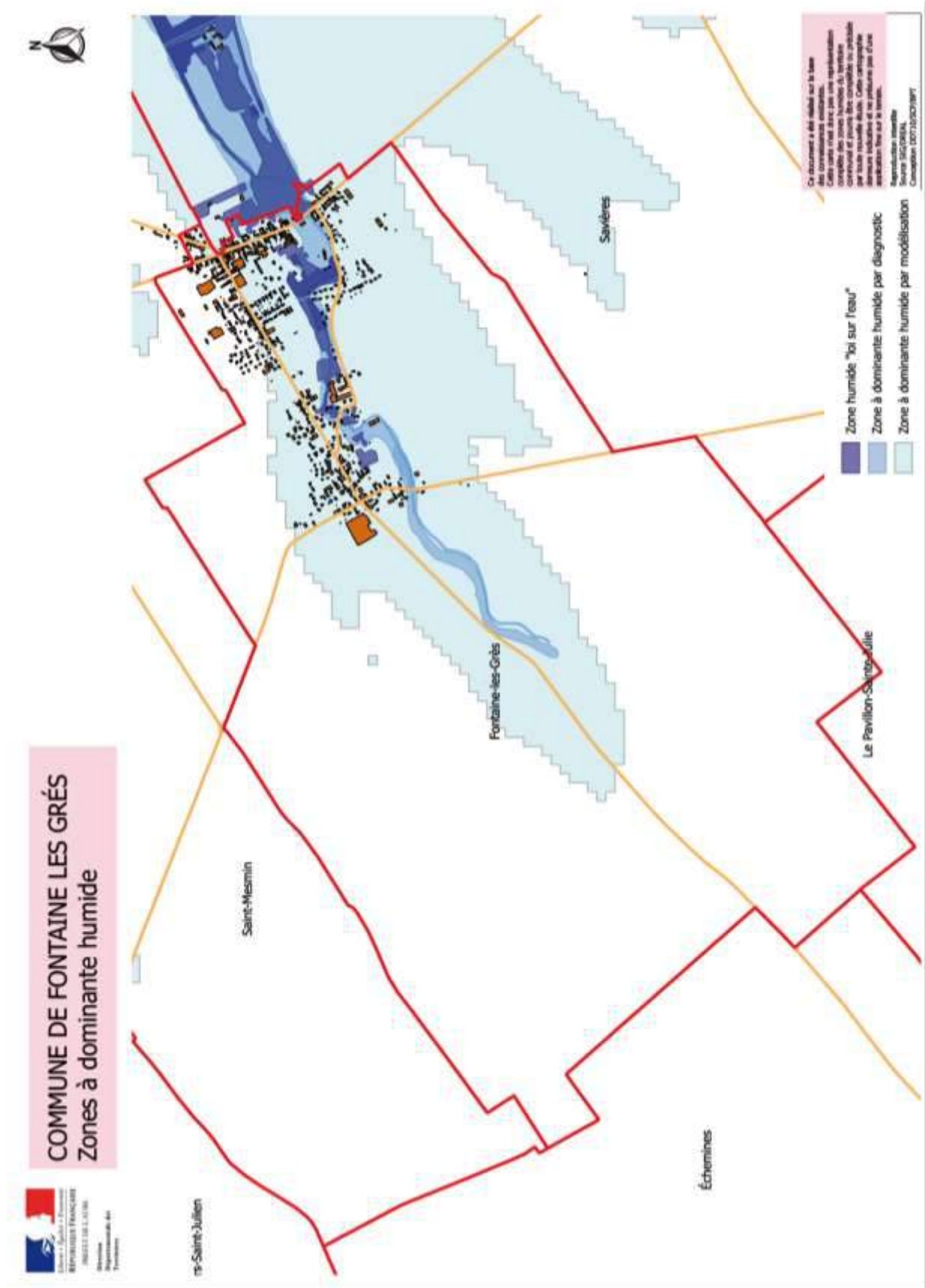
La commune est concernée par une zone à dominante humide

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».

Les différents types de zones



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

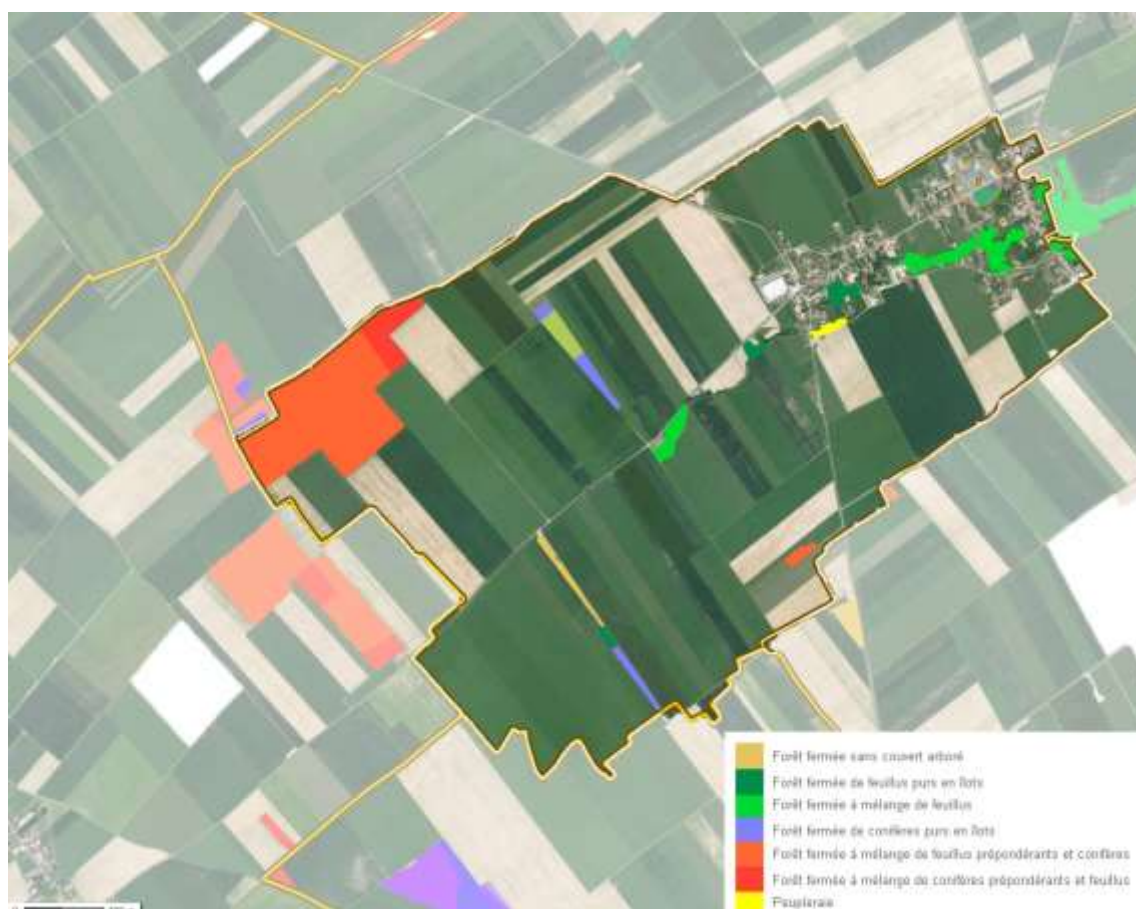


Source : PAC

1.2.4 PATRIMOINE NATUREL

1.2.4.A/ Espaces boisés

Localisation et emprise des espaces naturels et boisés :



Source : Perspectives sur fond Geoportail

Le paysage communal est largement ouvert, du fait d'une importante activité agricole. Des massifs boisés sont toutefois présents sur le territoire, notamment à l'ouest, où on trouve une forêt fermée composée d'essences feuillues mais aussi de conifères.

Les autres espaces boisés se trouvent principalement le long du cours d'eau et se traduisent par la présence de feuillues caractéristiques des bords de cours d'eau, mais aussi d'une peupleraie près du hameau des Grès.

1.2.4.C/ La trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) n'est pas à confondre avec le réseau des sites Natura 2000.

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux. Elles sont définies à l'article L.371-1 du code de l'environnement.

La trame verte et bleue a pour but de relier les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national. Cette définition nous apprend que les sites Natura 2000 sont des éléments repérés localement qui s'intègrent à l'ensemble du réseau de la trame verte et bleue.

Le cadre législatif

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue promulguée le 3 août,

2010 : Loi Grenelle Environnement II, établissant la création des « schémas régionaux de cohérence écologique » a été promulguée le 12 juillet,

2012 : Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les objectifs

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme permet de prendre en compte de manière opérationnelle la trame verte et bleue afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les définitions

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

Les points noirs :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes.

Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc.) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

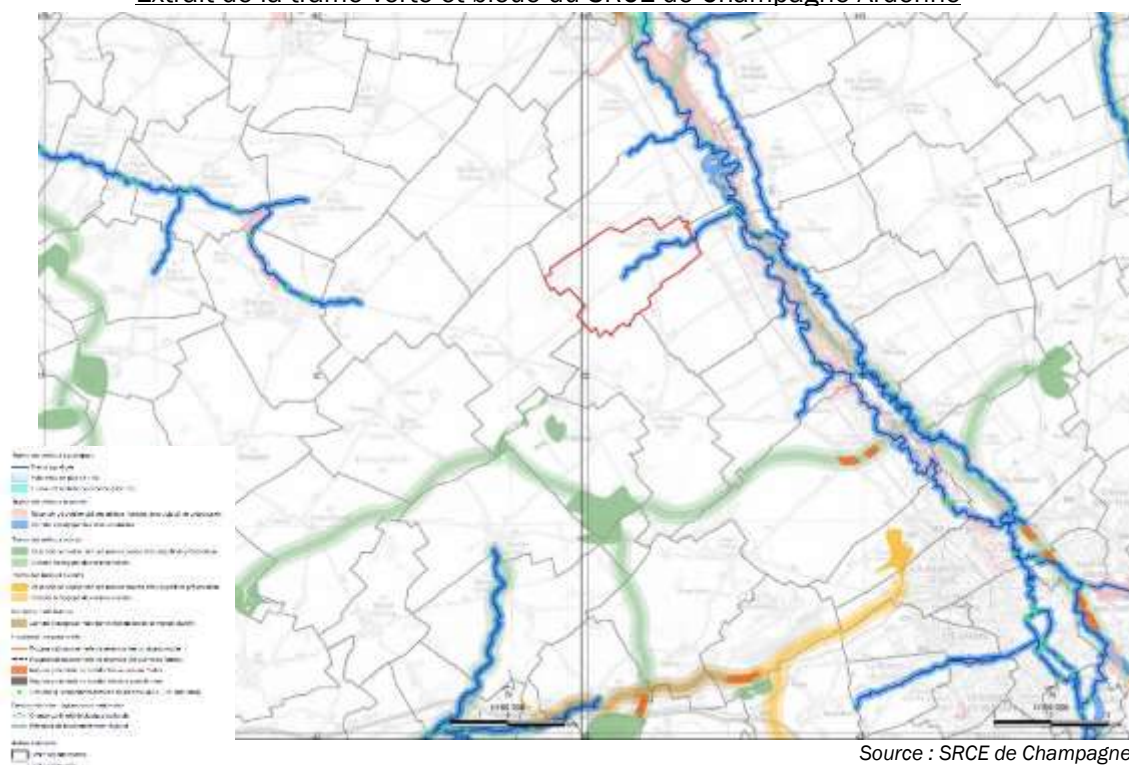
La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. À ce titre, le SRCE de la Champagne Ardenne est en cours d'élaboration.

Une analyse des éléments disponibles sur l'état initial de l'environnement montre que sur le plan régional et départemental, Fontaine-les-Grès se situe au niveau d'un grand axe de la trame verte et bleue avec des réservoirs et corridors écologiques liés à la Seine et ses ripisylves.

À l'échelle régionale, la commune de Fontaine-les-Grès n'est concernée que par la trame bleue qui correspond au Ruisseau des Fontaines qui coule en direction de la Seine à Saint-Mesmin.

Le Ruisseau est accompagné de sa végétation caractéristique : peupliers, noisetiers, etc. qui le bordent.

Extrait de la trame verte et bleue du SRCE de Champagne Ardenne



Source : SRCE de Champagne Ardenne

Toutefois, en détaillant cette TVB à l'échelle communale, on observe qu'en plus de la trame bleue, une trame verte est également présente sur le territoire. Elle est constituée de boisements et de haies, mais aussi d'espaces verts urbains, notamment constitués par les cités jardins des Grès.



Source : Perspectives sur fond Géoportail

1.2.4.D/ La faune remarquable

Si la commune ne fait l'objet d'aucune Zone Naturelle d'Intérêt Floristique de Faunistique (ZNIEFF), plusieurs espèces patrimoniales sont recensées sur le territoire communal de Fontaine-les-Grès, à savoir 81. Cette liste n'est pas exhaustive mais elle permet une approche à minima de la richesse floristique de la commune.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 3 espèces animales et 3 espèces végétales protégées par des directives, des règlements, des conventions ou des arrêtés ministérielle et interministérielle. Parmi ces espèces protégées, on trouve notamment le Busard St Martin protégé par la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et le gui feuillus protégé par l'arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire.

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle :
<http://inpn.mnhn.fr>

- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne :

<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/faune-flore-r342.html>

- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne :

<http://www.faune-champagne-ardenne.org>

1.2.4.E/ La qualité de l'air

Le plan climat air énergie régional (PCAER)

A tous les niveaux, international, européen et national, le changement climatique est reconnu et des mesures s'imposent pour atténuer ce phénomène.

La France confirme son engagement à concourir aux objectifs européens dits des « 3x20 » :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Réduire de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020
- Porter à 20% la part d'énergies renouvelables d'ici à 2020

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). La démarche d'élaboration intègre une période de concertation auprès des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Au niveau de la région Champagne-Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et Plan Climat Energie Régional (PCER)), le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA, instauré par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 (article 68 loi ENE et article L.222-1 code de l'environnement). Il intègre l'ensemble des dimensions relatives au climat, à l'air et à l'énergie en définissant des orientations sur la qualité de l'air, la réduction des polluants atmosphériques, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique, le développement de l'ensemble des filières Energies Renouvelables (EnR) et l'adaptation aux effets du changement climatique.

Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

- Définir, par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique.
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets.
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Ce schéma régional représente l'un des éléments essentiels de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 29 juin 2012.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le PCAER identifie les zones sensibles vis-à-vis de deux polluants : le dioxyde d'azote (NO₂) et les poussières (PM₁₀). La commune de Fontaine-lès-Grès ne se situe pas en zone sensible.

Le plan climat énergie territorial (PCET)

Le plan climat énergie territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont sa finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un des volets de la déclinaison territoriale du PCAER, document stratégique avec lequel les PCET doivent être compatibles.

Les PCET s'attachent à travailler suivant deux volets :

- Atténuer : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effets de serre ;
- Adapter : réduire la vulnérabilité du territoire.

Pour répondre à ces objectifs, le PCET comporte :

- Des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;
- Un programme d'actions, incluant des mesures sur la sensibilisation et la mobilisation des acteurs ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PCET est élaboré sur la base d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre préalablement réalisé sur le territoire concerné.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Article 75) rend obligatoire, au plus tard le 31 décembre 2012, pour les régions, les départements, la métropole, les communautés urbaines, les communautés d'agglomérations, les communautés de communes de plus de 50000 habitants, l'établissement d'un plan d'émissions de gaz à effets de serre ainsi que l'approbation d'un PCET.

A ce titre, la commune de Fontaine-lès-Grès se situe dans le périmètre d'action du PCET du Conseil Départemental de l'Aube, actuellement en cours de réalisation.

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- ✓ Des sols à dominante argileuse et crayeuse
- ✓ Un cours d'eau résiduel et un relief peu marqué

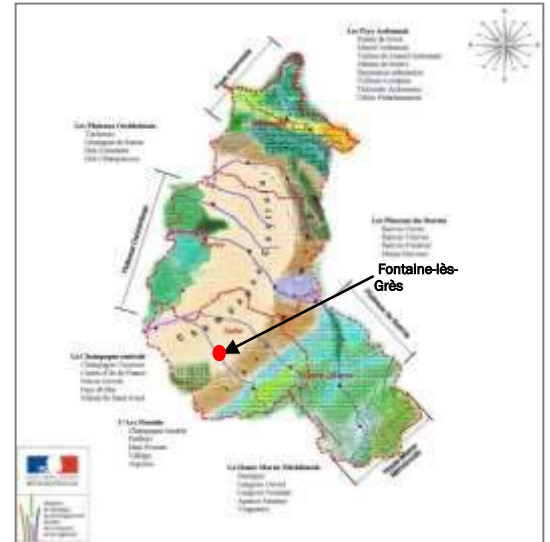
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

Sources : Analyse in situ, et « Aube(s) », Atelier 2001 – étude commandée par le DDE & « Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne »

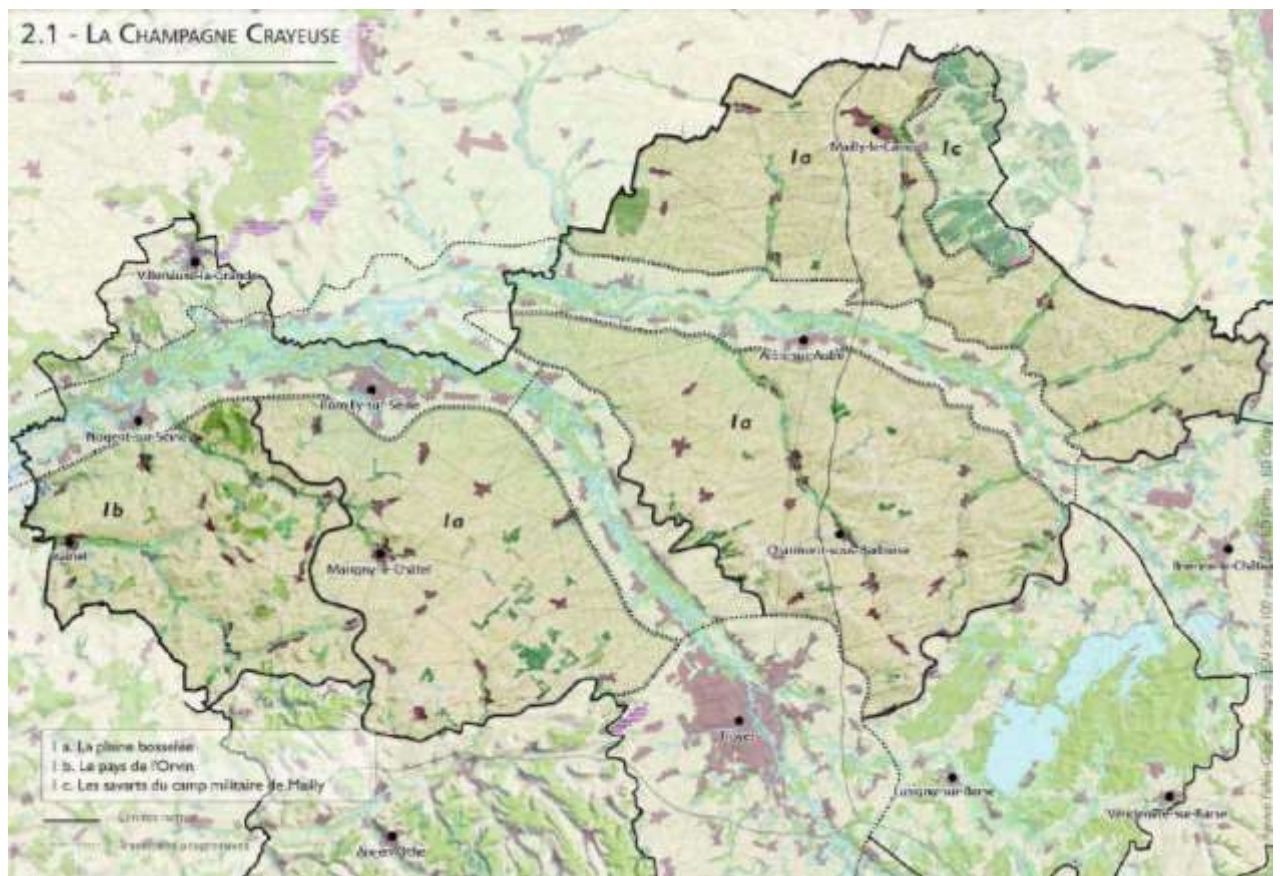
Selon ce référentiel des paysages de l'Aube, la commune de Fontaine-les-Grès est située entre « la plaine bosselée de la Champagne crayeuse et la Seine urbanisée de Troyes à Romilly-sur-Seine des Vallées de la Seine et de l'Aube », qui présentent les caractéristiques paysagères suivantes :

Carte des unités paysagères de la Champagne-Ardenne, de l'Aube et de la Plaine de Troyes :



La Champagne crayeuse : la plaine bosselée

- un relief régulier qui fait alterner douces ondulations et vastes étendues planes,
- un paysage dominé par la grande culture,
- une eau peu visible mais toujours source de variations paysagères,
- une quasi-absence de l'arbre,
- des villages groupés, implantés régulièrement, maillant le territoire.



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

- Les structures végétales dans l'espace agricole :
 - quelques alignements, bouquets d'arbres mélangés et arbres isolés qui animent les bords de routes et les paysages de grandes cultures.
- Les reliefs singuliers :
 - les talwegs : de petites vallées verdoyantes qui séquent les immensités agricoles du plateau,
 - les buttes témoins : petites collines isolées au milieu de la plaine, souvent coiffées de bois.
- Le parcellaire agricole :
 - une mosaïque de couleurs au fil des saisons.
- Le patrimoine architectural et urbain :
 - une qualité architecturale indéniable, liée aux matériaux et aux volumes des fermes (présence d'une petite tuile arrondie particulière).
- Les ceintures végétales des villages :
 - des villes et des villages groupés à l'image rurale, ceinturés de végétal.

Par contre, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

- La perte de la diversité écologique et paysagère des plaines agricoles :
 - par des modes de production intensifs,
 - par une grande monotonie des paysages après les labours,
 - par la disparition et la non-valorisation des chemins agricoles,
 - par la pollution des eaux souterraines (engrais...),
 - par la suppression des arbres d'alignement le long des routes ou en limite de parcelles.
- La standardisation des villages :
 - par la disparition progressive des lisières végétales entre village et espace agricole,
 - par des extensions peu soignées qui "sortent" des villages,
 - par la pauvreté des formes architecturales,
 - par des traversées de villages mal adaptées aux piétons.
- La saturation des paysages par les réseaux aériens :
 - par l'implantation de pylônes très visibles dans ce vaste «paysage-horizon»,
 - par l'accumulation de parcs éoliens associés aux lignes à haute-tension.

1.3.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

Le territoire de Fontaine-les-Grès est constitué de deux bourgs et d'une vaste plaine agricole, ponctués par des boisements et le passage d'un ruisseau.

Carte des entités paysagères



Source : Perspectives sur fond Geoportail

1.3.2. A/ Le paysage agricole de plaine

Les terres situées dans la vallée de la Seine constituent des terres des plus fertiles. En effet, le relief peu prononcé de la plaine favorise la rétention d'eau et le dépôt d'alluvions. Ces terres riches en matière minérale et organique sont exploitées par l'activité agricole. Les terres crayeuses en pente vers la Seine, favorisant l'écoulement des eaux et le transport des matières organiques favorisent la fertilité de la surface des sols. Ainsi le territoire se caractérise par une forte présence des grandes cultures.



Hangar agricole au Sud de la commune

La majeure partie du territoire est ouverte sur les plaines agricoles. Les perspectives sont profondes et limitées uniquement par le léger relief des buttes et la présence d'espaces boisés par endroits.

Le parcellaire agricole, par la variété de ses cultures, tailles, formes, géométrise le paysage. L'allure du paysage agricole varie en fonction des saisons et des différentes cultures qui poussent.

Les paysages ouverts liés à l'agriculture offrent des vues lointaines, ponctuées par des points d'appel du regard : château d'eau, bâtiments agricoles, alignements d'arbres.

Dans la plaine, les vues sont lointaines. Ainsi, le regard peut être attiré par certains éléments, naturels ou anthropiques : arbres isolés, éoliennes, château d'eau ou encore clocher d'église.

La silhouette de Fontaine-les-Grès se dessine discrètement dans la plaine agricole, du fait de la faible hauteur de ses bâtiments.



Alignement de conifères entre la plaine agricole et le village des Grès



Silhouette urbaine vue depuis la RD31

1.3.2. B/ Le paysage de l'espace bâti

L'histoire liée à la commune a fait que Fontaine-les-Grès a gardé sa composition urbaine scindée en deux parties.

En effet, historiquement, les deux bourgs étaient indépendants, ils ont été fusionnés lors de la Révolution française, en 1789.

Spatialement, les deux centres anciens se distinguent :

Plus à l'Est, Fontaine centralise les anciennes usines Doré Doré, les commerces et services.

À l'Ouest, Les Grès dévoile un territoire plus agricole, caractérisé par la présence de terres cultivées, mais aussi par les bâtiments agricoles intégrés au tissu urbain.

C'est la RD31 qui lie ces deux entités, qui ne sont séparées que de quelques centaines de mètres par une dent creuse.

L'entreprise paternaliste intervient dans tous les aspects de la vie privée de ses ouvriers : logement, consommation, éducation, protection sociale, loisirs... Le travailleur dépend de l'entreprise dans tous les domaines de sa vie quotidienne. Ainsi, à Fontaine-les-Grès, l'urbanisme est témoin de cette doctrine, au travers des édifices significatifs présents sur la commune.

1.3.3 LES « ENTREES DE VILLAGE »

La composition bipartite du territoire de Fontaine-les-Grès implique une scission entre les deux bourgs.

L'urbanisation n'est pas continue le long de la route et on observe une dent creuse qui sépare les deux entités.

Le paysage des entrées de village représente la première image de Fontaine-les-Grès. Son traitement doit pouvoir permettre d'identifier clairement l'entrée du village. Au-delà de l'aspect sécuritaire, et de la réduction de la vitesse, l'entrée de village marque souvent une partie de l'identité de la commune.

Fontaine-les-Grès présente 6 entrées.



Deux entités urbaines distinctes

Quatre routes permettent d'accéder au village :

- la RD619 qui permet de relier Troyes et Romilly-sur-Seine,
- la RD31 au Sud qui permet d'entrée dans Fontaine, de rejoindre la partie les Grès et de se diriger en direction de Saint-Mesmin,
- la RD29 à l'Ouest,
- et la RD96 au Nord.

Carte des entrées de village



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Entrée 1:

Cette entrée se fait après avoir traversé une longue ligne droite sur la nationale. L'urbanisation se dévoile de part et d'autre de l'axe routier.

Cette entrée est marquée par l'implantation d'entreprises et d'une aire de stockage de matériaux. Une enveloppe végétale vient fermer la perspective à droite de la route.



Entrée depuis la RD619

Entrée 2 :

L'entrée Nord-Ouest par la RD619 est le pendant de la première entrée. Elle se fait après avoir encore une fois parcourue une longue ligne droite à travers la plaine, bordée d'arbres. La silhouette de la ville se dessine sur une perspective boisée qui s'étale de part et d'autre de l'axe.



Entrée depuis la RD61, voirie large

Le traitement de ces entrées est globalement peu qualitatif et la taille de la voirie favorise une entrée de ville à grande vitesse.

Cette largeur de voirie est maintenue sur toute la traversée du bourg. C'est l'alignement du tissu bâti qui varie au cours de cette traversée, et qui influe ainsi sur la vitesse.

La RD619 étant classée route à grande circulation, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent. Les éléments constituant l'Etude Entrée de Ville de l'entrée 2 se trouvent en partie 3.3 de ce rapport de présentation.

Entrée 3 :

L'entrée nord du bourg en arrivant de Saint-Mesmin par la D31. C'est une entrée secondaire caractérisée par la perception immédiate de l'église Sainte Agnès à droite.

Cette entrée se fait dans un quartier résidentiel, où les aménagements sur la voie publique sont rudimentaires (trottoirs devant les maisons).



Entrée depuis la RD35 et vue sur l'église Sainte-Agnès

Entrée 4 :

L'entrée se fait par la RD29 :

Le panneau d'entrée est situé quelques centaines de mètres avant les premières habitations et à proximité d'une entreprise à gauche. Ce bâtiment est assez massif.

Le front bâti visible depuis cette entrée est constitué de bâtiments agricoles et de maisons individuelles.



Entrée depuis la RD29

Entrée 5 :

Entrée depuis la RD31

Au Sud-Ouest, on rentre dans la zone urbanisée après avoir traversé des espaces agricoles. La silhouette urbaine qui apparaît alors est plutôt rurale, avec l'apparition de cours de fermes et de bâtiments agricoles.

Entrée 6 :

L'entrée 6 est un accès secondaire qui arrive derrière le cimetière communal en provenance d'Orvilliers-Saint-Julien.

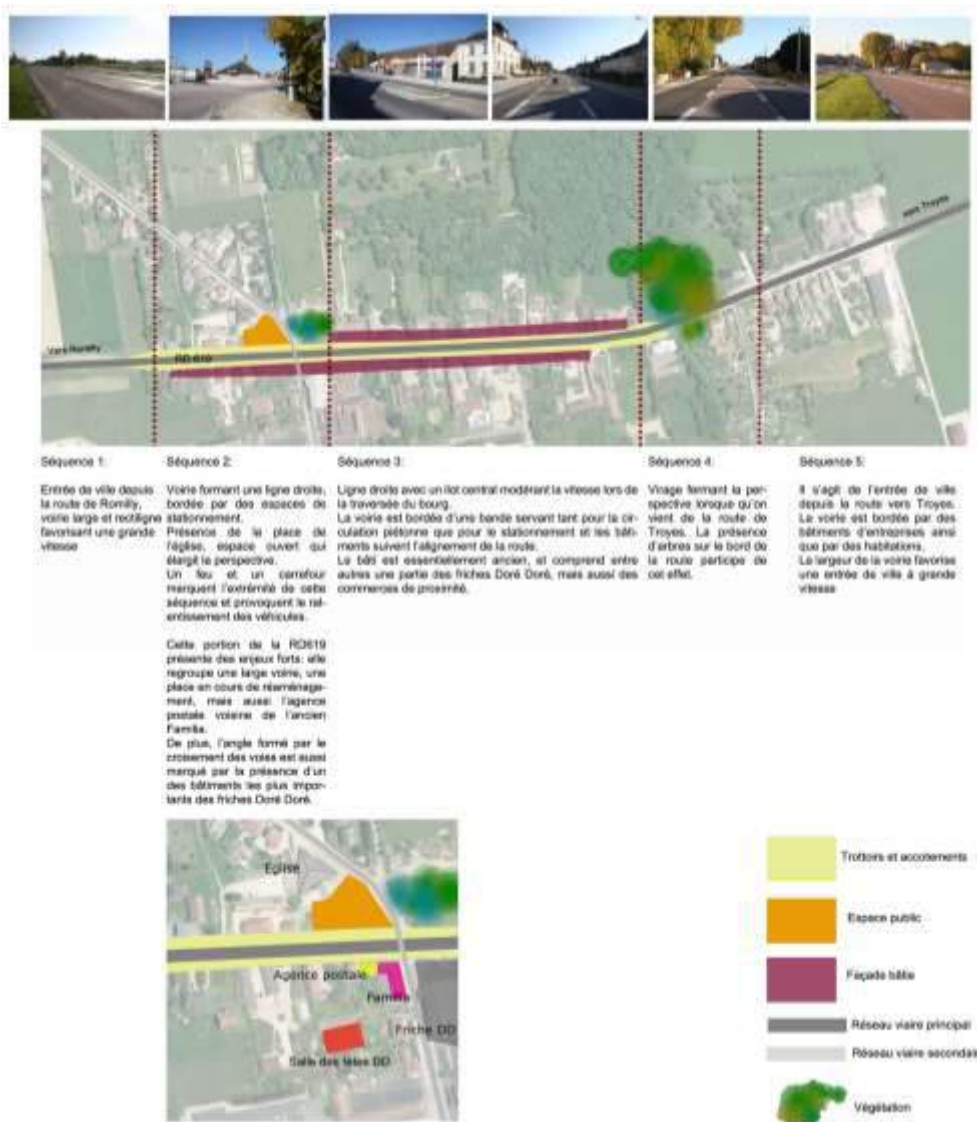


Entrée marquée par une frange végétale

1.3.4 LA TRAVERSEE DE LA RD 619

La RD619 est l'axe majeur de la commune. Il s'agit d'un axe qui relie Troyes à Romilly-Sur-Seine. Très emprunté, il engendre beaucoup de passage sur la commune. Ne disposant actuellement pas d'un aménagement qualitatif, son fonctionnement et son traitement méritent d'être étudiés.

Nous pouvons le diviser en 5 séquences distinctes afin de mieux comprendre son articulation avec son environnement.



Source : Perspectives

A RETENIR DU PAYSAGE :

- ✓ Une commune appartenant à l'entité paysagère de « la champagne Crayeuse »
- ✓ Un caractère à la fois rural et post industriel
- ✓ Deux tissus urbains distincts : agricole et post industriel
- ✓ Quelques entrées nécessitent l'accompagnement par un aménagement paysager et sécuritaire



PARTIE 2 :

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

Historique de la commune :

« Les comtes de Champagne sont les plus anciens seigneurs dont l'histoire fasse mention. Au milieu du XV^e siècle, Fontaine était possédée par Jean de Mesgrigny. Écuyer, il servit les rois Charles VII et Louis XI et se rendit acquéreur du tiers de la vicomté de Troyes. Dès 1457, il vendit ses terres à Louis Raguier, évêque de Troyes et à son neveu. Le domaine passa ensuite à la famille du Ronceray, puis à Edouard Colbert en 1667, et fut saisi féodalement l'année suivante, faute de dénombrement, mais aussi d'hommage et d'aveu rendus au roi. Toutefois, Edouard Colbert fut définitivement désigné comme seigneur de Fontaine le 25 février 1687. À la mort de son fils, la terre fut vendue à Laurent-François-Emmanuel-Joseph, comte de Bavière et Grand d'Espagne. Sa femme, comtesse d'Hautefort, acquit en 1778 la ferme d'Honoré Herluison qu'elle conserva jusqu'à la Révolution. Déclarée coupable d'émigration, ses biens furent ensuite confisqués et avec elle s'éteignit la seigneurie de Fontaine-Saint-Georges. Par décret impérial du 8 janvier 1859, le nom de Fontaine-les-Grès qui avait été adopté durant la période révolutionnaire, s'imposa logiquement. En effet, lorsque le pays fut érigé en paroisse, le hameau de Grès n'existait pas. Puis, avec l'établissement de la route reliant Paris à Bâle, vers 1600, il se développa progressivement jusqu'à ce que ses habitants constituent les trois quarts de la population de la commune. La voie manquait cruellement d'entretien et les voyageurs craignaient l'insécurité qui y régnait. Les plaintes étaient nombreuses et plus d'un voyageur se retrouva dans le fossé, à l'instar de l'évêque de Troyes. Le dimanche 1^{er} septembre 1749, un incident opposa les patrons de l'hôtellerie Le Petit-Louvre des Grès, aux passagers d'un carrosse venant de Troyes : un dessert jugé insuffisant provoqua un refus de paiement, de vives altercations, de faux témoignages et fit couler beaucoup d'encre. En 1819, Jean-Baptiste Doré eut l'idée de développer les métiers à bas. La marque DD connut un succès et une prospérité toujours croissants grâce à l'action de Saint-Ange Doré et surtout de son fils, André, convaincu que « le succès d'une entreprise est proportionné au soin que l'on prend de la santé des ouvriers ». L'entrepreneur bâtit des logements, des structures de loisirs et de culture, favorisa l'instruction et les secours mutuels et transforma ce hameau de Champagne sévère et aride en un centre industriel important capable d'apporter à ses salariés les ressources et les agréments de la ville. »

© Micberth,

« Monographies des villes et villages de France, Fontaine-les-Grès » ; A.Prévost

2.1.2 LE PATRIMOINE BATI LOCAL

La commune de Fontaine-les-Grès comporte plusieurs constructions relatives à son histoire notamment industrielle, mais des constructions antérieures à l'époque « Doré-Doré » font également partie du patrimoine bâti local.

L'église Saint-Nicolas de Fontaine



Selon le ministère de la culture, l'église est d'origine romane (XII^e siècle) et remaniée au XVI^e siècle. Elle est implantée à Fontaine qui fut la succursale de Fontaine-les-Grès et Saint-Mesmin jusqu'en 1660.

Le monument est en bon état de conservation malgré quelques problèmes d'humidité.



Implantée en retrait par rapports aux principaux axes routiers desservant Fontaine et Grès, elle se fait discrète au sein de l'enveloppe urbaine.

Eglise Saint-Nicolas de Fontaine (photo Perspectives 2015 et carte postale ancienne Mairie de FLG)

Le patrimoine industriel Doré-Doré

Sources :

Centre Régional de Documentation Pédagogique de Champagne Ardenne, Jean Louis Humbert, *La politique sociale d'André Doré à Fontaine-Les-Grès au début des années 1930*, 2011

L'inventaire Général du Patrimoine Culturel, Région Alsace-Champagne Ardenne-Lorraine, dossier IA1000093, Usine de bonneterie Doré et fils, puis Doré Doré, puis logements.

Ministère de la culture et de la communication, base Mérimée, Monument Historique inscrit, référence PA10000027, Eglise Sainte Agnès.

Visites de terrain du 26 Octobre 2015 et du 21 Juin 2016.

L'entreprise Doré-Doré a constitué pendant longtemps le cœur battant de la commune. En effet, dans une politique paternaliste, l'entreprise s'est en quelque sorte substituée à la commune en terme de création d'équipements et de services offerts à la population dont la plupart des actifs étaient salariés de la maison.

Si cela a été possible, c'est principalement grâce aux sites de productions de chaussettes de cette entreprise qui est née sur le territoire local. Même si cette dernière n'est plus en activité à Fontaine-lès-Grès, les traces immobilières et foncières de cette histoire récente de la commune témoignent de l'essor de la firme.

En effet, les sites de production appartiennent désormais à la mémoire de la commune et constituent un patrimoine important de par leur volume, leur emprise, l'époque de leur réalisation, et aussi le potentiel qu'ils représentent au sein du tissu urbain.

L'histoire de l'entreprise Doré Doré

Fondée en 1819, l'usine Doré sert d'entrepôt destiné à centraliser la production des bonnetiers du village qui exercent cette profession en parallèle d'une activité agricole.

C'est avec la construction du premier atelier de fabrication et le développement des métiers au début du 20^e siècle, qu'une réelle activité de production apparaît sous la raison sociale Doré et fils. La production étant de plus en plus importante, le site s'étend de façon considérable entre 1914 et 1930. Ces extensions de l'usine sont accompagnées par une politique paternaliste, induisant la création d'équipements et de services offerts à la population dont la plupart des actifs étaient salariés de la maison.

Après la 2nd Guerre Mondiale, la raison sociale devient Doré Doré et l'établissement se spécialise dans la confection de bas et de chaussettes.

Durant les années 1980, l'industrie du textile connaît une crise importante qui mène à la fermeture de plusieurs ateliers situés dans les villages alentours. En 1995, une usine relais est construite sur la commune pour permettre le maintien d'une activité sur place.

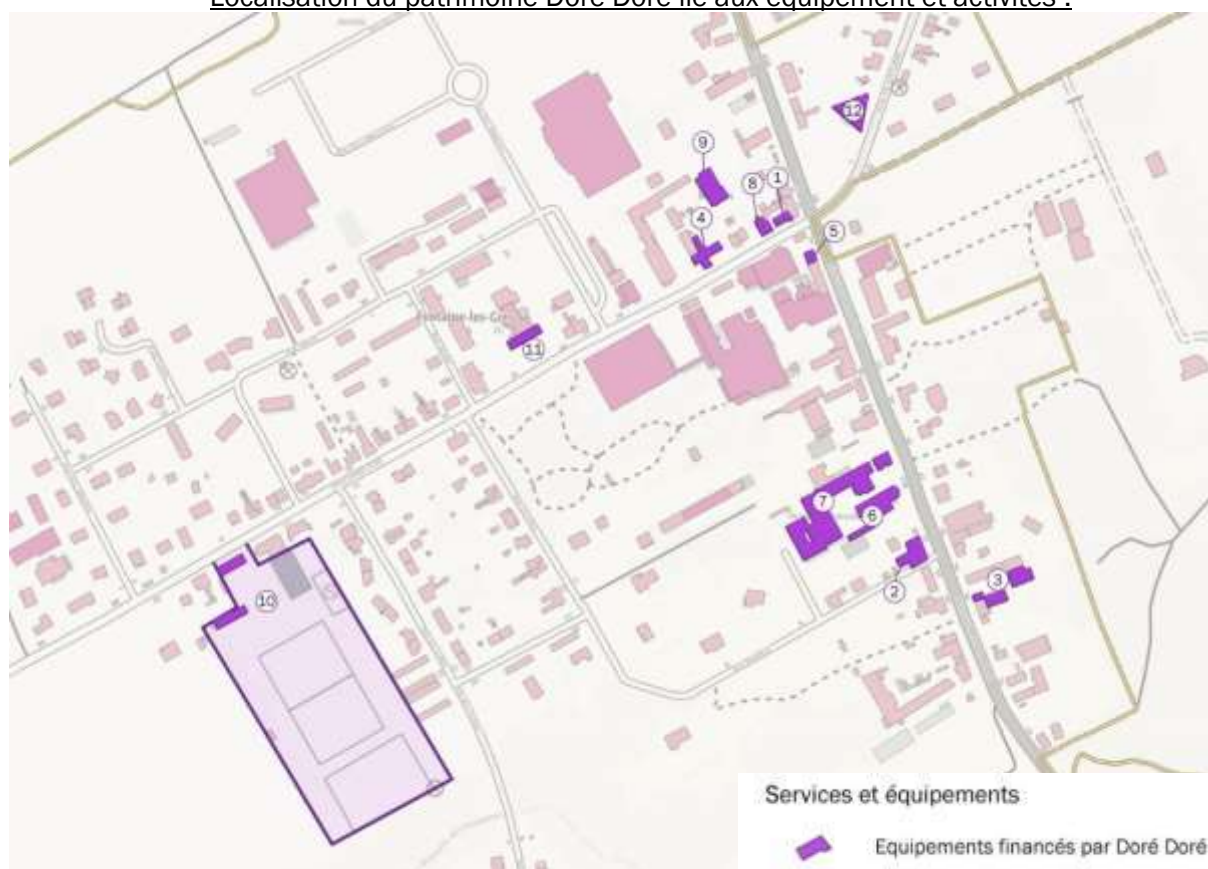
A partir des années 2000, les plans sociaux successifs réduisent de façon importante les effectifs de l'usine et obligent l'entreprise à vendre une grande partie de son patrimoine immobilier à la commune. En 2002, l'entreprise est placée en redressement judiciaire et cédée en 2003 à Gallo, industriel italien spécialisé dans le chaussant haut de gamme. En 2011, le dernier site français de la marque situé à Fontaine-lès-Grès ferme, mais la marque DD est toujours exploitée par Gallo et des points de ventes existent en France.

Equipements et services

Liste du patrimoine Doré Doré lié aux équipement et activités :

	ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
Equipements et services	1	Le Familia	1928	Epicerie, mercerie, coiffeur, ...	/
	2	La charcuterie	-	Charcuterie	Commerce
	3	La boucherie	-	Boucherie	/
	4	La boulangerie	-	Boulangerie	Habitation
	5	Le relais bonneterie	1929	Magasin d'usine	/
	6	La popote	1927	Restaurant, pension de famille pour garçons	Restaurant
	7	La pension Sainte-Marthe La chapelle	1919 (agrandie en 1926) 1922 (agrandie en 1930)	Pension de famille pour filles	Maison de retraite
	8	Le Magic-Ciné	1920	Salle de spectacles (cinéma, théâtre, ...)	/
	9	Salle des Fêtes	1933	Salle de spectacles et de réception	/
	10	Stade André Doré	1929 - 1931	Stade et équipements sportifs	Stade et équipements sportifs
	11	Ecole	1929 - 1930	Ecole mixte à deux classes	Mairie
	12	Eglise Sainte-Agnès	1956	Eglise	Eglise

Localisation du patrimoine Doré Doré lié aux équipement et activités :



Source : Perspectives sur fond IGN

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
1	Le Familia	1928	Épicerie, mercerie, coiffeur, ...	/



Familia carte postale ancienne (Mairie de FLG)

Le Familia situé boulevard Doré a été édifié par Fernand Scalliet en 1928 pour remplacer le premier Familia ouvert en 1921 à l'angle de la route nationale et de l'actuel boulevard Doré.

Le Familia était un centre commercial pour les ouvriers, qui pouvaient y trouver l'ensemble des services nécessaires à la vie quotidienne. Ainsi, on trouvait dans ce bâtiment : une épicerie, une mercerie, un coiffeur, ...



Familia en 2009 (JL Humbert, 2009)

Recouvert d'un enduit clair et de tuiles plates, le Familia reste simple dans sa forme et sa conception. Cependant, il présente une façade remarquable constituée de deux entrées latérales surmontées de la raison sociale de l'édifice : « FAMILIA ». Ces entrées permettent d'accéder à une loggia surélevée de quelques marches et à l'entrée du bâtiment. Cette loggia qui compose la façade est constituée de piliers à deux colonnes jumelées et est fermée par des garde-corps en fer siglé DD.



Familia en 2016 (Perspectives, 2016)

Aujourd'hui, le bâtiment est vacant et appartient à la commune. Si l'extérieur du bâtiment est dans un état convenable, son intérieur nécessite la réalisation de travaux. En effet la commune a engagé la réalisation d'un diagnostic sanitaire, notamment au niveau de la toiture qui présente de nombreuses fuites.



Détails de la façade (Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
2	La charcuterie	-	Charcuterie	Commerce

En plus du familia faisant office d'épicerie, la famille Doré contribue à l'installation de commerces de proximité dans le hameau les Grès.



Ancienne charcuterie en 2016 (Perspectives, 2016)

Sa façade est marquée par une large ouverture vitrée indiquant l'ancienne vitrine de la charcuterie. Les ouvertures de la partie habitation sont plus étroites et ont un encadrement en brique.

Depuis la fermeture de la charcuterie, divers commerces ont pris place dans l'édifice qui abrite aujourd'hui une épicerie.

Ainsi, une habitation comportant un magasin et une officine est louée, avec l'ensemble du matériel nécessaire, à un charcutier travaillant pour son compte à des conditions très basses. L'édifice, de date inconnue, est construit en moellons, parfois recouvert d'enduit, sur un mur de soubassement en pierre calcaire. Sa toiture est couverte de tuiles plates et est marquée par un chien assis en bois sur le pan Est.



Ancienne charcuterie en 2016 (Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
3	La boucherie	-	Boucherie	/



Ancienne boucherie en 2016 (Perspectives, 2016)

Le village étant dépourvu de boucher, l'entreprise Doré Doré fait construire une boucherie à laquelle sont annexées une écurie et une étable pour le bétail, un abattoir moderne et une triperie. Ces bâtiments situés en fond de parcelle sur des propriétés privées ne sont pas visibles depuis la rue.



Ancienne boucherie en 2016 (Perspectives, 2016)

Cependant, le magasin de vente, accolé à une habitation, donne sur la RD619. Il comprenait à l'époque un étal à débiter la viande et une chambre froide et est toujours reconnaissable de par sa façade dont l'encadrement de l'ancienne vitrine et l'inscription « Boucherie » sont toujours visibles.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
4	La boulangerie	-	Boulangerie	Habitation



Ancienne boulangerie en 2016 (Perspectives, 2016)

De la même façon que l'entreprise Doré Doré fait construire une boucherie, une boulangerie est établie sur l'actuel boulevard Doré. L'organisation de cette dernière reprend celle de la boucherie à l'exception que le magasin de vente donnant sur rue est surmonté par l'habitation de l'artisan.

Les larges ouvertures de la vitrine du commerce sont reconnaissables malgré leur obstruction et l'édifice est encore marqué par une marquise en béton faisant le tour du bâtiment et s'élargissant au-dessus de l'ancienne entrée.



Marquise en béton (Perspectives, 2016)

Aujourd'hui, le bâtiment abrite une habitation, ce qui explique l'obstruction de l'ancienne entrée et de la vitrine de la boulangerie. Cependant, l'habitation a conservé l'enduit de couleur ocre caractéristique des constructions liées à Doré Doré.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
5	Le relais bonneterie	1929	Magasin d'usine	/



Ancien magasin d'usine en 2016 (Perspectives, 2016)



Enseigne DD du magasin d'usine (Perspectives, 2016)

En 1929, l'entreprise Doré Doré entreprend la construction d'un magasin d'usine destiné à son personnel. Ainsi, les articles DD vendus au Familia sont désormais réunis en un point de vente dédié aux productions de l'usine.

Le relais bonneterie est édifié sur le site de production même et est intégré au mur d'enceinte de l'usine, permettant ainsi un accès direct aux ateliers de fabrication d'un côté et une vitrine donnant sur rue de l'autre, à quelques mètres de l'entrée de l'usine.

L'édifice, de forme simple et de plain-pied, présente une large baie occupant la quasi-totalité de la façade, où une devanture constituée de panneaux de bois prend place. La toiture est marquée par une pente importante reprenant les toitures avec combles des bâtiments anciens qui lui sont accolés.

Aujourd'hui, les enseignes DD sont encore visibles, mais le bâtiment, dont Gallo est le propriétaire, est à l'abandon comme l'ensemble du site de production.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
6	La popote	1927	Restaurant, pension de famille pour garçons	Restaurant



Carte postale ancienne de la Popote (Mairie de FLG)



La Popote en 2016 (Perspectives, 2016)



Entrée de la Popote avec la mosaïque au sol siglé DD et enseigne (Perspectives, 2016)

Fondée en 1919 dans une maison existante à l'entrée de l'actuel stade André Doré, le bâtiment actuel qui accueille la Popote est construit en 1927 par l'architecte Fernand Scalliet.

A l'origine, l'entreprise Doré Doré conforte cet établissement dans le but d'offrir aux jeunes hommes célibataires travaillant à l'usine tous les services d'une pension de famille et ainsi les rendre plus disponibles pour l'entreprise.

En effet, la Popote comporte une cuisine et deux réfectoires au rez-de-chaussée, donnant sur la cour : l'une permettant de servir le pensionnaire et la seconde les ouvriers de l'usine pour le déjeuner. Toujours au rez-de-chaussée, mais côté rue, une salle de billard et de bibliothèque accueille le Cercle du personnel à partir de 1928. Au 1^{er} étage, se trouvent les chambres des pensionnaires meublés avec toilette, eau courante et électricité, une lingerie et des salles de bains et de douches accessibles par tous les employés de l'usine.

Au 2nd étage, des chambres plus modestes sont louées avec électricité et poste d'eau dans le couloir. Des espaces de jeux et de détente sont également aménagés dans le sous-sol et dans la cour de l'établissement.

Un bâtiment annexe accueille une buanderie moderne et tout équipée, sert à la fois au pensionnaire de la Popote et de la pension Sainte Marthe.

Du fait de ses nombreux usages, l'édifice se présente sous la forme d'une grande bâtisse avec une toiture complexe à plusieurs pans recouverte de tuiles plates et dont l'entrée principale se trouve sur la façade Sud, perpendiculaire à la rue, sous un porche surmonté d'un balcon.

Les façades, de style épuré, sont marquées par des bandeaux de briques alignés sur les linteaux des baies du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage. La façade Est, donnant sur la rue, se différencie par la présence d'éléments architecturaux comme un bow-widow, donnant sur la salle de billard et de bibliothèque et un chien assis en lucarne capucine.

Bâtie pour les besoins de l'usine, la Popote est fortement marquée par l'empreinte Doré Doré. Ainsi le sigle DD se retrouve sur l'enseigne et sur le sol de l'entrée sous forme de mosaïque.

Aujourd'hui, le bâtiment est la propriété de la commune et accueille une activité de restauration.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
7	La pension Sainte-Marthe La chapelle	1919 (agrandie en 1926) 1922 (agrandie en 1930)	Pension de famille pour filles	Maison de retraite



La pension Sainte-Marthe et sa chapelle en 2015
(Perspectives, 2015)

La pension pour filles Sainte-Marthe est construite en 1919 sur la parcelle voisine de la Popote et est dotée d'une chapelle en 1922, ayant un accès direct sur la rue. En 1926, André Doré fait agrandir la pension par l'architecte Fernand Scalliet, qui réalisera le bâtiment actuel de la Popote l'année suivante. En 1930, c'est au tour de la chapelle d'être agrandie par une extension au Nord.



Bâtiment d'origine de la pension (Perspectives, 2015)

La pension est fondée pour les mêmes raisons que la Popote, c'est-à-dire offrir les services nécessaires à la vie quotidienne et leur inculquer les valeurs de l'entreprise Doré Doré. L'ensemble de ces services sont disposés au rez-de-chaussée : on y trouve un dispensaire avec cabinet de consultation du docteur, un cabinet dentaire, un office, un réfectoire, les cuisines et un ouvroir. Les étages sont aménagés en chambres meublées avec toilettes et eau courante.

La façade d'entrée du premier bâtiment de la pension construit en 1919, fait face à la rue et se compose d'un étage et de combles aménagés. La toiture à deux pans est actuellement couverte de zinc et est marquée par deux chiens assis de type lucarne jacobine.

L'extension réalisée par Fernand Scalliet est un bâtiment de deux étages tout en longueur accolée perpendiculairement au pignon Nord de la première construction. La toiture à quatre pans est couverte de tuiles mécaniques et ne présente aucun élément architectural remarquable. De même, la façade ne présente pas d'élément remarquable ou de références à l'entreprise Doré Doré.

La chapelle, construite à l'alignement de la clôture de la pension, compte deux entrées : la principale donnant accès sur l'Avenue du Maréchal Foch et identifiable par son encadrement en briques reprenant les chainages d'angles et les piliers de la clôture, et, la seconde, permettant un accès depuis la cour de la pension est dissimulée sous un porche. Les pignons de la chapelle sont marqués en partie haute par de grandes ouvertures en plein cintre repris sur la façade Est de l'extension. En plus de reprendre des éléments de la chapelle d'origine, l'extension a été construite dans la continuité de la pente de toit de celle-ci.

Depuis 1993, la pension Sainte-Marthe est devenue une maison de retraite et a connu plusieurs extensions vers l'Ouest durant les années 2000.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
8	Le Magic-Ciné	1920	Salle de spectacles (cinéma, théâtre, ...)	/



Ancien cinéma en 2016 (Perspectives, 2016)



Décoration murale - intérieur du Magic-Ciné en 2016 (Perspectives, 2016)

Le Magic-Ciné est le premier équipement dédié aux loisirs construit par l'entreprise Doré Doré et est également le premier cinéma de l'Aube. Installé en 1920 à proximité du site de production, le Magic-Ciné prend la forme d'un local d'environ 100m² où est installée une cabine cinématographique avec appareil professionnel permettant le passage des films.

Si l'extérieur du bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural particulier, l'intérieur est largement décoré aux couleurs de la famille Doré. Ainsi des peintures murales mettent en avant les initiales DD au milieu de motifs de feuilles typiques de l'art nouveau de la fin du 19^e siècle et du début du 20^e siècle.

Le bâtiment est aujourd'hui transformé en garage ; de larges ouvertures ont été créées pour permettre l'accès à des véhicules et des murs ont été montés à l'intérieur.

L'édifice n'étant pas entretenue, celui-ci présente un état de vétusté important.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
9	Salle des Fêtes	1933	Salle de spectacles et de réception	/



Vue sur la salle des fêtes depuis le Boulevard Doré
(Perspectives, 2016)

La salle des fêtes de l'entreprise est construite en 1933 selon un plan rectangulaire et peut accueillir 350 personnes assises. Cet espace sert de salle de réception lors des grands évènements de l'entreprise, tels que les anniversaires de cette dernière, la fête du travail, les remises de médailles, ...

La salle principale est dotée d'une scène surélevée faisant face à un balcon, ce qui permet également la projection de films ou la représentation de pièces de théâtre. Cette salle principale offre une grande hauteur sous plafond, sur lequel sont apposées des moulures.



Façade de la salle des fêtes (Perspectives, 2016)

Construite en deuxième front bâti, la salle des fêtes est peu visible depuis la voie publique. Cependant, on peut apercevoir la façade principale orientée vers le Boulevard Doré. Cette façade est décorée par des peintures en trompe l'œil représentant des poteaux, une frise représentant des vagues et un fronton siglé des initiales « DD » et de l'inscription « Salle des fêtes ».



Entrée de la salle des fêtes (Perspectives, 2015)

Le bâtiment, en bon état, est aujourd'hui la propriété de la commune mais n'est plus en fonction, notamment pour manque de conformité avec les normes de sécurité en vigueur. La commune ne possédant pas de salle des fêtes, elle souhaiterait pouvoir utiliser ce bâtiment.



Intérieur de la salle des fêtes (balcon, moulure, scène)
(JL Humbert, 2010 / Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
10	Stade André Doré	1929 - 1931	Stade et équipements sportifs	Stade et équipements sportifs



Stade A. Doré Carte postale ancienne (Mairie de FLG)

C'est en 1929 qu'André Doré fait construire un stade à son nom à proximité de l'usine et des logements ouvriers. D'une superficie d'environ 1,2 hectare, le stade sert de terrain de football et de piste d'athlétisme.

Le bâtiment où a été fondé la Popote, se trouve à l'entrée du stade et sert de vestiaires, avec boxes de déshabillage et douches, en rez-de-chaussée et de bureau pour la section sportive de l'entreprise à l'étage. Le bâtiment qui



Entrée du stade André Doré (Perspectives, 2016)

comprend également un logement pour le concierge est alors nommé « chalet du stade ». La façade du chalet présente un colombage de parement marqué par une frise de briques en dents d'engrenage.

En plus de ce chalet, un second bâtiment accompagne le stade et accueille les activités de gymnastique. En 1930, un stand de tir à la carabine est installé ainsi que des terrains de pétanques en 1931.



Chalet du stade (Perspectives, 2016)

L'entrée du stade est marquée par une enseigne murale en fer. Celle-ci se compose de lettres soudées sur un cadre fixé au mur d'enceinte.

Aujourd'hui, le chalet du stade est une habitation distincte des équipements sportifs qui sont la propriété de la commune.



Enseigne mural du stade (Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
11	Ecole	1929 - 1930	Ecole mixte à deux classes	Mairie



Ecole communale en 1930 (Le Petit Troyen, coll. Particulière)



Mairie (ancienne école) en 2016

C'est en 1926 que le Ministère de l'instruction publique décide de créer une école mixte à deux classes au hameau des Grès qui se développe alors fortement grâce à l'essor industriel de Doré Doré face à Fontaine qui reste agricole.

Bien que la construction soit réalisée par la commune, André Doré participe fortement au financement de l'édifice. L'établissement scolaire fut alors construit entre 1929 et 1930 selon les plans de l'architecte Fernand Scalliet qui a l'habitude de collaborer avec Doré Doré. La

façade du bâtiment est d'ailleurs de couleur ocre comme de nombreuses constructions qu'il réalise pour l'entreprise.

C'est également avec le soutien d'André Doré que la mairie, qui se trouvait alors à Fontaine, est transférée en 1932 dans une salle de l'établissement.

L'édifice qui fait face à l'actuel Boulevard Doré se présentait sur 1 étage avec comble et était clôturé d'un mur d'enceinte. L'entrée principale

en plein cintre est accessible par une volée de quelques marches et est surmontée de l'inscription « Ecole communale ».

Aujourd'hui, l'édifice fait office de mairie, l'accueil se trouvant en rez-de-chaussée et la salle du conseil à l'étage, une nouvelle école ayant été construite à l'arrière. Même si le mur d'enceinte n'existe plus au profit de places de stationnement et d'un aménagement d'entrée de mairie, le bâtiment à garder sa façade de couleur ocre et son inscription « Ecole communale ».

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
12	Eglise Sainte-Agnès	1956	Eglise	Eglise



Eglise Sainte Agnès en 1950 (Coll. Particulière)

Construite en 1956, peu avant le décès d'André Doré (1958), l'église Sainte-Agnès est le dernier équipement édifié par Doré Doré. C'est l'architecte Michel Marot, neveu d'André Doré, qui est désigné pour dessiner les plans de l'église. Même si André Doré laisse carte blanche à son neveu pour la construction de cette église en mémoire de sa fille, il a le souci d'être le plus économe possible dans cette période d'après-guerre. Pour cela Michel Marot doit utiliser le stock de tuiles de l'usine ainsi que des objets directement réalisés par les employés de Doré Doré comme les bancs.

Michel Marot réalise un édifice de plan triangulaire adapté à la forme du terrain situé en face de l'usine. L'église se trouve en retrait de l'Avenue du Maréchal Foch créant ainsi un parvis au carrefour du Boulevard Doré et de l'Avenue où se situent l'usine et la majeure partie des équipements édifiés par Doré Doré.



Eglise Sainte Agnès et son parvis en 2016 (avant travaux) (Perspectives, 2016)

Le style de l'église évoque les granges traditionnelles de l'Aube avec sa grande toiture en tuiles plates et sa flèche en ardoise autant que les réalisations modernes des années 1950 - 1960 avec son vaste espace intérieur lambrissé, ses sculptures en céramique et ses vitraux de panneaux de verre industriels ondulés.

Son plan triangulaire, unique en France en 1956, et son décor original et de qualité lui ont valu « L'équerre d'argent » en 1963 et le classement de son parvis, du mur de soutènement et de la rampe d'accès au titre des Monuments Historiques le 31 mai 2010.

L'édifice appartient aujourd'hui à la commune, qui a entrepris la réalisation de travaux sur le parvis dans le but de mettre en valeur l'édifice et l'emplacement central qu'il tient au sein du bourg.



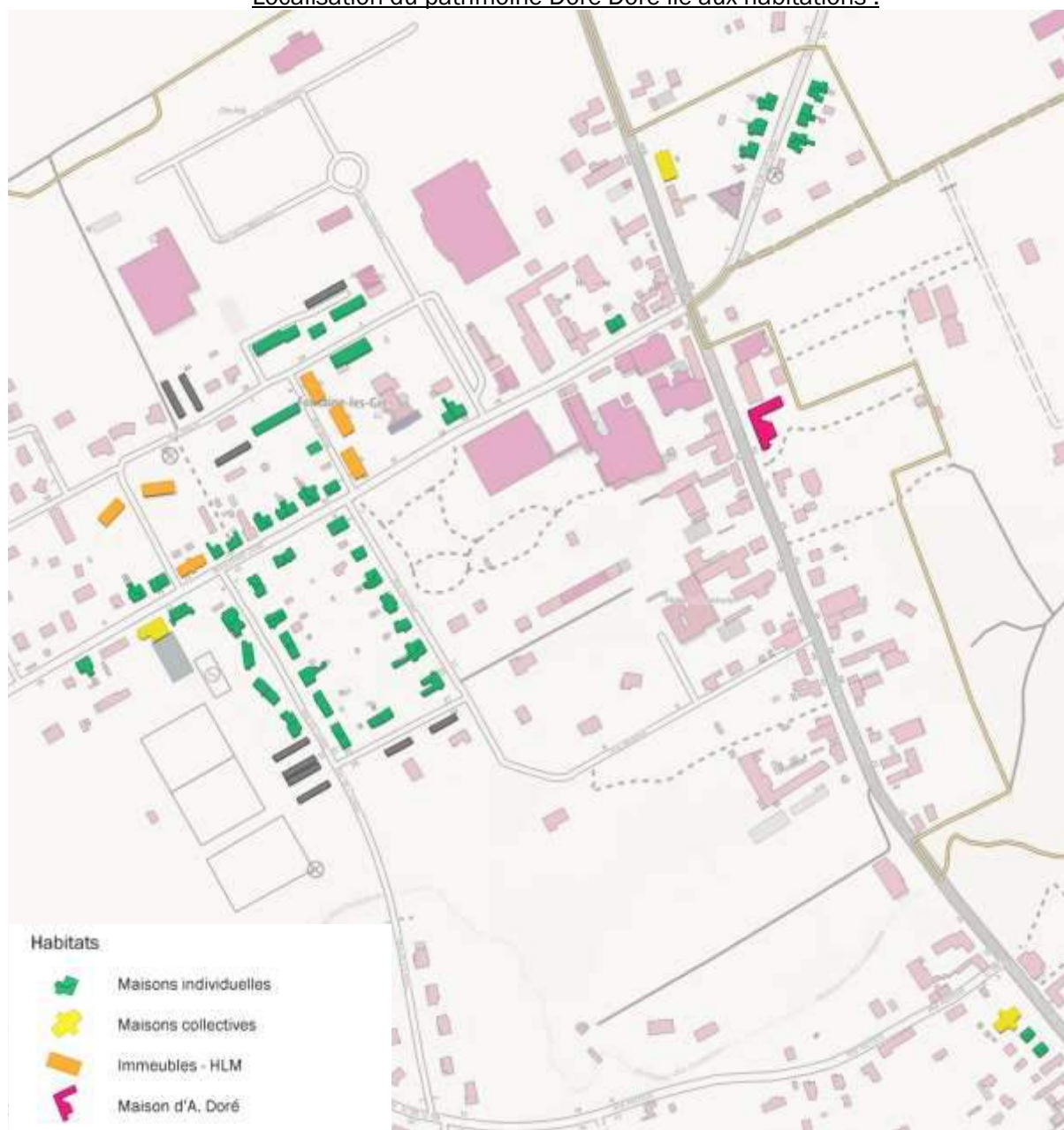
Rampe et flèche de l'église en 2016 (Perspectives, 2016)

Habitats

Liste du patrimoine Doré Doré lié aux habitations :

	ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
Habitats	1 (Vert)	Maisons ouvrières	1919 - 1938	Habitation	Habitation
	2 (Jaune)	Maisons collectives	Années 1920	Habitation	Habitation
	3 (Orange)	Immeubles - HLM	Années 1950-60	Habitation	Habitation
	4 (Rose)	Habitation d'André Doré	1925	Habitation	Habitation

Localisation du patrimoine Doré Doré lié aux habitations :



Source : Perspectives sur fond IGN

Dès le début du 20^{ème} siècle, Doré Doré met en place une politique de construction de logements pour ses ouvriers. Dans un premier temps, l'entreprise achète et fait construire quelques maisons au hameau des Grès, peu développé au début du siècle.

Après la Première Guerre Mondiale, André Doré renforce cette politique en faisant construire de nombreux logements ouvriers sur les principes hygiénistes de l'époque comme les Cités jardins ou les Habitations Bons Marchés (HBM).

Au total, entre 1900 et les années 1960, ce sont plus de 200 logements et maisons qui sont financés par l'entreprise Doré Doré pour la location aux ouvriers.

Parmi ces logements, on distingue trois types de constructions ; les maisons ouvrières individuelles entre 1919 et 1938, les maisons ouvrières collectives durant les années 1920 et les immeubles et HLM construits après 1950.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
1 (Vert)	Maisons ouvrières	1919 - 1938	Habitation	Habitation

Pour la construction des maisons individuelles, André Doré fait appel à plusieurs entreprises, ayant chacune des modèles d'habitats répondant aux exigences hygiénistes de l'entreprise. Ainsi différents modèles de maisons se côtoient au hameau des Grès, implantées de façon à disposer d'une cour et d'un jardin attenant et comprenant toutes une cave, un grenier, un sanitaire ainsi que les dépendances nécessaires à l'autonomie de l'habitation telles qu'une buanderie, une remise ou un poulailler. Dès 1933, l'électricité et le gaz sont disponibles dans toutes les habitations et l'eau courante est fournie par le château d'eau de l'usine.



Maison double pour chefs de service
(Perspectives, 2016)

Dans un premier temps, ce sont les maisons Novello qui sont bâties entre 1919 et 1920 sur le boulevard Doré, à proximité de l'usine et sur la rue de la Gare en lien avec les jardins ouvriers situés chemin des Blives.

Dans les années qui suivent, des maisons mitoyennes pour chefs sont édifiées Boulevard Doré. Ces habitations se démarquent de par leur étage et leur comble qui surplombent les maisons ouvrières de plain-pied.

A partir de 1928, la construction de logements s'accélère et un îlot entier de maisons ouvrières verra le jour entre la rue du Stade et la rue du Parc. Cet îlot est constitué de tous les types de maisons ouvrières que l'on peut trouver sur la commune et le cœur d'îlot est traversé dans la longueur par un verger collectif. Ainsi on trouve des maisons type 1929, du groupe Postillon, type Novello, type 1936 et type Simon.



Ilot de maisons ouvrières (Perspectives sur fond Géoportail)



Rue du Parc carte postale ancienne (Mairie de FLG)



Garages collectifs rue du Stade (Perspectives, 2015)

Des garages sont également construits à proximité des maisons, qui ne comprennent pas de stationnement couvert pour les voitures, en cours de développement à cette époque. On trouve donc 10 garages collectifs avec box individuels répartis rue du Stade et rue Haute.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
2 (Jaune)	Maisons collectives	Années 1920	Habitation	Habitation



Maison collective de 1922 (Perspectives, 2015)

Durant les années 1920, alors que les premières habitations ouvrières ont été édifiées, Doré Doré se lance dans la construction de maisons collectives. La première sera dessinée par l'architecte de l'entreprise Fernand Scalliet le long de l'actuelle RD619. Cette maison nommée « Maison 10 » regroupe 10 logements, 6 au rez-de-chaussée et 4 à l'étage. L'édifice construit en 1922 et rénové en 2010 est reconnaissable de par son ample toiture et sa couleur ocre typique des constructions de l'entreprise.



Maison collective de 1923 (Perspectives, 2016)

En 1923, une maison nommée « la Pologne » regroupant 6 logements est construite Boulevard Doré et est remarquable de par sa position en dessous du niveau de la chaussée. La maison est aujourd'hui intégrée à l'ensemble du stade construit quelques années plus tard et sert de locaux associatifs.



Maison collective de 1929 (Perspectives, 2016)

En 1929, une seconde maison collective nommée « Postillon » est construite selon les plans de Fernand Scalliet et accueille 4 logements. La maison prend place le long de la RD619 à l'entrée Sud du hameau des Grès, à l'opposé de l'usine.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
3 (Orange)	Immeubles - HLM	Années 1950-60	Habitation	Habitation

La construction de logements s'atténue durant la Seconde Guerre Mondiale, avant de reprendre dans les années 1950 sous la forme d'immeubles collectifs et d'HLM.

En 1952, un immeuble SISPA (Service d'Investissements Sociaux et Patronaux de l'Aube) de 6 logements est construit Boulevard Doré.

Par la suite, 5 HLM de 6 logements seront construits à proximité du Boulevard Doré, avant la baisse de l'activité du site de production.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
4 (Rose)	Habitation d'André Doré	1925	Habitation	Habitation



Maison d'André Doré (Perspectives, 2016)

En 1925, André Doré fait construire sa maison au hameau des Grès et confie le chantier à l'architecte Fernand Scalliet.

Son habitation située en face des bâtiments à l'origine de Doré Doré est facilement reconnaissable par sa façade en pierre et sa haute toiture de tuiles plates. La maison présente également un mur de soutènement en pierre, sur lequel se trouve une terrasse dans la cour arrière.

Une partie de l'habitation semble plus ancienne et se compose de briques et d'éléments en bois tels que le garde de corps de la loggia orientée Est et donnant sur la cour.

Site de productionListe du patrimoine Doré Doré lié au site de production :

	ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
Site de production	0	Batiments présent avant Doré Doré	-	-	/
	1	Batiment de l'origine de Doré Doré	-	Entrepot	/
	2	Atelier de fabrication	1890	Atelier puis magasin industriel	/
	3	Bureaux, atelier et emballoir	1907	Bureaux, atelier et emballoir	/
	4	Magasin industriel	1913 - 14	Magasin industriel puis bureaux	/
	5	Salle des machines et conciergerie	1914	Salle des machines et conciergerie	/
	6	Chaufferie	1914 Remaniée en 1949 - 50	Chaufferie	/
	7	Chateau d'eau	1922 - 24	Chateau d'eau	/
	8	Atelier de fabrication	1929	Atelier	/
	9	Atelier de fabrication "Le Centenaire"	1928 - 1929 Surélevé en 1948	Atelier, stockage, quai	/
	10	Batiments de stockage	Années 1950 - 60	Stockage diverse	/
	11	Batiment de stockage	Années 1960	Stockage, quai	/
	12	Batiment de stockage	1970	Stockage	/
	13	Reception	Années 1980	Reception	/
	14	Ateliers mécaniques	-	Electricien, mécanicien, éléments techniques (splitter)	/
	15	Nouvelle usine	1995	Atelier de fabrication, bureaux, infirmerie, ...	/
16	Parc	-	Parc de l'usine	Parc privé	

Localisation du patrimoine Doré Doré lié au site de production :



Source : Perspectives sur fond IGN



Portique présent avant Doré Doré (A₁)
(Perspectives, 2016)

Le site de production de Doré Doré s'est installé au cœur du hameau des Grés au carrefour de la Route de Paris à Troyes, actuelle RD619, et de la rue reliant le bourg de Fontaine Saint George à Saint Mesmin, actuel Boulevard Doré. Le site de production est clôturé par un mur d'enceinte du côté de la RD619 et par un grillage du côté du parc. Ce mur d'enceinte est percé de plusieurs accès (A sur le plan) créés selon les besoins de l'usine dans le temps.

Le premier accès (A₁) prend la forme d'un portique présent avant le développement de l'usine. Ce portique en briques et pierres calcaires avec portail en bois a été conservé et intégré au mur d'enceinte. Cependant, il n'est pas utilisé comme accès au site de production.

En effet, la première entrée historique de l'entreprise Doré Doré se situe plus au Sud le long de la RD619 (A₂). Cet accès se situe à côté du premier bâtiment de stockage (1) utilisé par Doré Doré dès 1819. Des photos anciennes montrant la sortie des ouvriers montrent un accès simple avec un portail en ferronnerie sans indication particulière de l'activité de Doré Doré. Depuis, l'accès est devenu privé et a été réduit par l'extension des bâtiments accolés ; le portail d'origine a également été remplacé.



Première entrée de l'activité Doré Doré
(A₂) (Perspectives, 2016)



Entrée principale de l'usine (A₃)
(Perspectives, 2016)

Suite à l'évolution de l'activité de l'entreprise Doré Doré qui devient un site de production, un nouvel accès plus important (A₃) est créé sur la RD619. Installé entre un bâtiment existant (0) et la nouvelle conciergerie (5), cet accès était visible directement depuis les bureaux et donnait sur une cour intérieure distribuant les différents bâtiments de l'usine. Par la suite, les initiales DD y ont été accolées rendant cet accès identifiable.

Enfin des accès secondaires (A₄) ont été créés en lien avec les bâtiments de stockage plus récents, permettant ainsi aux véhicules d'accéder aux quais de ces derniers.

Aujourd'hui, l'ensemble du site et des bâtiments appartient à l'entreprise italienne Gallo et est inaccessible. Le propriétaire de ces biens n'ayant aucun projet pour le moment, la friche industrielle apparaît comme un point noir au milieu du village malgré l'attachement des habitants à l'histoire de Doré Doré, les bâtiments de l'usine se dégradent.



Accès véhicules aux quais (A₄)
(Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
0	Batiments présent avant Doré Doré	-	-	/



Bâtiment présent avant Doré Doré et intégré au mur d'enceinte (Perspectives, 2016)



Bâtiments présents avant Doré Doré et intégrés au mur d'enceinte (Perspectives, 2016)



Détails bâtiment présent avant Doré Doré (Perspectives, 2016)

Les cartes de l'Etat-major (1820-1866) montrent la présence de bâtiment le long de la RD619 avant l'installation des différents bâtiments Doré Doré. Si la plupart de ces constructions ne semblent plus être présentes, certaines sont encore debout et ont été intégrées au site Doré Doré et au mur d'enceinte.

Ces bâtiments d'un étage avec combles sont construits à l'alignement façade sur rue. Il constitue le front bâti de la RD619 et ne sont plus utilisés aujourd'hui.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
1	Batiment de l'origine de Doré Doré	-	Entrepot	/

Archives départementales de l'Aube - Droits de reproduction réservés



Photo ancienne du bâtiment à l'origine de Doré Doré
(Archives Départementale de l'Aube 8Fi 4896)



Photo ancienne de la cour intérieure du bâtiment à l'origine
de Doré Doré
(Archives Départementale de l'Aube 8Fi 4895)



Bâtiment à l'origine de Doré Doré en 2016
(Perspectives, 2016)

Lorsque l'entreprise Doré Doré est fondée en 1819, elle s'installe dans une construction existante pour y stocker les productions des bonnetiers du village.

Ce bâtiment, composé d'un étage sous combles, est implanté à l'alignement façade sur rue comme les constructions voisines.

Au fur et à mesure de l'évolution de l'activité de l'entreprise, le bâtiment connaît différentes extensions et est ainsi agrandi de deux travées marquées par des baies en plein cintre.

Un second bâtiment perpendiculaire au premier, permet de former une cour intérieure servant au stockage et au chargement de la production.

Cet ensemble de bâtiments est aujourd'hui dissocié du site de production Doré Doré et fait office d'habitation.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
2	Atelier de fabrication	1890	Atelier puis magasin industriel	/

A partir de 1890, l'entreprise Doré Doré se lance dans la production de textile et fait construire pour cela son premier atelier de fabrication dans la cour de ses bâtiments de stockage.

Suite à la construction d'ateliers plus importants au début du 20e siècle, le bâtiment devient le magasin industriel du site. En 1914, le site de production s'agrandit et un magasin industriel y est construit, c'est donc à ce moment que le premier site qui accueillit les activités Doré Doré fut abandonné.

Le bâtiment fait désormais partie d'une propriété privée dissociée du site Doré Doré.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
3	Bureaux, atelier et emballoir	1907	Bureaux, atelier et emballoir	/



Atelier de fabrication et bureaux de 1907 au fond en 1986 (Région Champagne Ardenne Inventaire général, 1986)

En 1907, l'entreprise Doré Doré étend sa production, notamment grâce au développement de métiers à tisser plus performants, et fait donc déplacer son siège et ses ateliers de fabrication dans un nouveau bâtiment situé à côté du premier atelier de fabrication en retrait de la RD619.

Dans un premier temps, un bâtiment de deux étages est construit de volume simple avec une toiture à deux pans classiques et accueille les bureaux et les ateliers de fabrication de l'entreprise. La façade principale orientée vers l'Est est percée de hautes baies vitrées permettant de faire entrer la lumière.

Dans un second temps, un bâtiment de plein pied est accolé à l'arrière du premier et sert d'emballoir dans le cycle de production.

Les entrées de ces bâtiments sont orientées vers les anciens bâtiments de l'origine de Doré Doré, certains servant encore de magasins industriels et l'accès au site se faisant toujours par la première entrée historique.



Atelier de fabrication et bureaux de 1907 au fond en 2016 (Perspectives, 2016)

Ces bâtiments ne présentent pas d'éléments architecturaux remarquables.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
4	Magasin industriel	1913 -14	Magasin industriel puis bureaux	/



Bâtiment de 1913 et son horloge en 1986 (Région Champagne Ardenne Inventaire général, 1986)



Bâtiment de 1913 et son horloge en 2016 (Perspectives, 2016)



Vue sur l'horloge depuis la RD619 en 2015 (Perspectives, 2015)

Les métiers mécaniques se développant de plus en plus au début du 20^e siècle, l'entreprise Doré Doré va connaître une croissance de son activité exceptionnelle et va s'engager, à partir de 1913, dans la construction d'un site de production adapté à ces nouvelles méthodes de fabrication.

La première construction de ce nouveau site est le magasin industriel bâti en extension des derniers ateliers de fabrication. En créant ce magasin industriel, la firme Doré Doré abandonne son premier site de production. Placé juste en face de la nouvelle entrée (A₃), le bâtiment accueillera par la suite les bureaux administratifs, dont celui d'André Doré, ainsi qu'une infirmerie, une bibliothèque, ...

Le bâtiment d'un étage est construit sur un étage de soubassement, le mur de soubassement en moellons. Le reste du bâtiment est conçu de la même façon que celui de 1907 avec de grandes baies

vitrées orientées à l'Est.

On note la présence d'éléments architecturaux remarquables sur ce bâtiment, dont une marquise en fer forgé sur la façade Est et un avant-corps surmonté d'une horloge et de l'inscription « Doré Doré » faisant face au nouvel accès du site.

Une extension de ce bâtiment est construite à l'arrière et permet d'étendre les ateliers de fabrications installés en 1907. Cette extension de plain-pied est bâtie avec une toiture en sheds, orientée Est, typique des constructions industrielles.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
5	Salle des machines et conciergerie	1914	Salle des machines et conciergerie	/



Salle des machines en 1986
(Région Champagne Ardenne Inventaire général, 1986)



Salle des machines en 2016 (Perspectives, 2016)



Conciergerie en 2016 (Perspectives, 2016)



Salle des machines et conciergerie depuis la RD619 en 2016 (Perspectives, 2016)

L'extension du site de production se poursuit en 1914 avec la construction d'une conciergerie et d'une salle des machines par l'architecte Fernand Scalliet.

Dans un premier temps, la conciergerie est construite perpendiculairement à la RD619 en lien avec le nouvel accès du site de production (A₃). Les matériaux utilisés sont la brique pour le rez-de-chaussée et le pan de bois au niveau des combles. La conciergerie est le seul bâtiment du site présentant ces matériaux qui rappellent les maisons plus anciennes du village.

Dans un second temps, la salle des machines est implantée entre un bâtiment datant d'avant Doré Doré et de la conciergerie à l'alignement le long de la RD619 sur 4 travées surmontées de sheds, orientés au Nord. Les matériaux utilisés sont plus représentatifs des matériaux du site, les façades étant recouvertes de pierres de parements calcaires. La structure des sheds est montée en poutre en treillis métallique à croisillons. Le bâtiment se compose également d'un sous-sol qui permet de rejoindre l'étage de soubassement du

bâtiment de 1913. Une cheminée en briques a été érigée depuis ce sous-sol au milieu d'une travée, probablement en 1925 (date inscrite sur la cheminée).

Le bâtiment des machines conçu pour accueillir des machines imposantes, offre un espace ouvert important pouvant accueillir de nombreux usages.



Intérieur de la salle des machines en 2016
(Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
6	Chaufferie	1914 Remaniée en 1949 -50	Chaufferie	/



Façade Ouest de la chaufferie en 2016
(Perspectives, 2016)

Dans la continuité de la salle des machines, une chaufferie est construite en 1914.

Le bâtiment en rez-de-chaussée et de forme simple est surmonté d'une toiture à deux pans percés au centre par une verrière. Sa façade Ouest, donnant dans la cour du site de production, est montée en moellons et percée d'une baie en plein cintre.

Malgré le fait que le bâtiment ne se compose que d'un rez-de-chaussée, il présente une hauteur d'un bâtiment d'un étage, offrant une hauteur sous plafond importante. Cette particularité permet une facilité de réhabilitation pour de nombreux usages.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
7	Chateau d'eau	1922 - 24	Chateau d'eau	/



Château d'eau siglé DD en 2016
(Perspectives, 2016)

En 1922, le site est complété par la construction d'un château d'eau et d'un système hydraulique moderne pour l'époque permettant d'alimenter les différents bâtiments et les ateliers de fabrication en eau.

Si le château d'eau ne marque pas le site de par sa hauteur, équivalente à d'autres constructions comme la cheminée de la salle des machines, son réservoir siglé des initiales DD est visible depuis la voie publique et constitue un élément de repère important.

L'édifice est actuellement dans un mauvais état sanitaire et risque de s'effondrer. Cependant, la commune souhaiterait que cet élément marquant du site soit préservé.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
8	Atelier de fabrication	1929	Atelier	/



Vue sur les sheds des bâtiments de 1914 et 1929
(Perspectives, 2016)

A partir de 1929, les ateliers de fabrication ne suffisent plus, André Doré entreprend la construction de plusieurs extensions des ateliers existants. Ainsi, un bâtiment de plain-pied surmonté de sheds est construit en extension des ateliers de fabrication datant de 1907 et 1913. Contrairement aux premiers sheds construits en 1913, ceux-ci sont orientés au Nord et non à l'Est.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
9	Atelier de fabrication "Le Centenaire"	1928 - 1929 Surélevé en 1948	Atelier, stockage, quai	/



Façade Nord du bâtiment dit "le centenaire" en 1986 (Région Champagne Ardenne Inventaire général, 1986)



Façade Nord du bâtiment dit "le centenaire" en 2016 (Perspectives, 2016)

Pour célébrer les 100 ans de la fondation de la firme Doré, la décision est prise d'édifier un bâtiment regroupant bureaux, ateliers de fabrication et stockage. Bien que le centenaire eu lieu en 1919, le bâtiment dit « le centenaire » fut construit en 1928.

Le bâtiment originel de deux étages est construit selon une structure de poteaux poutres bétons, d'une trame de 5 mètres, visible depuis l'extérieur, rompant ainsi avec le mode de construction en moellons ou en pierres calcaires des autres bâtiments.

Cependant ce type de structure permet de bâtir plus haut et facilite l'aménagement intérieur selon les usages.

Dès 1929, une extension du bâtiment est réalisée sur le même principe structurel et de façon à former un U dans lequel un quai et un espace de stockage sous sheds prennent place.

Si l'extérieur est de volume et de style épuré, certaines pièces à l'intérieur du bâtiment sont fortement marquées par la marque Doré Doré et reflète la puissance du groupe Doré Doré, comme une pièce de réception entièrement habillée de bois.



Bâtiment dit "le centenaire" et quai de chargement en 1986 (Région Champagne Ardenne Inventaire général, 1986)



Bâtiment dit "le centenaire" et quai de chargement en 2016 (Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
10	Batiments de stockage	Années 1950 - 60	Stockage diverse	/



Bâtiment des années 1950 - 1960 (Perspectives, 2016)

Après la période de grande extension entre 1914 et 1930, l'usine Doré Doré ne se développera plus jusqu'aux années 1950 - 1960, où quelques bâtiments de stockage et de manutention sont construits pour compléter les besoins du site. Ces bâtiments se présentent, soit sous la forme d'extension de sheds, soit de bâtiments simples indépendants et de petites surfaces, accueillant des garages par exemple.



Sheds s'une extension des années 1950
(Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
11	Batiment de stockage	Années 1960	Stockage, quai	/



*Bâtiments de stockage vus depuis le site
(Perspectives, 2016)*

Durant les années 1960, un bâtiment de stockage avec quai de deux étages est construit à l'angle de la RD619 et du Boulevard Doré, sur la base d'une structure poteaux poutres bétons.

Son volume simple et le peu d'ouvertures que proposent le bâtiment en font un bloc minéral de près de 15 mètres de haut s'imposant sur le reste du site. De plus, sa toiture en bac acier vient rompre avec le style des autres bâtiments.



*Bâtiments de stockage vus depuis le Boulevard Doré
(Perspectives, 2016)*

Le bâtiment, moins ancien, semble bien conservé.



Quai de chargement (Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
12	Batiment de stockage	1970	Stockage	/



*Bâtiment de stockage vu depuis le Boulevard Doré
(Perspectives, 2016)*



*Intérieur du bâtiment de stockage
(Perspectives, 2016)*

Le bâtiment de stockage construit en 1970 rompt totalement avec le site de production. En effet, le besoin de places pour la construction de ce dernier, a obligé son implantation le long du boulevard Doré sur une partie du parc de l'usine. De plus, ce bâtiment de volume simple est habillé d'un bardage en tôles qui vient rompre avec le style des autres bâtiments. Pour permettre le passage des ateliers de fabrication à ce nouveau bâtiment, une passerelle, habillé elle aussi d'un bardage métallique, est construite entre ce

dernier et le bâtiment dit « le centenaire ».

La structure du bâtiment rompt également avec le reste du site, celle-ci se composant de poutres et de poteaux acier IPN. Cependant, ce type de structure à l'avantage de permettre la réalisation de grands plateaux de stockage et d'y aménager des espaces pour différents usages.

Le bâtiment se trouvant excentré du site, un accès spécifique a été créé.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
13	Reception	Années 1980	Reception	/



Reception avec « le centenaire » en arrière-plan
(Perspectives, 2016)

Dans les années 1980, alors que la production commence à chuter, un bâtiment de réception communiquant avec le bâtiment dit « le centenaire » est construit sur le boulevard Doré. Ce dernier permet de créer une nouvelle entrée en lien avec les bâtiments toujours en activité.

Le bâtiment de plain-pied ne présente aucun intérêt architectural particulier.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
14	Ateliers mécaniques	-	Electricien, mécanicien, éléments techniques (splitter)	/



Ateliers mécaniques (Perspectives, 2016)

L'entreprise Doré Doré a toujours fonctionné de façon autonome ; elle implante donc dans des granges existantes situées en face du site de production sur le Boulevard Doré différents ateliers réunissant des mécaniciens, des électriciens, des menuisiers, ...

On trouve également à l'intérieur de ces bâtiments des éléments techniques servant à la nouvelle usine construite en 1995.



Ateliers mécaniques (Perspectives, 2016)

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
15	Nouvelle usine	1995	Atelier de fabrication, bureaux, infirmerie, ...	/



Usine relais (Perspectives, 2016)



Usine relais vu depuis l'entrée de ville Nord sur la RD619 (Perspectives, 2016)



Intérieur de l'usine relais (Perspectives, 2016)

A partir de 1980, la crise du textile entraîne la fermeture de plusieurs ateliers de fabrication et oblige l'entreprise Doré Doré à se séparer de son site de production historique. Cependant, avec le soutien de la commune, une usine relais est construite en 1995 afin de conserver une production à Fontaine-les-Grès et éviter la délocalisation.

Cette usine relais sera construite en face du site de production de l'autre côté du Boulevard Doré dans la future zone d'activités de la commune. Cette position lui permet de garder un lien avec l'ancien site de production et notamment avec les ateliers mécaniques où sont entreposés des éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'usine.

L'usine, construite de plein pied, s'étend sur une surface d'environ 5 000 m² et réunit atelier de fabrication, espaces de stockage, bureaux, infirmerie et quais de chargement dans un unique bâtiment.

Habillé d'un bardage métallique, le bâtiment reste discret au sein de la zone d'activités s'élevant à moins de 10 mètres. Seules les initiales DD s'élèvent à l'entrée de l'usine, marquant la présence de la firme historique dans le village.

L'activité Doré Doré s'est arrêtée en 2011, le bâtiment est fermé depuis cette date et n'a pas trouvé de repreneur malgré sa situation dans la zone d'activités et à proximité de la RD619.

ID Plan	Désignation	Date de construction	Usage historique	Usage actuel
16	Parc	-	Parc de l'usine	Parc privé



Vue aérienne de l'usine en 1950 avec le parc en arrière-plan
(Coll. Particulière)

Dès la construction du site de production, les bâtiments de l'usine sont agrémentés d'espaces plantés dans la cour afin d'offrir un cadre de travail agréable aux ouvriers de l'entreprise. Si ces espaces ont disparu pour laisser place à d'autres bâtiments, le parc attenant à l'usine à lui été en partie conservé.

Ce parc arboré d'environ 2 hectares situé derrière le bâtiment dit « le centenaire » est agrémenté de chemins donnant accès d'un côté sur les ateliers de fabrication de l'usine, et de l'autre, sur le boulevard Doré. En 1970, une partie du parc est utilisée pour la construction d'un bâtiment de stockage.

Situé au cœur du village, ce parc est aujourd'hui inaccessible et donc inutilisable malgré sa position centrale entre bâtiments d'activités, équipements publics et habitations.

Quelques constructions anciennes d'avant l'époque Doré-Doré

Même si la commune est fortement imprégnée par son histoire industrielle, des bâtiments représentatifs de l'architecture locale Aubeoise ponctuent le tissu urbain et témoignent du passé antérieur de la commune. Il s'agit aussi bien de logements que de corps de fermes.



Logement, les Grès, RD 619

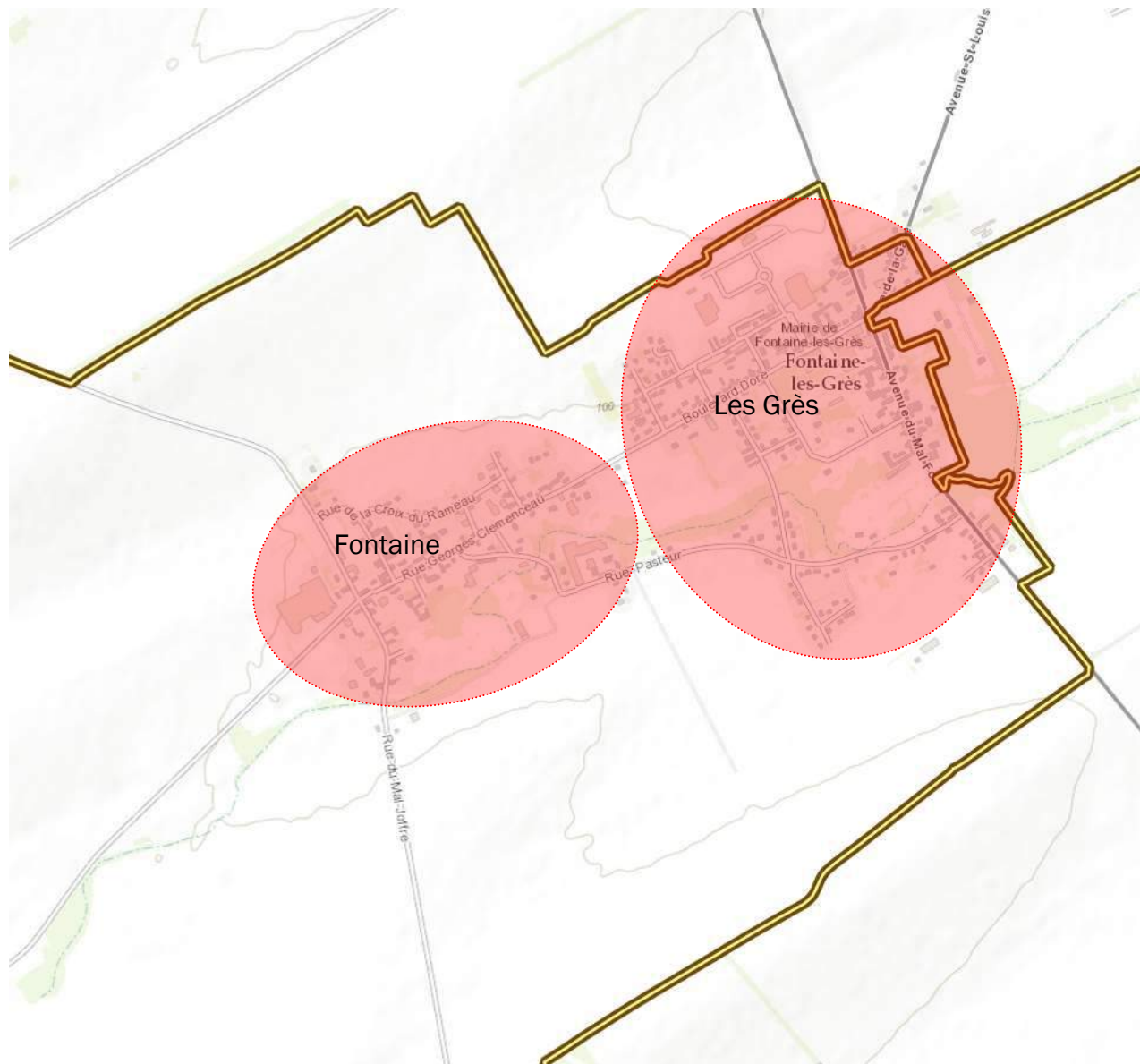


Bâtiment agricole, Fontaine, rue Saint-Georges

2.1.3 MORPHOLOGIE URBAINE ET REPARTITION SPATIALE

2.1.3. A/ Répartition spatiale

Carte de la répartition du bâti :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Le bâti dans la commune de Fontaine-les-Grès est réparti principalement sur deux entités urbaines :

- les Grès, et
- Fontaine.

La configuration générale de ces entités est issue de la disposition originelle des constructions sur les axes routiers de la RD 619 et RD 31. En effet, historiquement, les deux entités urbaines constituaient deux bourgs distincts et indépendants et qui ont été fusionnés lors de la Révolution française, en 1789.

L'étude de la carte de l'Etat-major de 1820-1866 fait constat de ces deux implantations. Les morphologies urbaines des deux entités sont totalement différentes à l'époque.

En effet, les Grès avait une configuration de village-rue avec des constructions implantées à l'alignement ou en pignon sur rue. Le tissu urbain dense est réparti de part et d'autre de la RD 619. En revanche, Fontaine présente un réseau viaire développé et un tissu urbain diffus ; aucune centralité n'est marquée et même l'église ne semble pas constituer un élément structurant du bourg. Au regard des emprises des constructions, le bourg des Grès est composé principalement de bâtiments de fermes, des granges et des cours alors que celui de Fontaine est composé d'habitations. Un écart important sépare les deux entités urbaines.

Carte de l'Etat-major



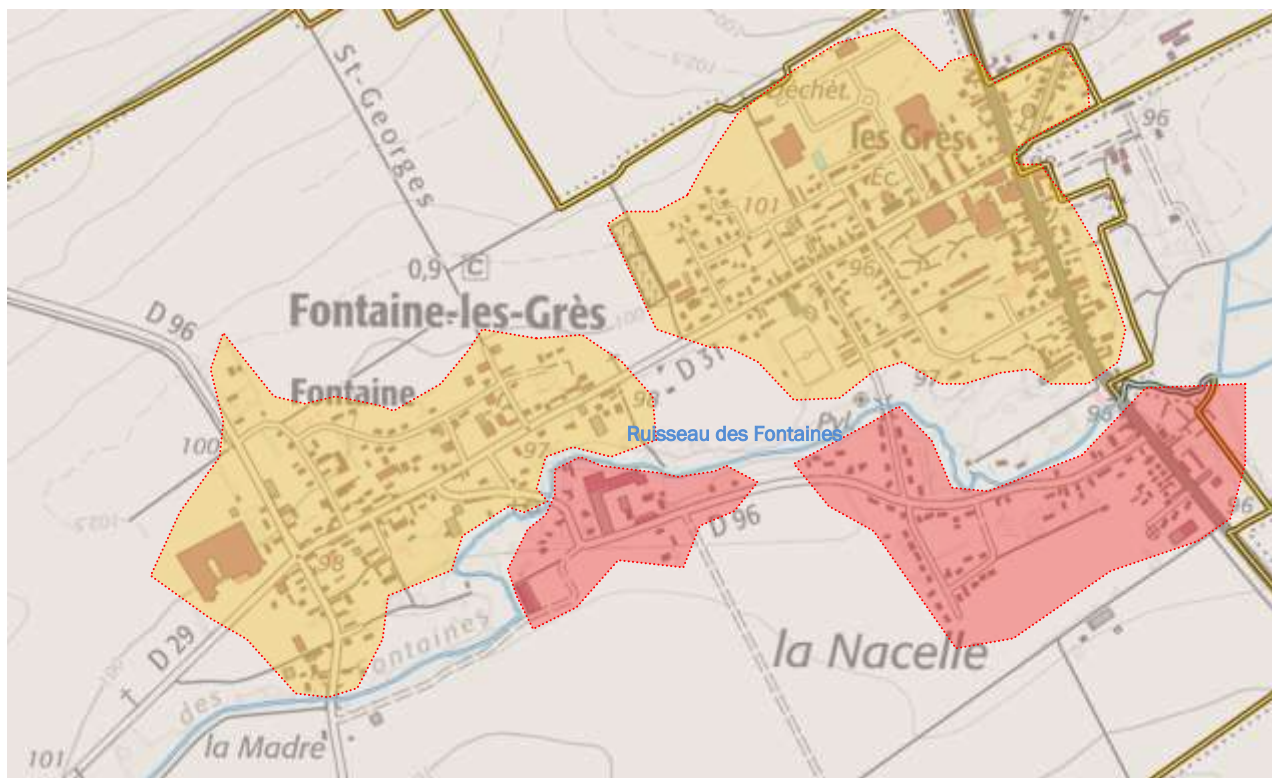
Source : Géoportail

C'est au fil de l'implantation de nouvelles constructions industrielles à partir de 1835 aux Grès que l'écart entre les deux entités commencera à se réduire. Le développement de l'entreprise Doré-Doré a renforcé l'expansion urbaine de cette entité urbaine dans un souci de rassemblement des bâtiments de production et des habitations des ouvriers. Les limites du ban communal frôlant la RD 619, le développement de l'urbanisation de fait d'abord le long de la RD 31, puis de part et d'autre de cette dernière. Il est à rappeler que les limites du ban communal à l'époque sont identifiées en trait rouge sur la cartographie précédente, ce qui explique ce choix de développement précédant le changement de ces limites administratives.

La configuration des deux entités urbaines a alors évolué : Grès est devenu un bourg industriel qui bénéficie d'une centralité autour de site industriel et de la nouvelle église Saint-Agnès érigée en 1956 ; Fontaine rassemble les logements sans empreinte industrielle ainsi que les exploitations agricoles et son tissu urbain devient plus dense.

Il est cependant remarquable que la traversée de l'enveloppe urbaine par le ruisseau des Fontaines s'accompagne d'une couverture végétale constituant une séparation physique entre la partie Nord et la partie Sud des entités urbaines. La séparation est d'autant plus remarquable aux Grès, qui représente un développement urbain plus important au Sud du cours d'eau, alors qu'à Fontaine seules quelques constructions ont transgressé cette « barrière » naturelle vers le Sud dont principalement des bâtiments liés à l'activité agricole. Ces implantations bien que trouvant origine dans l'enveloppe urbaine ancienne, se sont développés récemment.

Espace bâti et barrière naturelle



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Il est difficile d'identifier un tissu urbain ancien au niveau des deux entités urbaines malgré la forte présence d'un patrimoine architectural et urbain. En effet, le bâti industriel a pris le pas sur la configuration des Grès et a comblé les dents creuses situées entre les constructions les plus anciennes, alors qu'à Fontaine le tissu urbain ancien étant d'origine diffus, les bâtiments qui le représentent ponctuent actuellement le tissu urbain sans lui procurer une caractéristique affirmée.

Il convient plutôt de distinguer un tissu urbain industriel (sites de productions, logements ouvriers et équipements destinés aux salariés de l'industrie), un tissu urbain résidentiel de type classique et un tissu urbain post-industriel.

2.1.3. B/ Caractéristiques du tissu urbain industriel

Le tissu urbain industriel est fortement présent aux Grès. Il est constitué des constructions des sites de production, des équipements et services destinés aux salariés et des sites résidentiels liés au logement des ouvriers. Il couvre la quasi-totalité de l'entité urbaine des Grès.

Pour les sites résidentiels, ils se distinguent par une architecture typique des années après-guerre avec souvent des logements mitoyens symétriques ou des bâtiments collectifs avec toujours des jardins en arrière de parcelles à l'image des cités jardins de l'époque. Des constructions dédiées au stationnement semi-collectif et des jardins ouvriers ponctuent ces espaces.

Les bâtiments de stationnement sont d'une architecture dépouillée et fonctionnelle, il s'agit simplement d'améliorer le confort des ouvriers sans alourdir la charge patronale.



Maison à 10 logements,
Avenue du Maréchal Foch



Stationnement semi-collectif,
Rue du stade



Logements ouvriers,
Rue du stade

Les sites d'équipements et de services destinés aux salariés des entreprises industrielles sont quant à eux implantés à proximité immédiate des sites de productions. Dans le cadre d'une politique paternaliste, ces sites étaient destinés à optimiser le temps libre des ouvriers et améliorer leur confort. Implantés notamment sur la RD 619, ils constituent les principaux éléments qui donnent à la traversée du bourg par la RD 619 l'impression d'être au cœur du centre bourg en opposition de cette position en limite du tissu urbain et du ban communal.

L'ambiance urbaine est renforcée par les panneaux d'enseignes ainsi que les couleurs et les matériaux utilisés.



Commerces. Avenue du Maréchal Foch



Friche industrielle. Boulevard Doré

Les sites de productions sont pour la plupart transformés en friches industrielles avec des volumes imposants tant en emprise qu'en hauteur des constructions, et des espaces libres de stockage ou de stationnement. La plupart sont actuellement en abandon et la nature commence dans certains cas à reprendre le dessus.

Les longues façades longeant la route caractérisent ce tissu. Des toitures en sheds et des matériaux industriels (bardages métalliques, PVC, etc.) font également partie des principales caractéristiques de ces bâtiments.



Site de production Doré-Doré. Avenue du Maréchal Foch

Les anciens ateliers artisanaux du début de l'époque Doré-Doré, situés en arrière de certains logements leur font écho avec leur toiture en sheds rappelant l'histoire de progression de l'activité industrielle à Fontaine-les-Grès. En effet, la production textile s'est d'abord faite au domicile des ouvriers, comme activité secondaire.



Atelier artisanal. Avenue du Maréchal Foch

Des cours de desserte des différentes ailes d'un même site, notamment les ateliers de mécanique ou menuiserie sont souvent perceptibles depuis l'espace public et constituent un prolongement visuel de ce dernier notamment grâce aux clôtures grillagées qui les encerclent et aux portails.

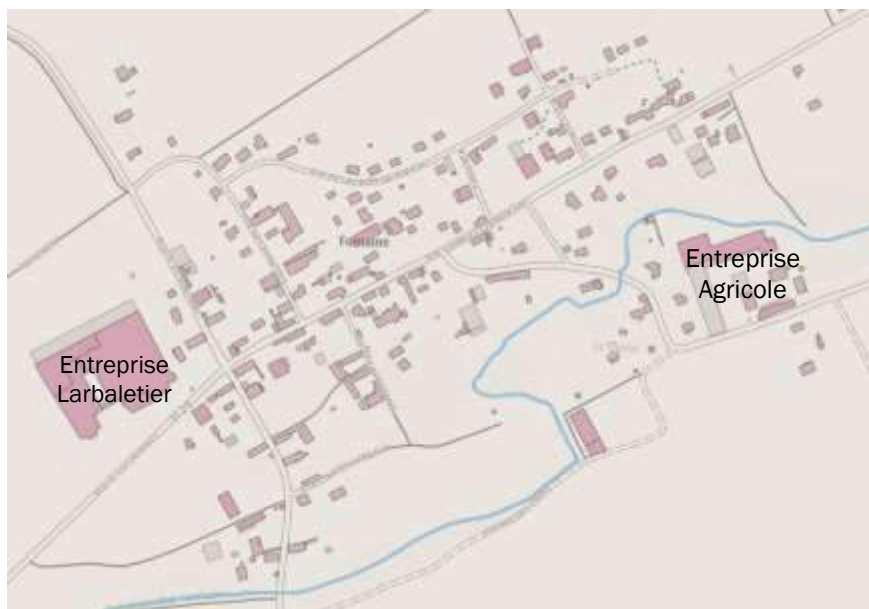
L'importance de ce patrimoine autant en termes d'emprise qu'en termes de perception visuelle et de lien avec l'histoire locale fait que son déclin a profondément marqué la composition du tissu urbain actuel.

2.1.3. C/ Caractéristiques du tissu résidentiel mixte

Il s'agit du tissu urbain « classique » d'un bourg et est localisé à Fontaine. C'est un tissu mixte rassemblant des logements, des bâtiments agricoles et des bâtiments d'activités et de services.

Le tissu urbain n'est pas très dense à l'image d'un bourg rural. La présence de plusieurs bâtiments agricoles confirme davantage ce constat.

La volumétrie moins importante des constructions qu'aux Grès ainsi que le retrait des bâtiments par rapport à la voirie donne l'impression d'une emprise de voirie plus large.



Si les constructions les plus anciennes sont disposées à l'alignement de voirie ou pignon sur rue, les constructions plus récentes semblent implantées librement au sein de l'enveloppe urbaine. Le bâti est moins « organisé » qu'aux Grès et est hétérogène. Plusieurs dents creuses sont identifiables et des constructions sont éparpillées en dehors de l'agglomération.



Logements : en face et à côté de l'église Saint-Nicolas, rue Pasteur, Fontaine

Même si le site de Fontaine n'a pas été concerné directement par l'expansion industrielle liée à Doré-Doré, de nouvelles entreprises récemment implantées en limites de l'enveloppe urbaine semblent déplacer le centre de gravité économique de la commune des Grès vers Fontaine. Elles contribuent également à l'étirement de l'enveloppe urbaine de l'entité. D'une architecture contemporaine et de volumes importants, ces constructions contrastent fortement avec l'ensemble du tissu urbain de Fontaine.



Entreprise Larbaletier à l'entrée Ouest de Fontaine



Entreprise agricole, rue Pasteur, Fontaine

2.1.3. D/ Caractéristiques du tissu post-industriel

Il s'agit des extensions les plus récentes de l'enveloppe urbaine, notamment aux Grès. D'une architecture contemporaine, ces constructions sont situées en extension de l'enveloppe urbaine et s'implantent en milieu de parcelle. S'ils se fondent bien dans la morphologie urbaine globale de Fontaine et font partie de l'ensemble du tissu mixte, ils se distinguent fortement du reste du tissu urbain aux Grès : des rues plus larges, des couleurs et des teintes plus marquées, des voiries s'arrêtant en limite de l'espace agricole.



Outre les habitations récentes, ce tissu urbain est aussi caractérisé par la création de la zone d'activité aux Grès. Qui réponds aux exigences actuelles des entreprises installées sur le territoire avec plusieurs espaces de stationnement et de stockage. Les constructions sont également implantées en milieu de parcelle et consomment beaucoup d'espace.



2.1.3. E/ Consommation d'espace sur les 15 dernières années

Localisation des espaces consommés (aplats rouges) entre 2000 et 2015



Perspectives sur fond cadastral

Selon les données de la DREAL sur l'évolution de l'artificialisation des sols, 2,8 ha ont été consommés pour de la résidentialisation entre 1999 et 2009. Soit une consommation d'espace de 0,28 ha/an sur 10 ans.

En 2015, selon l'étude du cadastre, des photos aériennes et des visites de terrains, on peut estimer que ce sont 5,4 ha qui ont été consommé pour de l'habitat depuis 2000 ainsi que 2,1 ha pour de l'activité. **Soit un total de 7,5 ha de consommation d'espace sur les 15 dernières années, ce qui représente une consommation de 0,5 ha/an.**

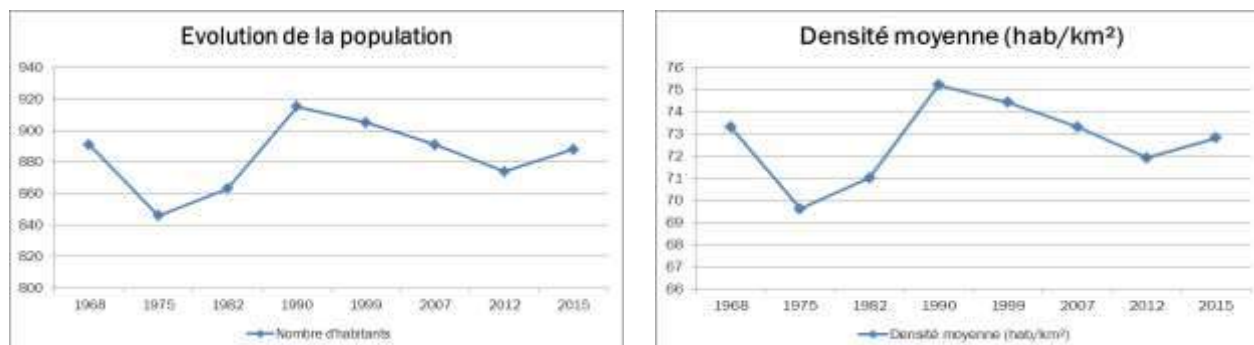
A RETENIR DE LA MORPHOLOGIE URBAINE :

- ✓ Deux entités urbaines principales
- ✓ Un tissu urbain industriel très important
- ✓ Trois tissus urbains identifiés sur le territoire : industriel, mixte et post-industriel

2.2 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS

Source : données INSEE

2.2.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION



Selon les chiffres de l'INSEE, la commune de Fontaine-les-Grès a connu des phases d'évolution positive et négative de sa population. En effet, après une régression du nombre d'habitants entre 1968 et 1975 de 891 à 846 habitants, la commune a augmenté sa population de 8% entre 1975 et 1990. A partir de 1990 la commune perd progressivement en nombre d'habitant pour atteindre 874 habitants en 2012, soit une perte de 31 habitants entre 1999 et 2012, l'équivalent de 3,5% de la population.

Les élus comptent 888 habitants en 2015, soit une augmentation moyenne de 0,5% par an depuis 2012. Ce chiffre communal montre que la tendance démographique s'est inverser et la commune accueille de nouveaux habitants. Cette statistique est cohérente avec la construction de nouveau lotissement situés rue Haute et de nouvelles constructions dans le bourg qui accueille de nouveaux ménages.

Cette évolution est étroitement liée à l'histoire de l'entreprise Doré-Doré. En effet, entre 1970 et 1995 la fermeture des usines de Sézanne, Méry-sur-Seine et Estissac a été compensée par la construction d'une « usine-relais » à Fontaine-lès-Grès ce qui a contribué à l'augmentation du nombre d'habitants. Cependant, les difficultés financières de l'entreprise menant à la fermeture progressive des sites de production ont fini par toucher la commune et la réduction d'effectifs de salariés de l'entreprise concorde avec la perte de population de Fontaine-lès-Grès.

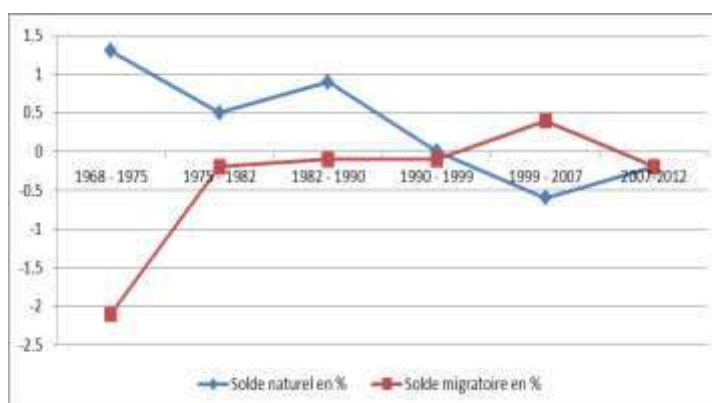
Evolution du solde migratoire et du solde naturel

- Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

- Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale :

Le tableau et le graphique suivants montrent que les phases de variation de la population de Fontaine-lès-Grès sont liées à l'arrivée de nouveaux ménages mais surtout à la composition de la nouvelle population.



En effet, il semble que la variation du nombre d'habitants soit liée surtout au vieillissement de la population. Le flux migratoire alimentant la population de Fontaine-lès-Grès se composerait alors principalement de ménages actifs, sans enfant.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	+0,3	+0,7	-0,1	-0,2	-0,4
dûe au solde naturel en %	+1,3	+0,5	+0,9	0,0	-0,6	-0,2
dûe au solde apparent des entrées sorties en %	-2,1	-0,2	-0,1	-0,1	+0,4	-0,2
Taux de natalité (‰)	20,1	13,3	15,4	10,0	10,6	12,9
Taux de mortalité (‰)	6,7	8,2	6,6	10,5	16,8	14,5

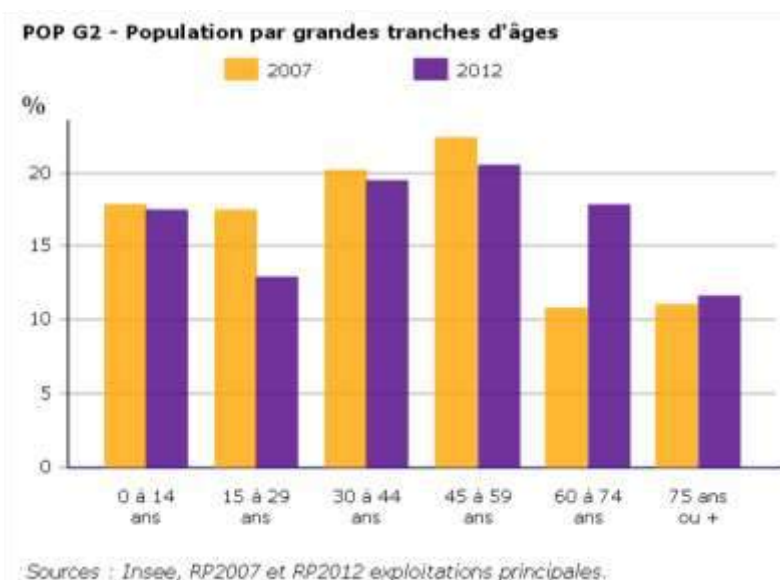
Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Structure par âge de la population



Entre 2007-2012, la structure d'âge de la population de Fontaine-lès-Grès est marquée par un vieillissement de la population avec une nette augmentation de la tranche d'âge 60-74 ans et 75 ans et plus, contre une baisse de la tranche d'âge 15-29 ans. Ainsi 50% de la population a plus de 45 ans, alors que seulement 30% ont moins de 29 ans. Cette structure affirme le constat établi lors de l'étude du solde naturel et migratoire : la population est composée principalement de couples d'actifs sans enfant.

2.2.2 EVOLUTION DES MENAGES

Taille des ménages :



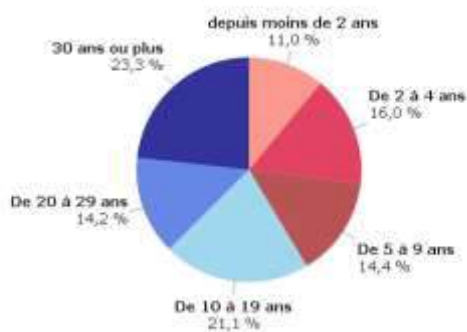
Le nombre de personnes par ménage a diminué progressivement depuis 1968 et jusqu'en 2012 en suivant la tendance nationale. La taille des ménages a diminué progressivement de 3 personnes par ménage en 1968, à 2,5 personnes par ménage en 1999 puis à 2,2 personnes par ménage en 2012.

La taille des ménages à Fontaine-les-Grès est proche de la moyenne nationale de 2,26 personnes par ménage en 2012.

Stabilité des ménages :

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Le flux migratoire alimentant la commune de Fontaine-les-Grès explique la répartition des ménages par durée d'installation dans les logements. En effet les ménages installés dans la commune depuis plus de 30 ans et ceux installés depuis 10 à 19 ans représentent les parts les plus importantes de la population avec respectivement 23,3% et 21,1%. Or ces périodes correspondent aux périodes où le flux migratoire était en progression positive.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

A RETENIR DE LA POPULATION :

- ✓ Nombre d'habitants en baisse de 3,5% de 1999 à 2012
- ✓ Vieillesse de la population
- ✓ Evolution de la population dépendant de la composition des nouveaux ménages

2.2.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Source : données INSEE

2.2.3. A/ Evolution et composition du parc de logements

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	286	322	355	359	369	400	413
Résidences principales	269	286	306	325	343	368	374
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	5	15	9	7	6	2
Logements vacants	15	31	34	25	19	26	37

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le nombre de logements à Fontaine-les-Grès, est en augmentation constante. Cependant, entre 1968 et 1982, le nombre de logements a augmenté de plus de 24%. Cette évolution importante correspond au gain de nouveaux habitants à partir de 1975. Cependant le rythme d'évolution du parc de logements semble freiné après 1982 en amont de la baisse de population constatée.

De 1999 à 2012, le nombre de logements à Fontaine-les-Grès a augmenté de 44 logements, soit une augmentation d'environ 12% correspondant à une moyenne de création de 3 à 4 logements par an. Il est à noter que la commune n'a enregistré que des demandes d'extension du bâti existant en 2015 et aucun permis de construire pour de nouveaux logements.

La part des résidences principales est dominante puisqu'elle représente près de 90% du parc des logements en 2012, et présente une légère baisse par rapport à 1999 où les résidences principales représentaient 93% du parc des logements.

Cependant, les logements vacants représentent près de 9% du parc des logements, soit 37 logements. Cette part, témoigne de perte de population connue par la commune notamment en lien avec la cessation de la principale activité industrielle locale. La commune indique qu'une trentaine de logements peuvent potentiellement être repris dans le parc de logements.

Le changement de la structure familiale des ménages au fil des années se traduit par le desserrement des ménages. Ce phénomène s'accompagne par une variation du nombre de logements recensés sur le territoire et le nombre de nouveaux logements créés dans la commune sur une période donnée. Le calcul du point mort permet d'identifier le nombre de logements que la commune aurait dû créer pour maintenir sa population entre 1999 et 2012 en prenant en compte ces phénomènes.

Ainsi Fontaine-les-Grès aurait dû créer 48 logements supplémentaires entre 1999 et 2012 pour maintenir sa population en place.

Renouvellement du parc	nombre de logements en 2012	-	nombre de logements en 1999	=	variation
	413		369		44
	nombre de logements construits entre 1999 et 2012	-	Variation	=	Renouvellement du parc
	30 (à vérifier suite chiffres commune)		44		-14
Fluidité du parc	nombre de logements vacants ou secondaires en 2012	-	nombre de logements vacants ou secondaires en 1999	=	Fluidité du parc
	39		26		13
Desserrement des ménages	pop 1999/taille ménage 2012	-	pop 1999/taille ménage 1999	=	Desserrement des ménages
	905/2.2		905/2.5		49
Total					48

2.2.3. B/ Caractéristiques des résidences principales :

Typologie des logements

	1999	%	2012	%
Appartements	56	16,3	74	18
Maisons	287	83,7	337	82
Total	343	100	411	100

Le parc de résidences principales à Fontaine-les-Grès est constitué principalement de maisons individuelles vu le caractère rural de la commune. Cependant une part importante d'appartements est aussi recensée sur le territoire. Cette part est en augmentation entre 1999 et 2012.

Une grande partie de ces logements est occupée par des propriétaires à raison de 62,3% alors que 35,6% sont en location en 2012. Ces parts ont nettement évolué par rapport à 1999 où seulement 47,5% des logements étaient occupés par des propriétaires et 50,4% étaient en locatif.

Il est à souligner que 18,7 % du parc des logements est en locatif HLM en 2012.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	374	100,0	368	100,0
1 pièce	4	1,1	6	1,6
2 pièces	33	8,8	33	9,0
3 pièces	47	12,6	52	14,1
4 pièces	121	32,4	102	27,7
5 pièces ou plus	169	45,2	175	47,6

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Taille des logements

La taille des logements a peu évolué à Fontaine-les-Grès. Le modèle de logement de grande taille avec 4 pièces et plus est le plus répandu avec une part de plus de 77,6 % de l'ensemble des résidences principales.

Equipement automobile des ménages :

	2012	%	1999	%
Ensemble	374	100	343	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	248	66.3	-	-
Au moins une voiture	340	90.9	305	88.9
1 voiture	179	47.9	176	52.2
2 voitures ou plus	161	43	129	37.6

La part des ménages possédant au moins une voiture en 2012 est de 90,9%. Entre 1999 et 2012, la part des ménages possédant 2 voitures ou plus a augmenté de 37,6% à 43%.

Plus de 65% des ménages possèdent un emplacement réservé au stationnement. Il est probable que les 35% restants doivent utiliser une partie des voies publiques pour le stationnement.

Ce taux d'équipement automobile traduit l'importance des déplacements foyer-travail des habitants actifs.

A RETENIR DE L'HABITAT :

- ✓ Un nombre de logements vacants élevé (37 logements)
- ✓ Des résidences principales représentant près de 90% du parc de logements
- ✓ Une augmentation de 12% du nombre de logements entre 1999 et 2012
- ✓ Un modèle dominant : la maison individuelle de 4 pièces ou plus

2.2.4 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE,

2.2.4.A/ Composition de la population active

Le nombre de personnes actives résidant à Fontaine-les-Grès connaît une légère baisse entre 2007 et 2012 passants de 77,3% à 76,4%.

85,2% des actifs sont salariés en 2012 contre 88,9 en 2007.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	539	581
Actifs en %	76,4	77,3
actifs ayant un emploi en %	64,9	68,8
chômeurs en %	11,5	8,4
Inactifs en %	23,6	22,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,2	6,4
retraités ou préretraités en %	13,7	10,2
autres inactifs en %	4,6	6,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2012	%	2007	%
Ensemble	455	100,0	547	100,0
Salariés	388	85,2	487	88,9
dont femmes	154	33,9	215	39,3
dont temps partiel	56	12,2	55	10,0
Non-salariés	67	14,8	61	11,1
dont femmes	26	5,8	18	3,3
dont temps partiel	8	1,8	4	0,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de travail.

2.2.4.B/ Migrations domicile-travail

En 2012, 28,2% des actifs ayant un emploi travaillent dans Fontaines-les-Grès, alors que 69,5% travaillent dans le département. En 2007, 31,2% des actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune. Cette baisse est certainement due à la fermeture de certains sites industriels Doré-Doré.

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE :

- ✓ Une légère baisse du nombre d'actifs
- ✓ Beaucoup de déplacements domicile-travail en voiture particulière notamment dans le département

2.3 DEPLACEMENTS

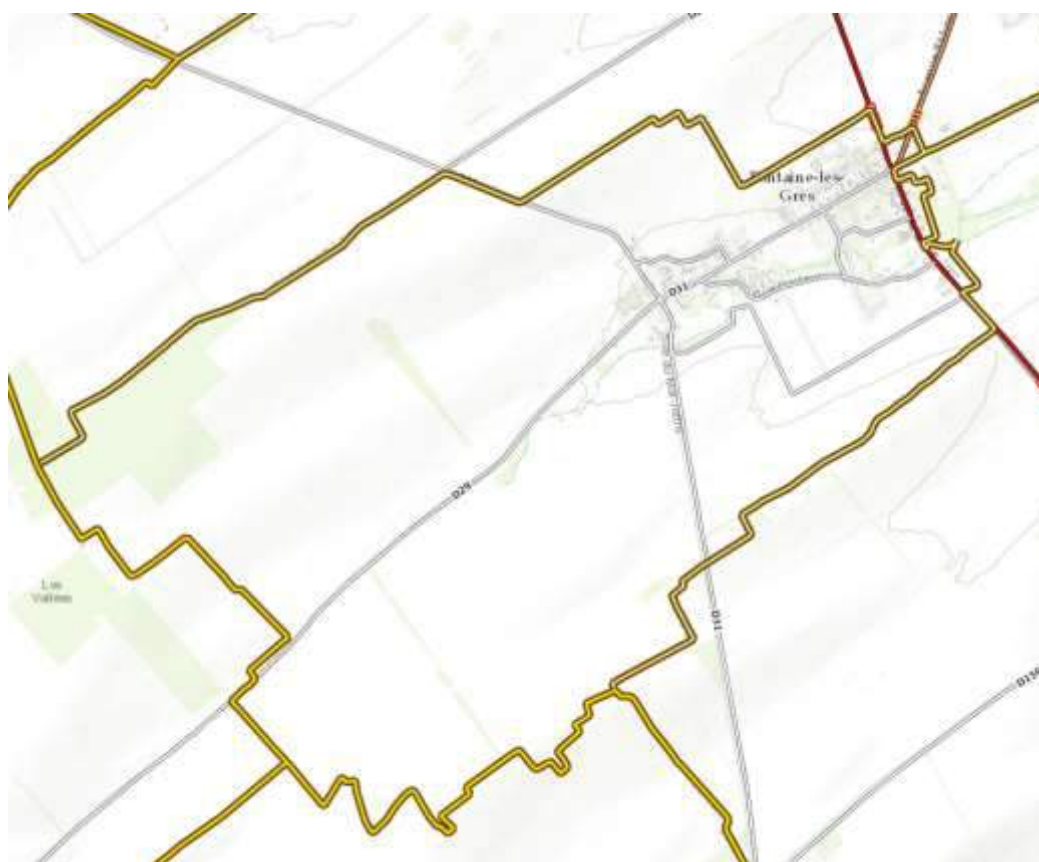
2.3.1 RESEAU VIAIRE

2.3.1 A/ Réseau viaire majeur

La commune de Fontaine-les-Grès est traversée à proximité de sa limite Est par la RD 619. Son territoire est également traversé de Nord en Sud par la RD 96 et la RD31, et d'Est jusqu'aux limites de l'enveloppe urbaine par la RD 29.

La RD 619 permet de relier la commune à Troyes et à Romilly-sur-Seine. La RD 31 la relie à Saint-Mesmin et au Pavillon Sainte-Julie alors que la RD 96 relie Fontaine-lès-Grès à Orvilliers-Saint-Julien et la RD 29 à Echemines.

Carte des principales infrastructures :

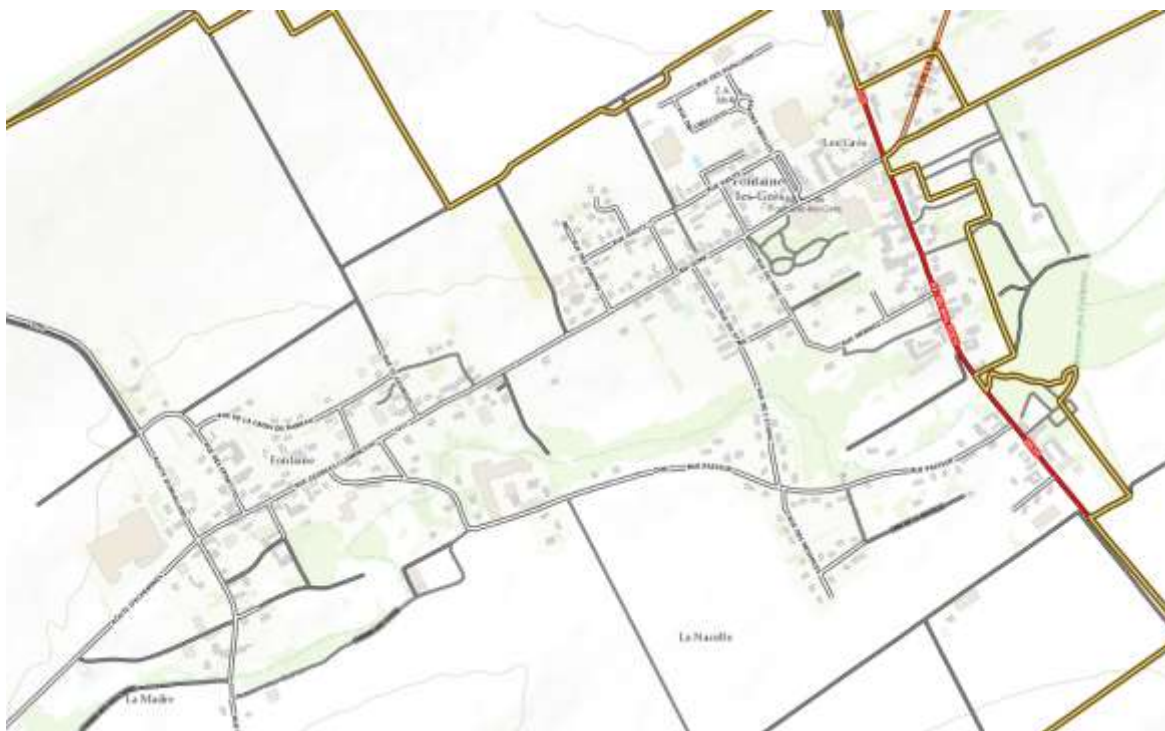


Source : Perspectives sur fond Géoportail

A noter que la RD 619 est une voie routière classée à grande circulation en vertu du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Pour toute extension de l'urbanisation le long de cette voie, une étude entrée de ville devra donc être effectuée selon les articles L111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme.

2.3.1. B/Réseau de desserte locale et communale

Carte du réseau de voirie dans l'enveloppe urbaine :



Source : Géoportail

Contrairement à l'impression que procure la traversée du territoire par la RD 619, ce n'est pas cette voirie qui structure la plus grande partie de l'enveloppe urbaine même si elle dessert la plupart des commerces et services, mais plutôt la RD 31, qui relie Echemines à Saint-Mesmin.

Ces deux infrastructures majeures sont complétées par un réseau de voirie locale hiérarchisée entre voirie primaire et voirie secondaire, permettant de relier les différentes parties de l'enveloppe urbaine.

Plusieurs rues et impasses permettent d'étoffer le réseau viaire local et relient les principaux axes entre eux. Un réseau de chemins rend accessible les parcelles agricoles et naturelles composant le reste du territoire. Il est cependant à noter que les voiries desservant les nouvelles extensions de l'enveloppe urbaine, et donc elle-même sont nouvelles, sont en impasse.

Un réseau de chemins permet de desservir les différentes parcelles agricoles et complète ainsi la desserte de l'ensemble du territoire.

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » prend désormais en compte l'intégralité des formes de déficiences : motrice, sensorielle, mentale, cognitive ou psychique ainsi que les polyhandicaps et les troubles de santé invalidants. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics.

Le PLU devra donc tenir compte des textes en vigueur suivants, le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 et les décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006.

2.3.2 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par le réseau de bus du Conseil Départemental, notamment par la ligne 1 (Troyes – Romilly-sur-Seine) des Courriers de l’Aube. L’arrêt est organisé à l’Abri Auberge. Il y a plusieurs dessertes par jour dans les deux directions.

Un transport scolaire est aussi assuré sur le territoire pour relier les collégiens et les lycéens de la commune à leurs établissements respectifs à Méry-sur-Seine et Romilly-sur-Seine.

2.3.3 STATIONNEMENT

La commune possède une capacité de stationnement de véhicules motorisés suffisante sur les parcs ouverts au public. Ainsi, on trouve :

- 10 places dont une pour personne en situation d’handicap sont matérialisées devant la mairie,
- un parc de stationnement d’environ 57 places matérialisées à l’entrée de la Rue des Abeilles permettant de desservir l’école et la zone d’activités,
- environ 15 places le long de la Rue Haute au niveau de l’école,
- environ 10 places non matérialisées à l’entrée du cimetière,
- 7 places dont une pour personne en situation d’handicap sont matérialisées devant les commerces de l’Avenue du Maréchal Foch,
- un parc de stationnement de 42 places dont 3 pour personne en situation d’handicap sont matérialisées derrière l’église Saint-Agnès.

Enfin, les larges trottoirs du Boulevard Doré et de l’Avenue du Maréchal Foch (RD619) permettent un stationnement continu le long de ces axes.

La commune n’a aucun stationnement vélo ouvert au public.

Aucune borne de recharge de voitures électriques ne se trouve sur la commune. La borne la plus proche se situe sur la commune limitrophe de Saint-Mesmin.

2.3.4 BRUIT ET NUISANCES SONORES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l’environnement) a fixé les bases d’une nouvelle politique, et a particulièrement mis l’accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l’objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 code de l’environnement et l’arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d’urbanisme. Son but est d’informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l’occasion de la délivrance d’actes d’urbanisme, du fait qu’ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d’une infrastructure de transport.

Les principales infrastructures bruyantes de l’Aube ont ainsi été classées par plusieurs arrêtés, dont l’arrêté préfectoral n° 2012051-0017 du 20 février 2012 concernant les routes départementales,

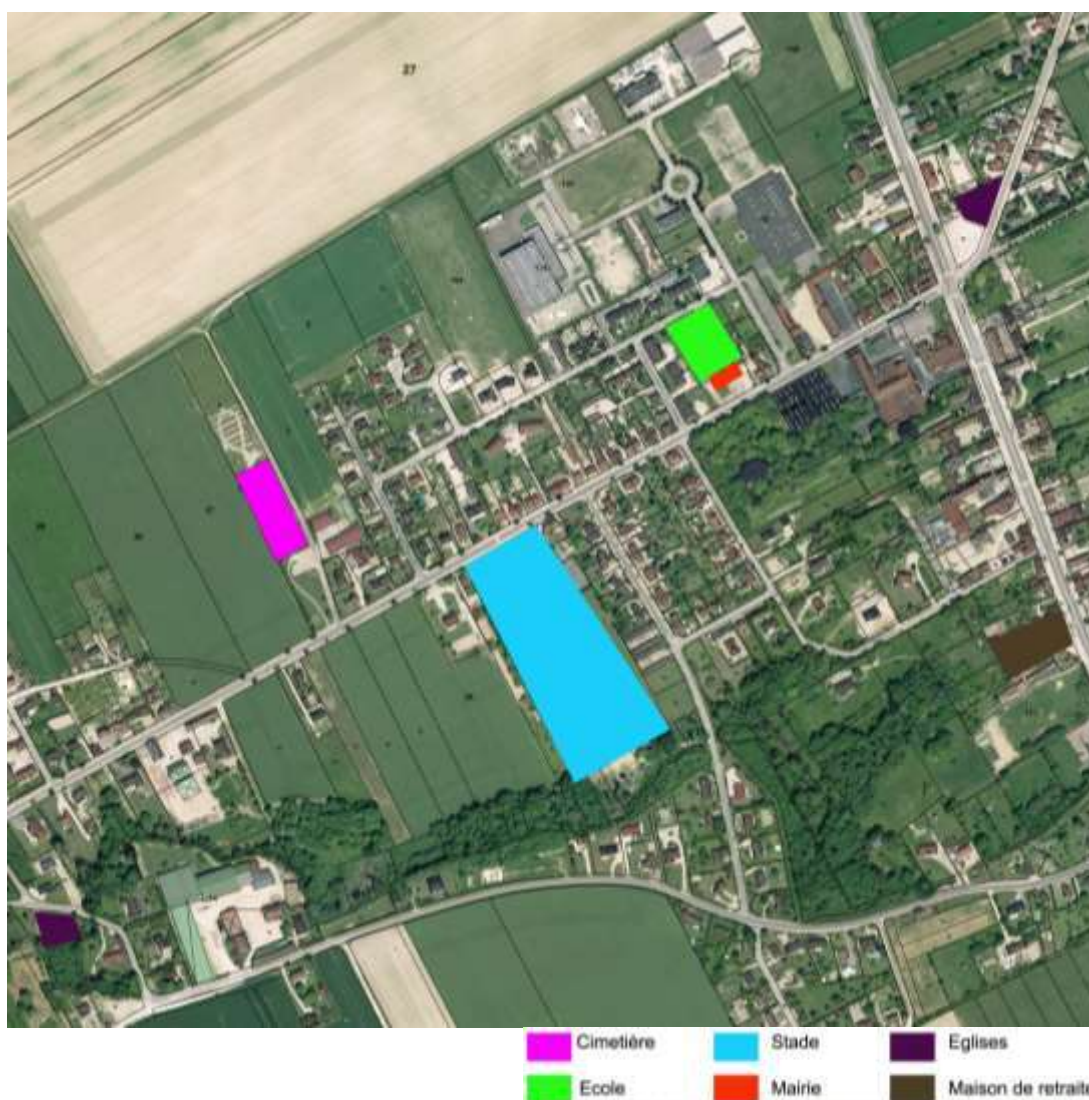
Sur la commune de Fontaine-les-Grès, seule la RD 619 est concernée.

En application de la directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruit stratégiques ont été réalisées. Dans l'Aube, des infrastructures ont fait l'objet de cartes de bruit dont notamment les routes départementales 610 (rocade de l'agglomération troyenne sur une longueur de 15,4 km) et 619 (entre la RD15 et la RD610 et entre le prolongement du boulevard Georges Pompidou et la RD610) soit une longueur de 7 km. Cette dernière concerne Fontaine-lès-Grès.

Le bourg est lui aussi sujet aux nuisances sonores dues à la circulation notamment à cause du passage de nombreux poids lourds sur la RD31.

2.4 EQUIPEMENTS

Cartographie des équipements et espaces publics :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

2.4.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Fontaine-les-Grès dispose d'une école qui accueille les enfants de la maternelle à l'école primaire (de la très petite section au CM2).

Elle compte 92 élèves à la rentrée 2015 ce qui représente une augmentation de fréquentation par rapport aux années précédentes où la moyenne était de 80 élèves.

Actuellement, les activités périscolaires sont assurées dans les salles de classe.

Le collège de référence à Fontaine-les-Grès est le collège Pierre Labonde se situant à Méry-sur-Seine. Alors que les lycéens sont orientés vers les établissements de Romilly-sur-Seine.

2.4.2 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET SERVICES

La commune de Fontaine-les-Grès présente une offre en équipements permettant de répondre aux besoins de ses habitants, on y compte notamment :

- la mairie
- deux églises
- le cimetière
- la bibliothèque
- des terrains de sports

La commune compte également une offre associative adaptée avec une dizaine d'associations actives :

La mairie met des salles à disposition de ces associations, étant donné qu'elles ne disposent pas de locaux propres.

2.4.3 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.4.4/A. Eau potable

La commune de Fontaine-Les-Grès est alimentée par un puits et un forage situé au lieudit « Les Haccards ». Ces deux ressources ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°00-5449 A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 29 novembre 2000.

La desserte en eau est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 500 m³. Cette eau présente des problèmes de qualité récurrents relatifs au nitrate.

Le réservoir est assez grand pour assurer les besoins en eau de la population. C'est la commune qui gère son propre réseau d'eau potable.



Château d'eau

2.4.4/B. Eaux pluviales

Il n'existe pas à ce jour de réseau d'évacuation des eaux pluviales. Ces dernières ruissellent dans la rue ou dans les fossés, ce qui peut parfois créer de grandes flaques sur la chaussée, notamment au niveau de bâtiments qui ne sont pas équipés de gouttières ou au niveau des granges présentant une surface de couverture importante.

La mise en place d'un système de tranchées filtrantes busées pour pallier ce problème est actuellement en cours.

2.4.4/C. Assainissement

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont prises en charge par des assainissements individuels (fosses septiques ou épandages).

La commune ne possède pas de zonage d'assainissement.

Conformément à l'article 35 de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, la commune doit engager ou finaliser la procédure d'élaboration du zonage d'assainissement dans les meilleurs délais afin de pouvoir l'annexer au PLU.

2.4.4/D. Élimination des déchets

Une collecte des ordures est assurée toutes les semaines pour les ordures ménagères et une semaine sur deux pour le tri sélectif.

Les déchets sont acheminés aux centres de traitement de Saint-Aubin et de Montreuil-sur-Barse.

Il existe également deux points d'apport volontaire de papier et de verre sur la commune. La commune dispose également d'une déchetterie située dans la zone d'activité au Nord de Grès.

2.4.4/E. La défense incendie

La commune de Fontaines-les-Grès compte 26 poteaux incendies dont 17 se situent au Grès et 9 à Fontaine.

Sur la partie des Grès, on trouve 3 poteaux dans la zone d'activités, 4 le long de la RD619, 3 le long du boulevard Doré et 7 autres dispersés dans le village.

A Fontaine, 4 poteaux se trouvent le long de la RD31, dont 1 en face de l'entreprise Larbaletier, les 5 autres sont dispersés dans le village.

La commune compte également un puits se trouvant sur l'emprise publique le long du boulevard Doré pouvant servir de point de défense incendie. Ce puits sera d'ailleurs ajouté au recensement des Points d'Eau Incendie du SDIS 10.

Le SDIS 10 indique que la capacité des réseaux est suffisante pour accueillir l'installation de nouvelles bornes incendie nécessaire à la création de nouveaux lotissements.

2.4.4/F. Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)

La commune est couverte pour le réseau de téléphonie mobile et aussi par l'Internet haut débit. Théoriquement, la commune devrait également profiter d'un réseau 4G qui reste assez marginal à ce jour.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :

- ✓ Une offre en équipements publics diversifiée et adaptée et aux besoins de la population
- ✓ Des associations nombreuses et variées mais un besoin en locaux pour se réunir
- ✓ Quelques espaces verts et de loisirs

2.5 ECONOMIE LOCALE

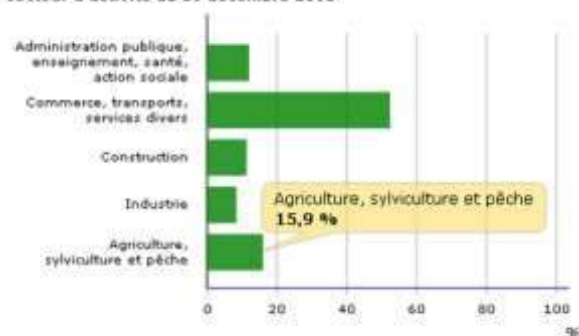
Source : données INSEE

2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

Selon les chiffres INSEE, la commune de Fontaine-lès-Grès recense 17 établissements actifs dans le domaine de l'agriculture représentant 15,9% de l'ensemble des activités recensées sur le territoire au 31 décembre 2013.

Ces établissements créent seulement 2,2% des postes salariés recensés sur le territoire. Cependant, l'activité agricole reste importante pour le territoire de Fontaine-les-Grès du fait de son caractère rural et de l'importance de la surface couverte par des parcelles agricoles.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

En 2016, ce sont 12 exploitants qui sont recensés lors de la réunion de concertation. Parmi ceux-ci, on trouve :

1. un exploitant céréalier dont les bâtiments se situent dans le tissu urbain, coté Fontaine, et n'entraînent pas de périmètre sanitaire ;
2. un exploitant céréalier dont les bâtiments se situent au sud du bourg de Fontaine, un projet de construction d'un bâtiment de stockage pourrait voir le jour dans la continuité de l'exploitation au Sud de la rue Pasteur. Aucun de ces bâtiments n'entraîne de périmètre sanitaire ;
3. un exploitant céréalier et betteravier dont les bâtiments se situent à l'entrée Est de Fontaine et qui exploitent les terres agricoles séparant Fontaine et les Grès. Quelques-uns de ces bâtiments se trouvent le long de la RD619, mais sont peu utilisés. Aucun de ces bâtiments n'entraîne de périmètre sanitaire ;
4. un exploitant céréalier dont les bâtiments se situent dans le bourg et au sud de Fontaine, ils n'entraînent pas de périmètre sanitaire ;
5. un exploitant céréalier dont le siège d'exploitation se trouve sur la commune et les bâtiments d'exploitations sur la commune de Lavau. Il n'a aucun projet sur la commune de Fontaine-les-Grès ;
6. un propriétaire de chevaux dont les abris se situent à l'entrée Nord de Fontaine et entraînent un périmètre sanitaire de 50m ;
7. un exploitant retraité qui possède des bâtiments de stockage de pailles au Sud du territoire de Fontaine-les-Grès qu'il loue à deux exploitants (n°8 et 10). Ces bâtiments n'entraînent pas de périmètre sanitaire ;
8. un exploitant céréalier utilisant les bâtiments cités en 7. Des bâtiments de stockage de pommes de terre pourraient venir compléter les bâtiments existants ;
9. un exploitant céréalier dont les bâtiments se situent à l'Ouest de Fontaine, ils n'entraînent pas de périmètre sanitaire ;
10. un exploitant qui possède des bâtiments de stockage de pommes de terre au Nord de Fontaine et qui envisage la construction d'une habitation et d'un autre bâtiment de stockage dans une dent creuse à proximité de son exploitation. Il possède également des bâtiments le long de la RD619, aucun de ces bâtiments n'entraînent de périmètre sanitaire ;
11. un exploitant dont le siège d'exploitation se trouve dans le bourg de Fontaine et qui n'envisage pas la construction de bâtiments agricoles ;
12. un exploitant dont le siège d'exploitation se situe à proximité du cimetière et qui n'envisage pas la construction de bâtiments agricoles.

Localisation des exploitations agricoles et des plateformes à betteraves



Source ; Perspectives sur fond cadastral

Localisation des exploitations agricoles dans le bourg



Source ; Perspectives sur fond cadastral

Les produits agricoles référencés par l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Il est à noter que la commune de Fontaine-Les-Grès est comprise dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Brie de Meaux » mais sans qu'il n'y soit recensé d'activité en lien avec cette production



Bâtiments agricoles

2.5.2 ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET SERVICES PUBLICS

Plusieurs activités économiques sont recensées sur le territoire de Fontaine-les-Grès et présentent une offre adaptée aux besoins de la population. Ces activités représentent une grande part des entreprises économiques locales. Ainsi les commerces, transports et services divers représentent une part de 52,3%, alors que l'industrie, principale activité économique locale pendant une longue période, ne représente plus que 8,4% des entreprises locales. Cependant le nombre de postes salariés créés par ces deux secteurs est sensiblement identique avec 36,5% des postes salariés créés par les activités commerciales et services divers contre 31,3% pour l'industrie.

CEN T1 - Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%
Ensemble	107	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	17	15,9
Industrie	9	8,4
Construction	12	11,2
Commerce, transports, services divers	56	52,3
dont commerce et réparation automobile	15	14,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	12,1

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	367	100,0	80	0	78	105	104
Agriculture, sylviculture et pêche	8	2,2	8	0	0	0	0
Industrie	115	31,3	11	0	0	0	104
Construction	45	12,3	13	0	32	0	0
Commerce, transports, services divers	134	36,5	33	0	46	55	0
dont commerce et réparation automobile	118	32,2	17	0	46	55	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	65	17,7	15	0	0	50	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.



Activité pharmaceutique



Activités commerciales et de service

Il est à souligner que l'activité économique à Fontaine-les-Grès a été fortement impactée par la fermeture des sites de productions Doré-Doré, qui non seulement assuraient l'emploi de la plupart des actifs locaux mais permettaient aussi d'attirer une main d'œuvre de l'ensemble du département. Plusieurs autres activités économiques (commerces et services principalement), étaient alimentées par le flux de salariés de cette entreprise et ont été touchées par la cessation d'activité des usines de bonneterie.

L'entreprise Larbaletier située à l'Ouest de Fontaine, constitue actuellement une des principales activités économiques en termes de taille d'entreprise et de postes d'emploi. Cette activité est classée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).



De plus, le site sur lequel se trouve les entreprises Larbaletier et Testard est recensé comme site pollué par la base de données BASOL (<http://basol.ecologie.gouv.fr/>). Ainsi, ce sont 5,04 hectares dont 8447m² de bâtiments pour Larbaletier et 4000 m² pour Testard qui sont recensés comme site pollué au lieu-dit « Les Madres ».

Au total ce sont 5 établissements, dont Larbaletier, qui sont répertoriés par l'inventaire historique des sites industriels et activités de service de la base de données BASIAS :

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Code activité	État occupation	État connaissance
CHA1000362	Ets LARBALETIER Michel	Garage	g45.21a	En activité	Inventorié
CHA1000358	Ets DORE André	DLI	v89.03z	En activité	Inventorié
CHA1000359	DORE et DORE, DORE et Fils	Bonneterie	c13.40z	En activité	Inventorié
CHA1000363	Ets FASSAERT	Ferrailleur	e38.31z	Ne sait pas	Inventorié
CHA1000965	Commune de Fontaine-les- Grès	Décharge	b08.11z, e38.11z	Ne sait pas	Inventorié

2.5.3 ACTIVITES TOURISTIQUES

Aucune activité touristique n'est recensée sur le territoire de Fontaine-les-Grès.

A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- ✓ Importance des services et commerces dans la vie économique locale
- ✓ Activité agricole importante de par la couverture du territoire

2.6 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

2.6.1 LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments Historiques

La commune de Fontaine-Les-Grès est concernée par le monument suivant :

- L'église Sainte-Agnès (31mai 2010 : inscrit MH)

AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau

La commune de Fontaine-Les-Grès est alimentée par un puits et un forage situés au lieudit « Les Haccards ». Ces deux ressources ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°00-5449 A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 29 novembre 2000. La desserte en eau est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir aérien de 500 m3. Cette eau présente des problèmes de qualité récurrents relatifs au nitrate.

Ces limites de protection de captage AEP devront être prises en compte dans l'annexe du PLU.

EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, Départementales ou communales

La commune de Fontaine-Les-Grès est concernée par les plans d'alignement suivants :

- RD 619, dont le plan d'alignement a été approuvé le 16 juin 1845,
- RD 31, dont le plan d'alignement a été approuvé le 3 mai 1927.

Si la commune le souhaite et après une demande préalable auprès du service gestionnaire, elle a la possibilité d'abroger ces plans d'alignement dans le cadre d'une enquête publique conjointe à celle du PLU.

I3 : Servitudes relatives aux canalisations de gaz

(cf. cartographie ci-jointe)

La commune de Fontaine-les-Grès est concernée par les canalisations de transport de gaz naturel haute pression suivantes dont les caractéristiques sont les suivantes :

Canalisation en service	Diamètre nominale (DN) (mm)	Pression maximale de service (PMS) (bar)	Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	Zone de dangers graves Distance PEL (m)	Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
Voisines – Dierrey-Saint-Julien	750	67,7	245	330	405
Branchement	80	67,7	10	15	15
Canalisation en construction					
Voisines – Dierrey-Saint-Julien	1 200	67,7	470	600	720
Poste en service			Zone de danger (m)		
...			25 (autour de la clôture)		

PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

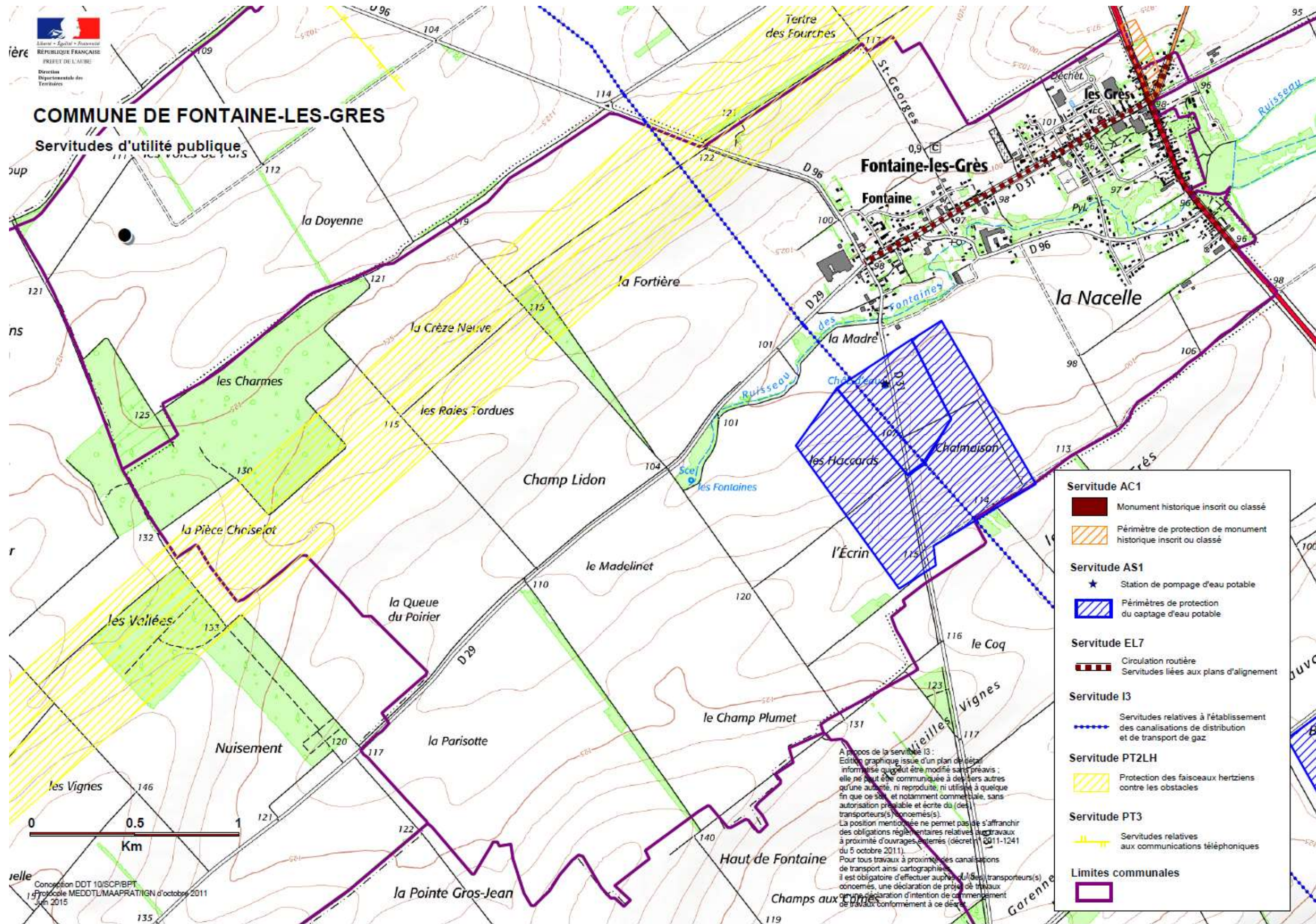
La commune de Fontaine-Les-Grès est concernée par les lignes suivantes :

N° de la ligne	Date du décret	Nom de la station et N°ANFR
2758	11/02/1986	Villadin 0100080005
30122	04/07/2013	Sompuis/La Noue-en-Fossé 0510570003

PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Elles concernent les artères principales du réseau Orange

Carte des servitudes d'utilité publique



Source : PAC de l'Eta

2.6.2 AUTRES INFORMATIONS

Risques technologiques

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS)

Le territoire de la commune de Fontaine-Les-Grès comprend les ICPE suivantes :

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Lieu-dit "La nacelle"	BRISSET Didier	Stockage de paille	1530 et 1510	D	04/05/2012
	CATTE Pierre	Dépôt de gaz combustible liquéfié	211 B-IIb	D	21/05/1970
71 Avenue Maréchal Foch	DORE DORE (SA)	Bonneterie	33 bis, 206-1 b	A D	27/01/1971 4/05/1973
Chemin rural 106	GAEC DAMIAL	Stockage de pommes de terre	1510, 1530, 2920	D	09/02/2005

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
Lieu-dit « La Nacelle » Chemin de la Voie Bidault parcelle ZE 127	GAEC DE LA NACELLE	Stockage d'azote liquide	2175-2	D	09/07/2007
Lieu-dit « Les Madres »	LARBALETIER (SA)	Fabrication d'articles en aluminium	2560-2, 2565-2a, 2575, 2920-2b	A	28/10/1998
	LARBALETIER Michel	Garage	206-1b, 33bis, 119-2	D	20/03/1969
Zone d'activités Rue des Libellules	NORELEM SAS	Travail mécanique des métaux	2560-2, 2561	D	18/10/2005
Rue Gornet Boivin	SORODI	Station-service	253 B et C, 261bis	D	06/09/1989
26 rue Pasteur	VARLET SCEA	Stockage de pommes de terre	2920-2-b et 1530-2	D	11/02/2002

Les sites pollués

Les sites pollués sont des sites qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

Sur la base de données BASOL (<http://basol.ecologie.gouv.fr/>), un site pollué est recensé sur la commune de Fontaine-Les-Grès :

Le groupe Larbaletier est implanté sur la commune de Fontaine-les-Grès. Le site de production de la société se trouve au lieu-dit "Les Madres", d'une superficie de 5,04 hectares dont 8447 m² de bâtiments pour Larbaletier, 4000 m² de bâtiments pour Testard. L'exploitation de la société LARBALETIER SASU est soumise à autorisation. Les activités exercées sont :

- le traitement de surface par dérochage (immersion des pièces dans un bain d'acide à 5%). Le volume des bains est de 58 m³ ;
- le travail mécanique des métaux. Les procédés et les machines utilisées se distinguent en 6 catégories : installation de combustion, installation de compression, travail mécanique des métaux, soudure, autres installations.

Les titres miniers :

Une partie du territoire de la commune de Fontaine-les-Grès est concernée par un titre minier de type permis de recherche 1^{ère} période dont le titulaire est la Société pétrolière de production et d'exploitation (SPPE) :

Type	Code	Nom	Titulaire	Fin de validité	Superficie
Permis de recherche 1 ^{ère} période	M620	Marcilly-le-Hayer	S.P.P.E.	30/10/2014 (information sous réserve de l'approbation d'un potentiel renouvellement sollicité)	770.32 km ²

Source : Extrait du PAC

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. D'après ce recensement, les infrastructures suivantes traversant le territoire communal de Fontaine-Les-Grès sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

- la route départementale 619, où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses,
- une canalisation transportant du gaz naturel.

Le stationnement des gens du voyage

L'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.101-1 et L. du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de son PLU, la commune admet le stationnement des gens du voyage en zone naturelle du PLU. Des parcelles communales à proximité de l'écluse en limite du ban communal accueilleront ce mode d'occupation occasionnel.

PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA P.A.D.D ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U

MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

La commune de Fontaine-les-Grès s'est appuyée sur les constats issus du diagnostic pour établir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Située à équidistance de Troyes et de Romilly-sur-Seine et traversée par l'axe majeur qu'est la RD619, la commune profite de cette situation pour attirer de nouveaux habitants suite à une baisse importante de sa population, due notamment à la fermeture de l'entreprise Doré.

Au regard de ces enjeux et caractéristiques, la commune a organisé ses orientations du PADD en quatre chapitres :

- 1- **Revaloriser les acquis du territoire et maintenir le cadre de vie**
- 2- **Prendre en compte le patrimoine local et notamment l'avenir des friches industrielles**
- 3- **Redynamiser le développement démographique**
- 4- **Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et maîtriser l'évolution de l'urbanisation**

Dans la première orientation « **Revaloriser les acquis du territoire et maintenir le cadre de vie** », la commune fixe les orientations concernant les équipements publics, l'offre de services, les dispositions nécessaires à l'accueil d'activités économiques, ainsi que celles concernant les déplacements et l'accessibilité.

La fermeture de l'activité industrielle de la commune a également entraîné l'arrêt de nombreux services et provoqué une baisse de la population. Depuis plusieurs années la commune s'efforce de compenser ces disparitions en offrant une nouvelle qualité de vie et de services à ces habitants. La commune souhaite donc au travers du PLU permettre le maintien et le développement de ses équipements publics et de l'offre de services.

Pour cela l'objectif 1.1 fixe des dispositions visant à favoriser le maintien et le développement des équipements éducatifs et culturels, les équipements publics de sport et de loisirs pour permettre notamment la construction d'une salle des fêtes, le développement de la maison de retraite et l'amélioration du pôle sportifs du stade A. Doré.

Il est également question de maintenir et de valoriser les espaces publics, la commune ayant récemment réaménager le parvis de l'église Sainte-Agnès le long de la RD619 et ayant pour projet la réalisation d'une promenade piétonne le long du ru des Fontaines.

Enfin la commune souhaite faciliter l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication numérique (NTIC) qui est aujourd'hui indispensable au développement des activités économiques et artisanales et favorise l'accueil de nouveaux ménages.

En parallèle du développement des services, la commune souhaite permettre le développement des activités présentes sur le territoire et de la zone d'activité située le long de la RD619 qui profite du passage de cet axe d'importance départementale.

L'objectif 1.2 fixe donc des dispositions permettant de réaliser ce souhait en affirmant la volonté de la commune de permettre l'accueil de nouvelles activités dans la continuité de celles existante et plus précisément le long de la RD619 et en extension de la zone d'activité qui nécessite la réalisation d'une Etude Entrée de Ville. Cette ouverture à l'urbanisation le long de la RD619 permettra d'accueillir une activité de garage.

Cet objectif vise également à prendre en compte le maintien de l'activité agricole qui représente l'activité majeure du territoire du notamment au caractère agricole des terres de la commune.

Enfin, la commune précise sa volonté d'accueillir des activités touristiques et de loisirs qui pourraient s'installer sur le territoire.

L'ensemble de ces dispositions est mis en perspective avec le besoin de la prise en compte des nuisances et des contraintes essentielles à la bonne cohabitation des fonctions économique et résidentielle.

Le dernier objectif de cette orientation vise à l'amélioration des déplacements et l'accessibilité en abordant les thèmes des déplacements professionnels et privés et des déplacements routiers et doux.

Les déplacements professionnels seront améliorés par l'optimisation des déplacements agricoles, notamment au travers de la création d'un chemin agricole entre le boulevard Doré et la rue Pasteur, et de la prise en compte de l'accessibilité des entreprises notamment au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée sur la zone d'activités en lien avec l'Etude Entrée de Ville.

Les déplacements privés sont pris en compte au travers des déplacements routiers, notamment de la problématique du stationnement, et des déplacements doux avec le développement de chemins piétons.

Enfin, la commune souhaite mettre en avant sa volonté de sécuriser les déplacements de la commune et plus particulièrement le long de la RD619 qui présente un trafic important et le long de la RD31 (boulevard Doré et rue Georges Clemenceau) qui fait le lien entre les Grès et Fontaine St Georges.

La deuxième orientation « **Prendre en compte le patrimoine local et notamment l'avenir des friches industrielles** », vise à affirmer la volonté communale concernant le maintien ou non de certains éléments patrimoniaux marquant du territoire. Ainsi la commune souhaite se développer en s'appuyant sur certains éléments et en s'éloignant d'autres.

Dans l'objectif 2.1, la commune souhaite mettre en avant son patrimoine local au travers de différents moyens tels que la mise en valeur de la traversée de la RD619, qui a été engagée par l'aménagement du parvis de l'église Sainte Agnès, en favorisant la réhabilitation des logements vacants, en favorisant les modes d'implantations des constructions proches de formes urbaines traditionnelles, en facilitant la reprise et la transformation du patrimoine bâti des années 1970 et en identifiant les éléments du paysage urbain.

La commune a également identifié des éléments dont elle souhaite s'éloigner tels que la rupture historique entre les Grès et Fontaine St Georges. En effet, ces deux entités ne forment plus qu'une seule et même commune depuis le 19^{ème} siècle, les élus souhaitent donc mettre fin à cette coupure physique en densifiant les abords de la RD31. De plus la commune souhaite donner une nouvelle identité aux espaces liés à l'entreprise Doré Doré qui sont encore aujourd'hui associés à la commune. Si le souhait de la commune est de se distinguer de Doré Doré, elle souhaite cependant préserver ce patrimoine local déterminant et singulier dans l'histoire et la vie de la commune.

L'objectif 2.2 permet de définir les moyens permettant de préserver ce patrimoine tout en lui donnant une nouvelle identité. La commune souhaite donc que des bâtiments liés à l'histoire de Doré Doré puissent être démolis afin de permettre une meilleure reconversion de certains sites et notamment du site de production Doré Doré situé le long de la RD619. En profitant de l'élaboration du PLU pour porter une réflexion générale sur le devenir de ce patrimoine, la commune souhaite se positionner en tant qu'acteur de l'évolution de ces espaces.

La troisième orientation « **Redynamiser le développement démographique** » fixe les objectifs de la commune en termes de croissance démographique et d'offre de logements.

Ainsi l'objectif 3.1 vise à poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, la croissance de la population communale ayant repris depuis les années 2010 suite à une forte baisse du nombre d'habitants.

La commune envisage donc une croissance moyenne annuelle de 0,8%, légèrement supérieure à celle que les élus ont pu observer ces dernières années, qui était de 0,5% par an entre 2012 et 2015. Cette croissance démographique permettra à la commune d'atteindre une population totale de 1 000 habitants d'ici les 15 prochaines années, la commune estimant que la position du territoire entre Troyes et Romilly-sur-Seine et le long de la RD619 doit lui permettre d'accueillir de nouveaux habitants.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0,2 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de logements supplémentaires.

La commune compte une part importante de logements locatifs due notamment à son passé ouvrier et à engager depuis plusieurs années à favoriser le développement de logements de typologies et de tailles différentes afin d'offrir un parcours résidentiel adapté au territoire. Cette volonté est affirmée au travers de l'objectif 3.2, qui précise les conditions d'habitats qui seront développées pour accompagner la croissance démographique envisagée. Ainsi, la commune souhaite favoriser la réinsertion des logements vacants dans le parcours résidentiel et permettre la construction de logements de tailles et de typologies différentes assurant ainsi une offre de logements diversifiée.

Afin d'ancrer ce parcours résidentiel dans une mixité sociale adaptée, la commune souhaite préserver cette offre locative qui caractérise son parc de logements et favoriser l'ouverture des quartiers entre eux en évitant la construction d'impasses et en favorisant les déplacements doux inter-quartier.

La quatrième et dernière orientation « **Protéger l'activité agricole et l'environnement naturel et maîtriser l'évolution de l'urbanisation** » développe les volontés communales en termes de protection environnementale, de protection des espaces naturels et agricoles, et notamment en matière de modération de la consommation des espaces, et en termes de préservation du paysage naturel.

L'objectif 4.1 permet d'identifier les points environnementaux sensibles du territoire qui méritent d'être protégés au travers de l'élaboration du PLU. Ainsi, la commune souhaite protéger l'eau en tant que ressource et en tant que milieu écologique important en préservant les zones humides et le périmètre de protection de captage et en y limitant fortement les possibilités de constructions et en incitant à la gestion des eaux à la parcelle préservant ainsi la nappe phréatique.

Cet objectif met également en avant la protection des continuités écologiques et plus précisément de la trame verte et bleue qui se développe le long du ru des Fontaines.

Enfin, la commune fixe des dispositions visant à réduire les gaz à effet de serres au travers des deux principales causes que sont les transports et les logements en voulant favoriser l'usage des modes de déplacements doux et en encourageant le recours aux dispositifs d'économie d'énergie dans le respect du patrimoine local et du paysage naturel et urbain.

Les objectifs 4.2 et 4.3 visent à préciser les dispositions permettant de protéger les espaces naturels et agricoles du territoire. Cette protection passe par la maîtrise de l'urbanisation en favorisant un développement urbain cohérent avec les objectifs démographiques fixés précédemment et en favorisant la résorption des dents creuses, notamment entre les Grès et Fontaine St Georges, et en s'appuyant sur le site industriel en friche des anciennes usines Doré Doré.

La protection de ces espaces passe également par la protection de l'activité agricole et des espaces naturels présents au sein du bourg et notamment le long du ru des Fontaines.

Ces dispositions sont appuyées par un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels pour les 15 prochaines années. Cet objectif a été fixé en prenant en compte la consommation d'espaces des 15 dernières années, calculée par l'étude du cadastre, des photos aériennes et des visites de terrains, les données de la DREAL sur la période 1999 - 2009 et les objectifs démographiques et d'accueil d'activités fixé précédent.

Ainsi la commune se fixe une consommation d'espaces agricole et naturel maximale de 0,5ha par an qui permettra de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et d'entreprises.

L'objectif 4.4 traite de la protection et de la valorisation du paysage naturel local en mettant en avant les principaux éléments naturels du bourg, à savoir les bosquets, arbres et jardins du bourg et les abords du ru des Fontaines. Ces éléments pourront être complétés par l'identification d'autres éléments naturels présents sur le reste du territoire communal.

Enfin, la commune souhaite prendre en compte le besoin de traiter qualitativement les entrées de ville et notamment celles situées sur la RD619.

3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune de Fontaine-les-Grès s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses et les logements vacants tout en permettant la liaison entre les deux entités bâties que sont les Grès et Fontaine Saint Georges et le développement de certains secteurs de la commune en continuité des aménagements existants.

3.2.1 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Malgré l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire, au vu de l'évolution du nombre de personnes par ménage sur les dernières années aux échelles locales et nationales, la commune émet l'hypothèse d'un desserrement des ménages de l'ordre de 0.2 personnes par foyer, la taille moyenne des ménages passant ainsi de 2,2 à 2 personnes par foyer et nécessitant la construction de 40 logements.

De plus la commune s'est fixé un objectif de croissance démographique de 0,8% par an lui permettant d'atteindre une population totale de 1 000 habitants d'ici les 15 prochaines années, soit l'accueil d'environ 120 habitants nécessitant la construction d'environ 60 logements.

Ainsi, ce sont 100 logements qui sont nécessaire pour accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages à venir.

Les statistiques 2012 de l'INSEE font apparaître 37 logements vacants sur le territoire communal dont une trentaine pourraient potentiellement être réintroduits dans le parc de logements.

La commune a également souhaité identifier les dents creuses de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier des espaces d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs démographiques et de satisfaire les besoins en logements. L'espace situé entre les deux entités de la commune a notamment été identifié comme une dent creuse du territoire que les élus souhaitent urbaniser.

La commune a donc décidé d'inscrire en zone urbaine immédiatement urbanisable, l'ensemble des parcelles correctement desservies pouvant accueillir des constructions. Il est à noter que ces dernières ne sont pas toujours libérables du fait de la rétention foncière.

Enfin, en complément des dents creuses la commune a décidé de créer une zone 1AU sur un secteur stratégique de la commune permettant ainsi d'atteindre son objectif d'accueil de nouveaux habitants.

Délimitation des zones urbaines du territoire communal



Extrait du zonage du PLU

La zone urbaine a été séparée en trois zones distinctes :

- La zone UA, est la zone urbaine mixte principalement dédiée à l'habitat et aux activités. Elle a été définie en prenant en compte les constructions existantes et les dents creuses au niveau des deux entités bâties de la commune.
- La zone UC, est une zone urbaine permettant de délimiter l'emprise de l'ancien site de production Doré Doré présentant un caractère industriel particulier dont l'urbanisation est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- La zone UX, est la zone urbaine dédiée exclusivement aux activités économiques. Elle prend en compte la zone d'activités située le long de la RD619, dont l'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une Etude d'Entrée de Ville, et de l'entreprise Larbaletier située à l'Ouest du village.

A noter que la zone UA a été définie de façon à prendre en compte la préservation des abords du ru des Fontaines et notamment les zones humides qui y sont liées en n'intégrant seulement les parcelles concernées par la zone humide et construites.

Délimitation de la zone UA

Zone UA à l'Ouest du village (Fontaine St Georges)



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Géoportail

Sur la partie Ouest du village de Fontaine-les-Grès, la zone UA est limitée aux constructions d'habitations existantes en prenant en compte les bâtiments agricoles lorsque ceux-ci sont intégrés au tissu urbain.

La zone UA intègre également les dents creuses situées en limite de l'urbanisation sur une bande constructible variant de 40 à 55 mètres permettant de limiter les constructions en double fronts bâtis.

Certaines constructions sont exclues de la zone UA, c'est le cas de l'annexe de l'habitation située sur la parcelle AC1 au Nord-Ouest qui est trop éloignée de la partie urbanisée et dont les élus ne souhaitent pas qu'elle devienne une habitation.

L'habitation située parcelle AB94 est également exclue de la zone UA, celle-ci se trouvant en pleine zone humide et à proximité immédiate du ru des Fontaines que la commune souhaite préserver.

Les habitations des parcelles ZN38 et AB98 sont séparées de la partie urbanisée par le ru des Fontaines et la zone humide, celles-ci ne sont donc pas intégrées à la zone UA.

La construction agricole située parcelle AB96 est conservée dans la zone agricole.

La parcelle AD8 n'est pas intégrée à la zone urbaine celle-ci se trouvant dans sa quasi-totalité concernée par la zone humide et les constructions se trouvant à proximité immédiate du ru des Fontaines.

Les parcelles AB29, 30, 91 et 92 ne sont pas intégrées à la zone urbaine ; celles-ci n'étant pas correctement desservies par la voirie et les réseaux. En effet, le chemin du Château Frileux donnant sur la rue du Maréchal Joffre ne permet pas aujourd'hui de desservir autant de nouvelles habitations.

Zone UA à l'Est du village (les Grès)



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Géoportail

La partie Est du village de Fontaine-les-Grès est divisée en deux zones UA séparées par le ru des Fontaines, la zone humide attenante ainsi que les espaces naturels associés.

La zone UA prend en compte les constructions d'habitations existantes en intégrant les bâtiments d'activités situés à l'entrée Sud de la RD619, la création d'une zone dédiée aux activités n'étant pas souhaitée par la commune sur cette partie du village.

Au Nord, une partie de la parcelle AE164 est intégrée à la zone UA, la première tranche du lotissement ayant été réalisée.

La parcelle AD31, qui accueille les terrains de sports et les bâtiments associés est en partie intégrée à la zone urbaine afin de prendre en compte les bâtiments existants et de permettre la construction de nouveaux équipements publics et d'un parking.

La majorité des parcelles situées au Sud du ru des Fontaines ont été identifiées par les données de la DREAL comme étant concernées par des zones à dominante humide. Des études de sols ont permis de prouver le caractère non humide de certains terrains. Ainsi, les parcelles AH86, 87, 88, 91, 92, 111, 112, 120, 121 et 106 ne présentent pas de caractéristiques de zone à dominante humide et sont donc intégrées tout ou en partie à la zone UA. Les parcelles AH16, 127 et 128 ont également été étudiées et ne présentent pas de zone à dominante humide ; cependant, la parcelle AH16 n'est pas suffisamment desservie par les réseaux et la voirie et les autres sont actuellement bâties mais se trouvent en retrait de la rue et de l'autre côté du ru des Fontaines. Il a été décidé de ne pas les intégrer à la zone urbaine.

Concernant les parcelles AH113 et 152, celles-ci n'ont pas fait l'objet d'étude de sol. Cependant, ces terrains sont imperméabilisés dans leur quasi-totalité par la présence de la pharmacie et du parking attenant, il a donc été décidé de classer ces parcelles en zone UA en préservant une zone inconstructible de 20 mètres depuis les abords du ru des Fontaines.

Photo aérienne Géoportail
Parcelles AH113 et 152

Au Sud, les parcelles situées à proximité du ru des Fontaines sont également concernées par la présence de zones à dominante humide selon les données de la DREAL. Des études de sol ont été menées et ont permis de prouver le caractère non humide d'une partie des parcelles AD84 et 89 qui ont été intégrées à la zone urbaine.

Concernant les parcelles bâties situées en zone à dominante humide, celles-ci ont été intégrées à la zone UA en se limitant au maximum aux constructions existantes, c'est notamment le cas des terrains situés le long de la rue Pasteur et de la rue de l'Etang. Seules les parcelles bâties AH12, 127 et 128 et possédant un accès depuis la rue Pasteur sont exclues de la zone urbaine, celles-ci se trouvant en pleine zone à dominante humide et séparées des autres habitations par le ru des Fontaines.

Zone UA entre les parties Ouest et Est du village (les Grès)



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Géoportail

Dans son PADD, la commune a exprimé son souhait de relier par l'urbanisation les deux entités bâties que sont Fontaine St Georges et les Grès et ainsi rompre avec cette séparation physique historique.

Cette volonté se traduit par le classement en zone urbaine UA des abords du boulevard Doré. Cependant les parties Nord et Sud ne sont pas traitées de la même façon.

Au Sud, seule une bande constructible de 80 mètres a été définie afin de permettre l'installation de constructions avec accès sur le boulevard Doré. Les parties restantes des parcelles concernées pourront être ouvertes à l'urbanisation dans un second temps lors de la révision du document d'urbanisme et accueillir un projet d'aménagement d'ensemble.

En effet, au vu des besoins démographiques exprimés par la commune dans son PADD et la volonté communale de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles, il ne semble pas opportun d'ouvrir à l'urbanisation ces terrains pour le moment.

Au Nord du boulevard, c'est une bande constructible de 100 mètres qui a été déterminée, la commune ayant la possibilité de réaliser une voie entre la rue de la Croix du Rameau et le boulevard Doré permettant ainsi de desservir correctement les parcelles AC26 et 27. Cependant, la commune ne souhaitant pas que cet espace soit urbanisé de façon anarchique, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été défini sur les parcelles AC26, 27 et 30. Cette OAP prévoit la création d'une voie entre la rue de la Croix du Rameau et le boulevard Doré en imposant la réalisation d'un cheminement piéton en direction du cimetière et la création de franges paysagères entre l'espace urbain et l'espace agricole.



Extrait des OAP du PLU

Délimitation de la zone UC



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Géoportail

La zone UC correspond à une partie de l'ancien site de production de l'entreprise Doré Doré. Ses limites sont définies à l'Ouest par la rue du Parc, au Nord par le boulevard Doré et à l'Est par l'avenue du Maréchal Foch (RD619). La partie Sud ne correspond pas exactement à l'emprise du site de production Doré Doré, la parcelle AH158 ayant été rachetée par une personne extérieure à l'entreprise et sert actuellement d'habitation et de jardin privé. La limite Sud de la zone UC s'arrête donc à cette parcelle.

Concernant l'aménagement de cette zone, la commune n'ayant pas la maîtrise du foncier, elle a souhaité imposer une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à repenser le site en zone urbaine mixte d'habitation, d'équipements publics et d'activités en y intégrant des constructions neuves et la possibilité de réhabiliter les anciens bâtiments Doré Doré.



Extrait des OAP du PLU

Ainsi, la commune souhaite permettre la reconversion de ce site singulier situé en plein centre du bourg et en lien avec les principaux équipements et espaces publics de la commune.

Le projet de la commune passe par la reconversion des bâtiments existants qui pourront accueillir des activités et des habitations. Une attention particulière devra donc être apportée à la cohabitation de ces deux usages en ne permettant pas l'installation d'activités produisant des nuisances vis-à-vis de l'habitat.

De plus, la commune souhaite voir se développer des constructions à destination d'habitat de formes et de styles architecturaux variées en liens avec le parc, protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant de constituer une offre de logements différente du reste du territoire.

Enfin, la reconversion du site devra se faire dans une vision de mise en valeur de ce patrimoine architectural et végétal particulier en préservant les principaux éléments du site.

Cette OAP a fait l'objet d'une étude préalable visant à réaliser un inventaire des différents bâtiments présents sur le site (voir 2.1.2 du rapport de présentation) ainsi que des possibilités d'évolution de ce dernier.

Des premières orientations de démolition et de conservation ainsi que des propositions d'aménagement et de réhabilitation ont été élaborées à titre indicatif. Cette première étude doit permettre d'orienter les futurs aménageurs du site en cohérence avec les volontés communales.

Orientations à titre indicatives sur les bâtiments à démolir



Réalisation Perspectives sur fond cadastral



- Bâtiments anciens avec une qualité architecturale moindre et présentant un mauvais état de conservation
- Bâtiments enclavés sur le site

=> Peu de possibilités de reconversion / Permettre d'« aérer » le site



10. Bâtiments de stockage
années 1950-60

- Bâtiments récents sans valeur architecturale en rupture avec les autres bâtiments du site
 - Petits espaces de stockage et plateaux enclavés
- => Peu de possibilités de reconversion / Permettre d' « aérer » le site et la mise en valeur du « Centenaire »**



11. Bâtiment de stockage années 1960

- Bâtiments récents présentant peu de valeur architecturale
 - Hauteur et volume imposant fermant le site sur lui-même
- => Permettre d'ouvrir le site vers l'extérieur**



12. Bâtiment de stockage de 1970

- Bâtiments récents en bardage métallique sans valeur architecturale et en rupture avec les autres bâtiments du site
 - Grands plateaux aveugles en RDC
- => Peu de possibilités de reconversion / Permettre une mise en valeur du Parc**



13. Reception (années 1980)

- Bâtiments récents sans valeur architecturale
 - Petit espace de réception
- => Peu de possibilité de reconversion / Permettre d'ouvrir le site sur le boulevard et la mise en valeur du « Centenaire »**

Orientations à titre indicatif sur les bâtiments à conserver



Réalisation Perspectives sur fond cadastral



- Bâtiments historiques formant le front bâti de la RD619
=> Local commercial en RDC + Logements à l'étage



5. Salle des machines et
conciergerie



6. Chaufferie

- Bâtiments anciens présentant des formes architecturales intéressantes (sheds, verrière, façade moellon et baies en plein cintre)
- Grands plateaux libres éclairés par les sheds et la verrière

=> **Cellules commerciales et artisanales**



4. Horloge siglé
DD



7. Château d'eau
siglé DD

- Éléments architecturaux marquants du site

=> **Conserver comme des éléments de patrimoine**



9. Atelier de fabrication «Le Centenaire»

- Patrimoine historique fort du centenaire de DD
- Architecture du XXe siècle marquée : structure poteaux poutres béton
- RDC en demi-niveau avec une hauteur sous plafond importante
- 2 étages + combles

=> **Cellules commerciales et de services en RDC + Logements en étages**



- Parc du site de production présentant une qualité paysagère et une valeur historique
- Espace de respiration en cœur de bourg

=> **Maintenir comme espace de respiration et élément de paysage**



- Porche avec identité architecturale forte
- Entrée historique de Doré Doré

=> **Mettre en valeur comme accès piéton**

Orientations à titre indicatif sur la reconversion des bâtiments industriels



Intérieur de la salle des machines
Doré Doré, Fontaines-les-Grès (10)
Photo : Perspectives 2016

Exemple aménagement intérieur en médiathèque
Usine de draps Breton, Louviers (27)
arch : Agence Robinne et Ropers (source : Inventaire général, Région Haute-Normandie)



Intérieur du bâtiment dit « le Centenaire »
Doré Doré, Fontaines-les-Grès (10)
Photo : Perspectives 2016

Exemple aménagement intérieur d'un logement avec structure existante
Fabrikliegenschaft Limmatau, Ennetbaden (Suisse)
arch : Blunschli Etter Müller (source : www.bem-architekten.ch)

Orientations à titre indicatif sur la construction de nouvelles habitations



Exemple maison individuelle en lien
avec un parc
Eco-quartier de la Maronnière, La
Roche sur Yon (85)
Source : www.ville-larochesuryon.fr



Exemple habitat individuel en
continuité d'un parc
Eco-lotissement bois Lebocey, Pont-
Sainte-Marie (10)
Photo : Perspectives 2017



Exemple maisons individuelles
groupées
Le Moulinet, Pont-Sainte-Marie (10)
Photo : Perspectives 2017



Exemple habitat intermédiaire
Les Echats 2, Beaucouzé (48)
arch: Lionel Vié (source: www.lionel-vie.fr)

Délimitation de la zone UX

Zone UX à l'Ouest du village (Entreprise Larbaletier)



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Géoportail

La zone UX située à l'Ouest du village correspond à l'emprise des parcelles AB1 et 2 occupées par les bâtiments de l'entreprise Larbaletier.

L'extension de l'entreprise n'étant pas prévue immédiatement, celle-ci pourra faire l'objet d'une modification du document d'urbanisme ou d'une déclaration de projet.

Zone UX à l'Est du village (Zone d'activités)



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Géoportail avec emprise de la bande des 75m

L'emprise de la zone UX correspond à la zone d'activités existante se trouvant au Nord Est du territoire communal. La zone UX intègre donc les bâtiments d'activités existants, dont l'usine relais Doré Doré actuellement fermé, ainsi que les parcelles non bâties dont des projets d'installation d'entreprise sont en cours.

Parmi ces terrains, les parcelles AE19 et 140 sont concernées par l'article L111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme interdisant toutes constructions dans une bande de 75 mètres depuis l'axe des voies classées à grandes circulation situées en dehors des parties déjà urbanisées. Dans ce cadre, une Etude Entrée de Ville a été réalisée sur l'ensemble du périmètre de la zone UX, le diagnostic ainsi que le schéma de principes et les justifications sont présentés en partie 3.2.4 de ce rapport de présentation.

Le détail de l'organisation du site est présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n° 4 du présent dossier de PLU).

Délimitation de la zone à urbaniser du territoire communal

Les limites de la zone d'urbanisation future ont été vues au regard des besoins, en équilibre avec les objectifs de développement affichés dans le PADD.



Extrait du zonage du PLU



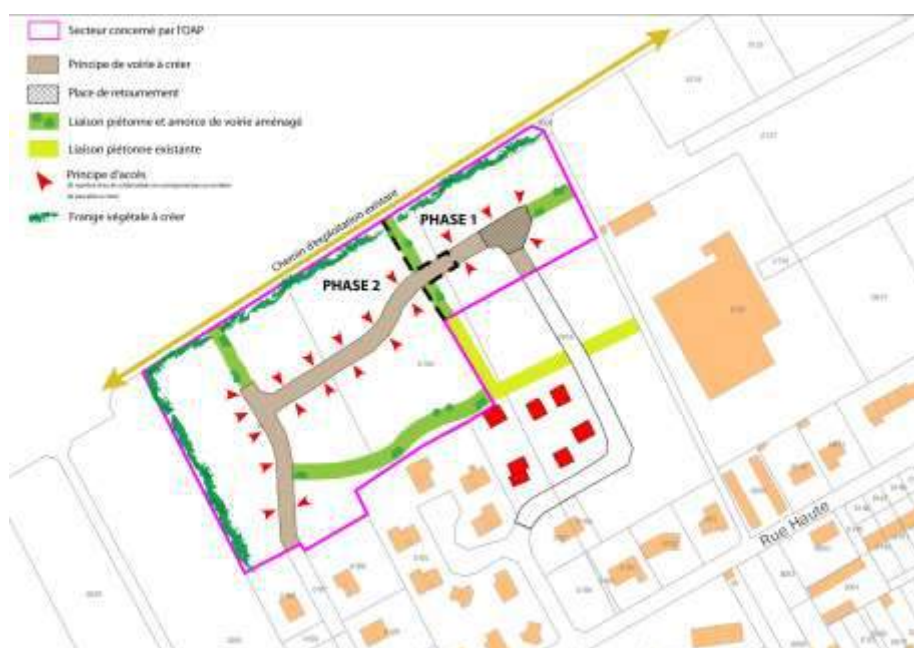
Photo aérienne Géoportail

Le PLU compte une zone d'urbanisation future à vocation d'habitation immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU a été définie en continuité des lotissements existants : une première tranche ayant déjà été viabilisée et intégrée à la zone urbaine UA (Sud de la parcelle AE164).

L'urbanisation de ce secteur permettra l'épaississement du tissu urbain, ces terrains se situant entre le cimetière et la zone d'activités.

L'OAP de cette zone d'urbanisation future s'appuie sur la création d'une voie prolongeant de la rue des Lilas (première tranche du lotissement) jusqu'à la rue des Jardins. Cet aménagement étant prévu en deux phases, une place de retournement devra être prévue en attente de la seconde phase. Afin de proposer une continuité piétonne et un aménagement paysager de qualité en frange de l'urbanisation, des liaisons piétonnes paysagères devront être créées en prolongement de celles existantes dans la première tranche. Enfin des franges paysagères devront être prévues afin de marquer la limite entre l'espace agricole et l'espace urbain en veillant à préserver le chemin agricole existant au Nord du site.



Extrait des OAP du PLU

3.2.2 LA ZONE AGRICOLE



Extrait du zonage du PLU

La zone agricole concerne la majeure partie du territoire communal de Fontaine-les-Grès, ce dernier étant principalement occupé par des terres agricoles équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

On note la présence de bâtiments agricoles ainsi que des habitations liées ou non à une activité agricole situés à proximité du bourg et inscrits dans la zone A. Concernant ces habitations, par application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le PLU prévoit la possibilité de création d'extensions et d'annexes dans une limite de 30 m².

De même, sont autorisées les constructions compatibles avec la vocation de la zone, avec une hauteur limitée, pour une meilleure intégration dans le paysage et une prise en compte des cônes de vue.

3.2.3 LES ZONES NATURELLES



Extrait du zonage du PLU

La zone N permet de prendre en compte les espaces naturels associés à la traversée du Ru des Fontaines sur le territoire communal. Ainsi la zone N a été définie autour de ce cours d'eau et à tendance à s'épaissir et se rétracter en fonction des réalités du terrain.

Ainsi, sur la partie extérieure au bourg à l'Ouest, la zone naturelle comprend les parcelles situées entre la RD31 et le ru et les parcelles se trouvant dans une bande variant de 100 à 170 mètres au Sud du ru. Cette délimitation de la zone N permet de protéger les abords du ru des Fontaines concernés par des zones à dominante humide.

A l'intérieur du bourg, le tracé de la zone N s'appuie sur les limites de la zone à dominante humide définie par la DREAL en excluant les parcelles déjà bâties, à l'exception des parcelles AD8 et AH12,127 et 128. Concernant ces habitations, par application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le PLU prévoit la possibilité de création d'extensions et d'annexes dans une limite de 30 m²

Les terrains de sports sont également compris dans la zone naturelle, la commune n'y ayant pas de projet de construction et la zone N acceptant ce type d'équipement.

Secteur Np

En zone naturelle N, la commune a identifié ce secteur Np aux abords immédiats du ru des Fontaines. Ce secteur se situe à 5 m de part et d'autre des abords du cours d'eau qui est soumis à conditionnalité, protégeant ainsi les rives du ruisseau de toutes constructions.

Le secteur Np s'élargit ou se rétracte en fonction des réalités du terrain : telles que les constructions existantes.

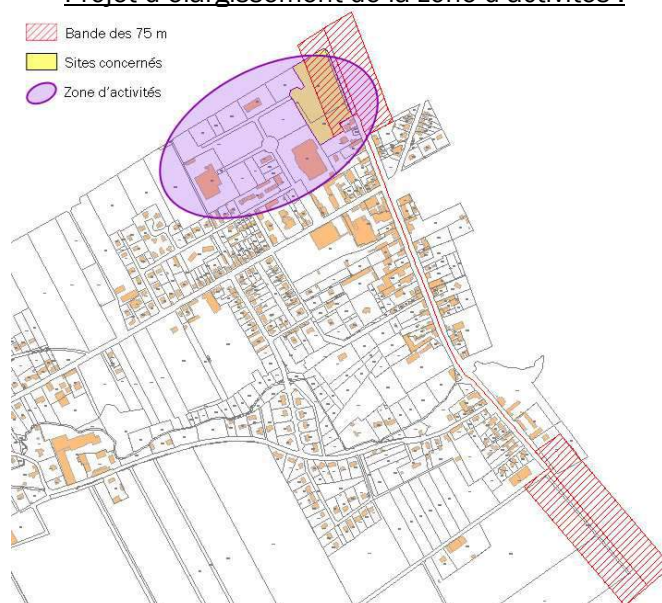
3.3 ETUDE « ENTREE DE VILLE » RELATIVE A L'AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA RD619

Etude L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme

3.3.1 CONTEXTE DE L'ETUDE

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Fontaine-les-Grès a pour projet de conforter et d'élargir la zone d'activités se trouvant à l'extrémité Nord-Est de son territoire. Pour cela, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation les parcelles situées aux abords de la RD619 classée route à grande circulation. Par conséquent, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Projet d'élargissement de la zone d'activités :



Source : fond cadastral - Perspectives

Les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme conditionnent les possibilités d'urbanisation le long des grands axes à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme. Cet article vise à promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement en entrée de ville.

Il convient donc d'engager un véritable projet urbain sur l'aménagement futur des espaces concernés et sur la relation de ces espaces à leur environnement (structure urbaine, espaces contigus, échanges et circulations...).

L'étude devra justifier que les exigences de l'article L.111-8, à savoir la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, sont traduites par le projet retenu.

Les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 s'appliquent aux abords de cette voie sur l'ensemble de son parcours à travers le territoire intercommunal sur les secteurs non urbanisés.

L'inconstructibilité est maintenue sur les secteurs non concernés par la présente étude.

Cette présentation du site, à laquelle s'ajoutent les orientations d'aménagement et de programmation, puis le règlement (pièce écrite et zonage), permet de présenter les projets d'aménagement afin de déroger au recul de 75 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau « secteur » à édifier.

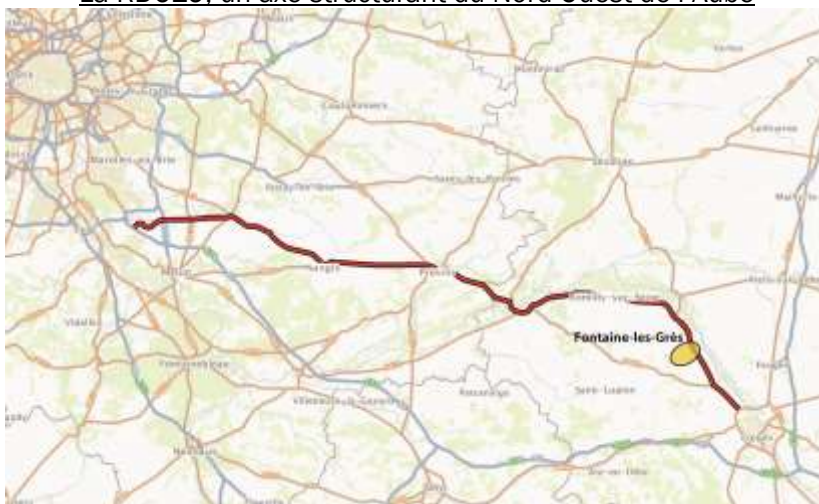
3.3.2 ETAT DES LIEUX

Contexte général

A grande échelle, la RD619 permet de relier Troyes à Paris. Cet axe s'appelait d'ailleurs « Grande route de Paris ».

A l'échelle départementale, la RD619 est un axe structurant reliant l'agglomération troyenne à Romilly-sur-Seine au Nord du département.

La RD619, un axe structurant du Nord-Ouest de l'Aube



Source : fond Géoportail – Perspectives

Historiquement, la commune de Fontaine-les-Grès se compose de deux villages, Fontaine St Georges et les Grès. La RD619 est l'axe principal sur lequel le bourg des Grès s'est construit prenant la forme d'un village-rue. Aujourd'hui encore, cet axe départemental structure la partie Nord-Est de la commune.

La RD619, un axe structurant à l'échelle communale



Source : Géoportail

Emprise de la bande des 75m (hachure) sur vue aérienne

Source : fond Géoportail - Perspectives

Analyse de la topographie, de la végétation et de l'état naturel

Le relief de la commune étant quasi nul, le site d'étude et la RD619 sont très peu marqués par la topographie. Cependant, on remarque que la route départementale présente un léger dénivelé, le point haut se trouvant au niveau des premières constructions. La route est surélevée de façon négligeable par rapport au site étudié.

Carte du relief

Source : fond Géoportail - Perspectives

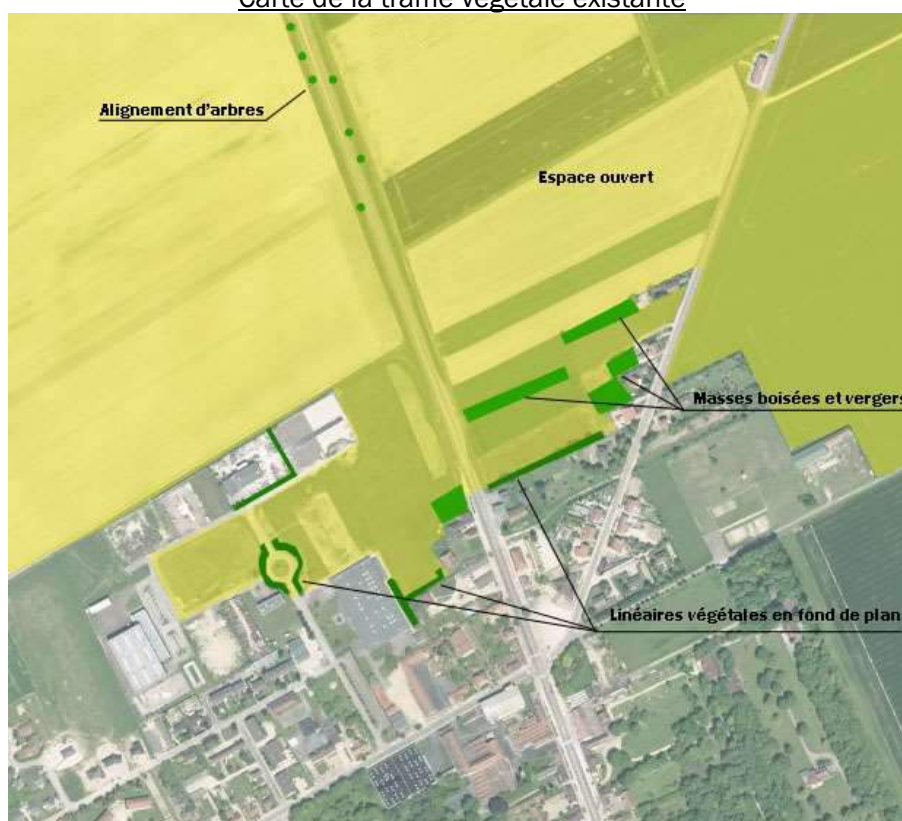


Talus côté Ouest et pente de la RD619

L'aménagement devra prendre en compte le léger relief local et la pente de la RD619.

Du point de vue de la végétation, on retrouve quelques éléments au Nord du bourg qui permettent la transition entre les espaces agricoles ouverts au Nord et l'espace bâti au Sud.

Carte de la trame végétale existante



Source : fond Géoportail – Perspectives

Cette trame végétale est particulièrement marquée par les masses boisées et les vergers à l'Est de la voie et par les linéaires végétalisés qui créent une frange paysagère intéressante en limite de l'espace bâti.

Cependant, cette frange paysagère est de moins bonne qualité en ce qui concerne la zone d'activités où les espaces de stockage et les bâtiments en tôles créent une rupture avec l'espace agricole ouvert.



Masses boisées, vergers et linéaire végétal à l'Est et à l'Ouest de la RD619

L'aménagement devra prévoir une trame paysagère en lien avec l'existant, en particulier en ce qui concerne les franges paysagères qui sont de bonne qualité en limite de bourg et plus discrètes sur la zone d'activités.

Le site étudié ne se situe pas sur des zones référencées telles que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF ; aucun site naturel référencé se trouvant sur la commune.

Les parcelles concernées par l'étude sont actuellement en friches et ne présentent pas d'intérêt particulier du point de vue de la trame verte locale de par leur position enclavée entre les espaces bâtis et la RD619.

Analyse de l'urbanisme et de la qualité architecturale

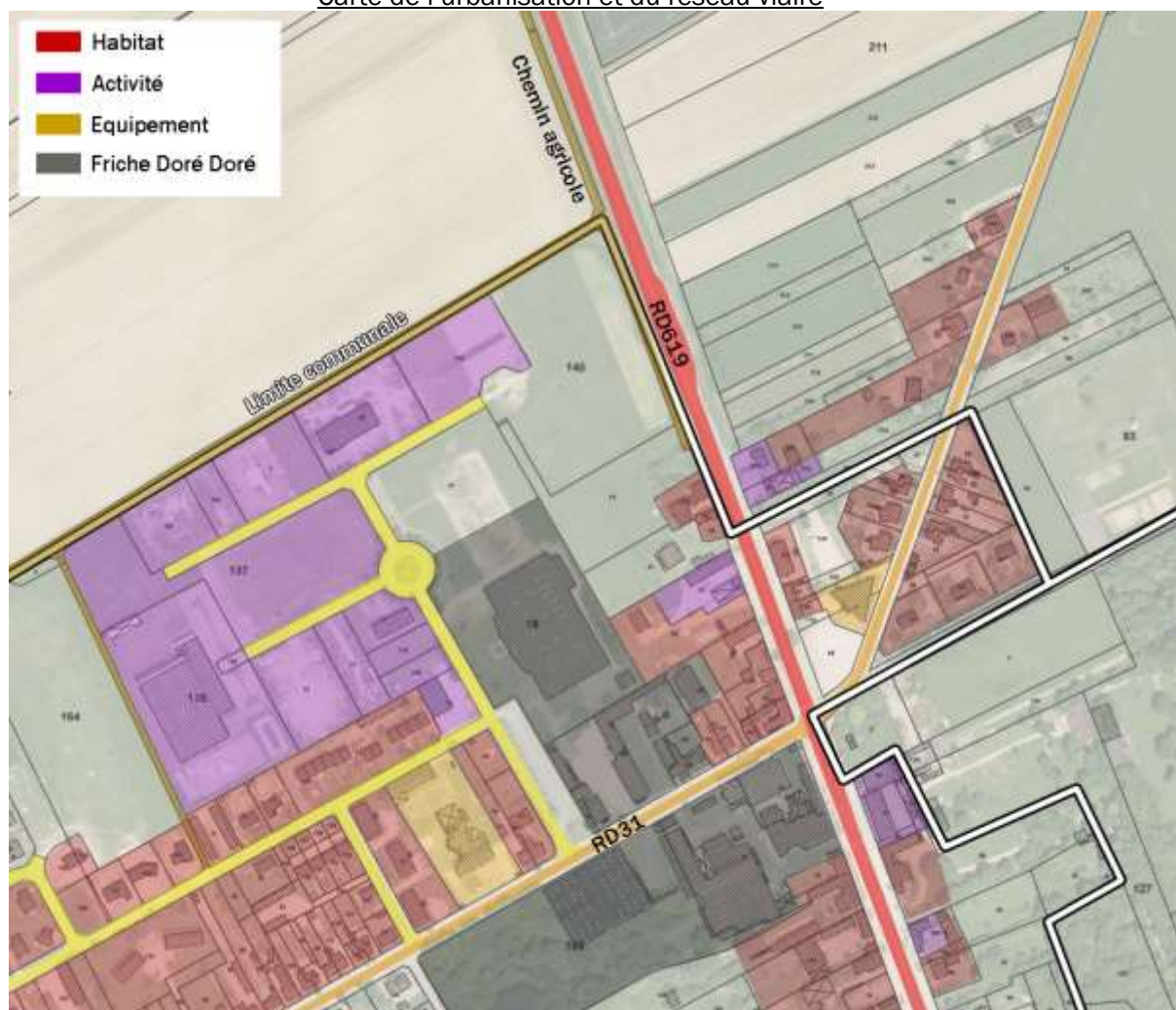
Organisation spatiale générale simplifiée



Source : fond Géoportail – Perspectives

La RD619 est longée par une succession d'espaces agricoles et d'espaces bâtis. On remarque que le site étudié se situe en limite de l'urbanisation Nord de Fontaine-les-Grès et est bordé à l'Ouest par une zone d'activités. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit donc en continuité du bâti et ne remet pas en cause l'organisation générale de l'axe départemental.

Carte de l'urbanisation et du réseau viaire

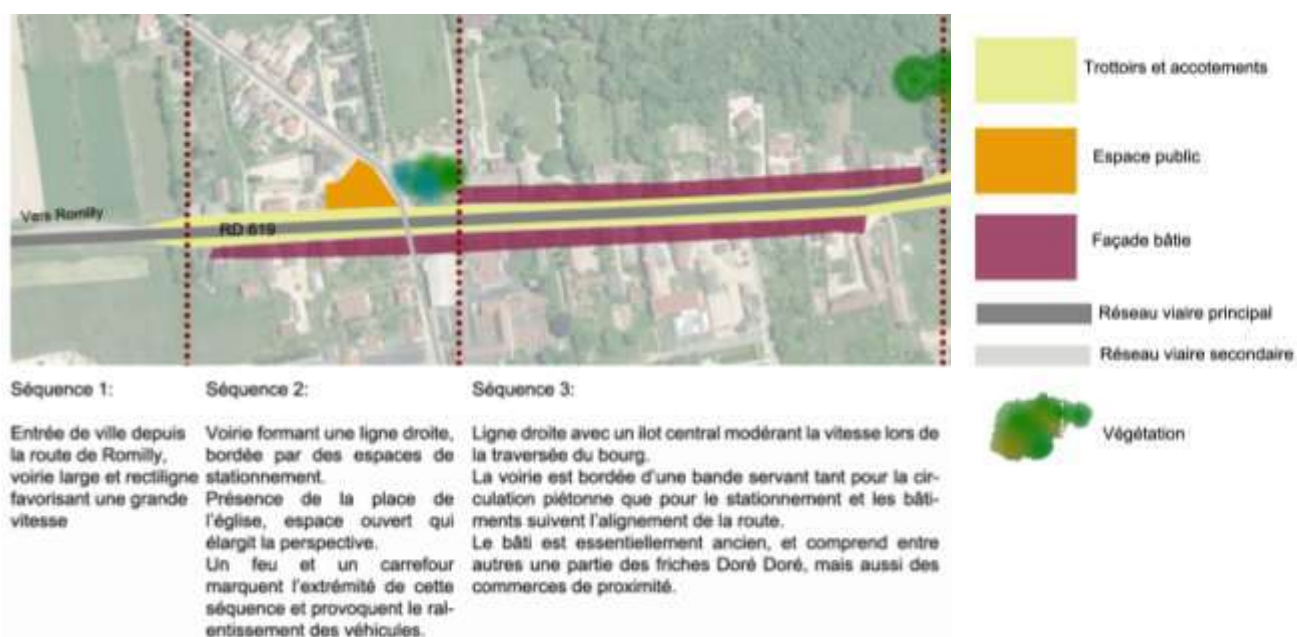


Source : fond Géoportail – Perspectives

Le site étudié se trouve en continuité de la zone d'activités et de la friche Doré Doré et à proximité immédiate d'un tissu urbain mixte. Au vu de l'urbanisation actuelle, on peut considérer que ce site forme une dent creuse dans l'enveloppe urbaine.

La RD619 accueille un transit d'automobiles et de poids lourds important du fait de sa position entre Romilly-sur-Seine et l'agglomération troyenne et plus particulièrement la zone d'activités de Barberey-Saint-Sulpice.

Cependant, la RD619 n'a pas pour seul usage le transit ; elle permet aussi de desservir les bâtiments implantés aux abords de la voie qui se composent d'habitations, de commerces et d'équipements. Ces fonctions de transit et de desserte se remarquent de par la structure de la voie. En effet, celle-ci se présente sous la forme d'une voie large bordée par de grands accotements permettant le stationnement, suivi d'un front bâti mêlant habitations et commerces. Cette structure existante facilite la création d'aménagements routiers permettant un accès sécurisé de part et d'autre de la voie comme c'est déjà le cas sur la séquence 3 du schéma ci-après.



Source : fond Géoportail – Perspective



Structure de la voie en séquences 1 et 3

Ce tissu urbain mixte et la zone d'activités attenante au site d'étude ne présentent pas de qualité architecturale majeure. En effet, les constructions constituant le front bâti sont des volumes simples avec des toitures à deux pans et sont généralement recouverts d'un enduit clair. Les bâtiments de la zone d'activités prennent principalement la forme de parallélépipède simple accompagné d'un espace de stationnement et de pelouse.



Volume simple des bâtiments d'activités et front bâti sur la RD619

Si le tissu urbain mixte et la zone d'activités se trouvant en continuité du site ne présentent pas de qualité architecturale majeure, on trouve cependant à proximité quelques bâtiments liés au patrimoine Doré Doré avec un intérêt architectural reconnu, tel que l'église Sainte-Agnès, classée au titre des monuments historiques ou encore différents bâtiments historiques du premier site de production.

L'aménagement devra prendre en compte le tissu urbain environnant en permettant des constructions de hauteur similaire ou plus petites que celui-ci afin de conserver le rapport d'échelle du site.

Accès à la zone d'activités depuis la RD619

La zone d'activités n'a pas d'accès direct à la RD619, elle est desservie par un axe secondaire, la RD31, puis par un réseau de voies en impasse.

La commune envisage la création d'un accès direct de la zone depuis la RD619. Cette nouvelle entrée permettra une meilleure circulation dans la zone d'activités qui se trouve en impasse et facilitera l'accès aux entreprises qui souhaitent s'y installer.



Source : fond Géoportail – Perspectives

Une attention particulière sera portée sur l'aménagement de la voirie afin de permettre un accès sécurisé du site.

Analyse des contraintes

Nuisances sonores

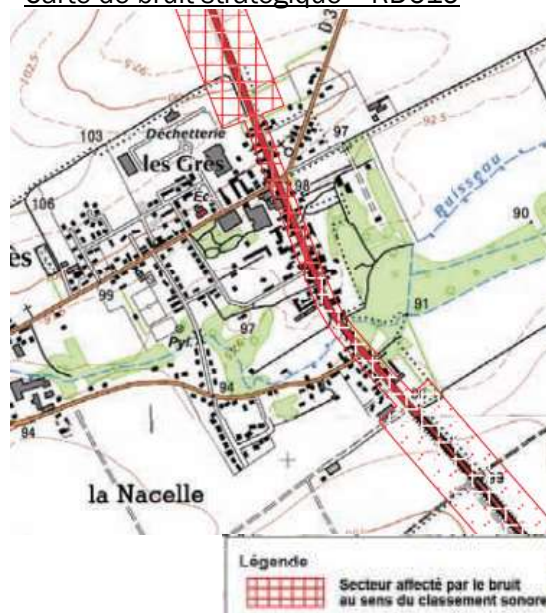
La RD619 est une infrastructure bruyante identifiée par l'arrêté préfectoral n°2013193-0004 de juillet 2013 concernant les routes départementales.

Ainsi des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes sont faites sur les niveaux sonores dans les 100 m de part et d'autre de l'emprise de la voie pour les tronçons RD619-14 et RD619-16 et dans les 30 m pour le tronçon RD619-15.

Les bâtiments situés dans ce secteur devront présenter un isolement acoustique réglementaire contre les bruits extérieurs.

Source : Services de l'Etat - Aube

Carte de bruit stratégique - RD619

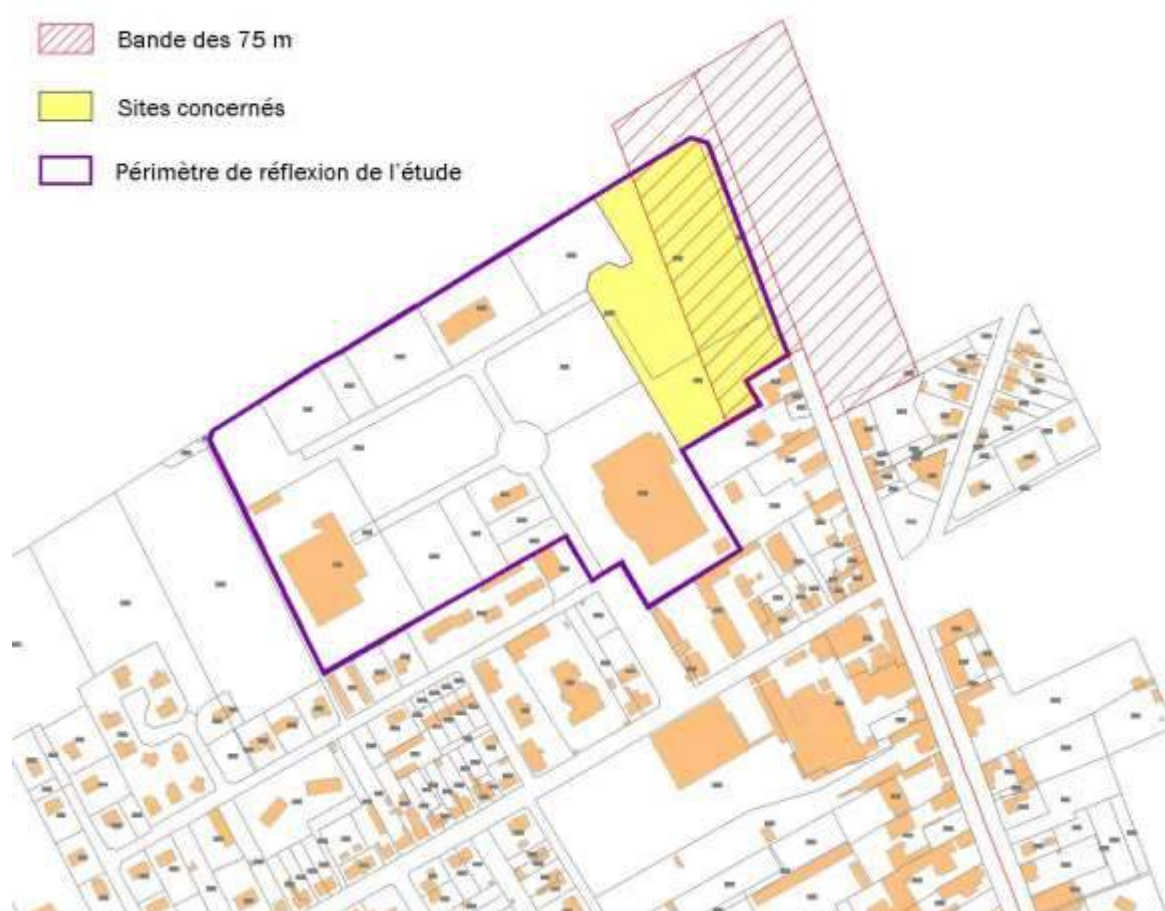


Servitudes d'utilité publique

Le site étudié n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique. Toutefois, les terrains situés de l'autre côté de la voie sont concernés par une servitude attachée à la protection des monuments historiques pour l'église Sainte-Agnès. Il faudra donc veiller à prendre en compte cette servitude proche du site d'étude.

L'aménagement devra préciser qu'une partie des constructions sera concernée par des nuisances sonores.

3.3.3 PERIMETRE DE PROJET



(Source : fond cadastral – Perspectives)

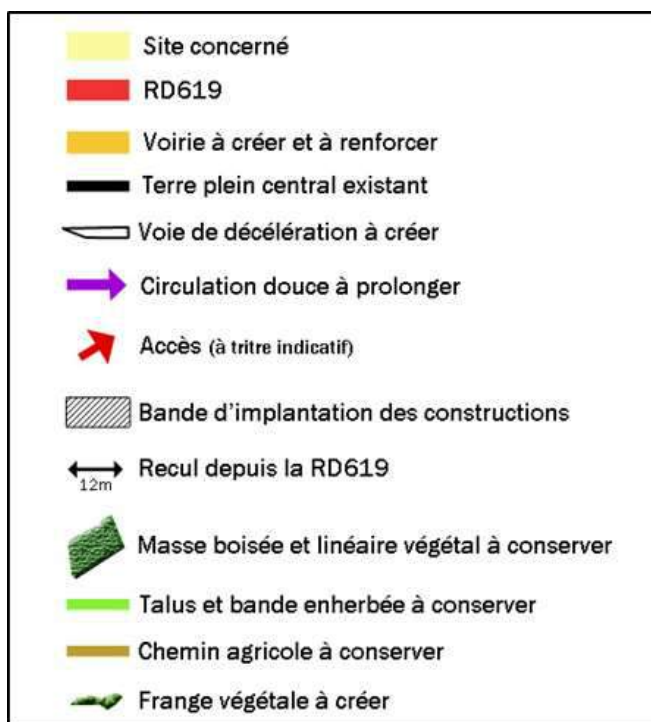
Au vu de la position des sites concernés par la marge des 75 m avec la zone d'activités, il serait préférable de prendre l'ensemble de cette zone dans le périmètre de réflexion dans le cadre de l'étude d'entrée de ville. Ainsi une réflexion globale sur l'ensemble de la zone d'activités pourra être menée sur les questions d'accès, de paysage et d'articulation avec l'urbanisation existante.

3.3.4 LE PROJET D'AMENAGEMENT

Le projet d'aménagement est détaillé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent dossier de PLU (pièce n° 4)

Schéma de principe :





Géoportail/Perspectives



Justification au regard des nuisances

Le secteur est soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière de la RD619. Ceci implique nécessairement un traitement acoustique des façades approprié selon le type de construction implantée aux abords de cet axe.

Les différents bâtiments d'activités devront donc répondre aux exigences d'isolement acoustique standardisé. L'enveloppe de ces constructions sera conçue de manière à ce que les niveaux sonores soient compatibles avec les enjeux environnementaux et la réglementation en vigueur, conformément à l'arrêté préfectoral de février 2012 concernant les routes départementales. A ce titre, une bande de 100 m à compter du bord extérieur de la voie est affectée par le bruit sur la moitié Nord du secteur et de 30 m sur la partie Sud.

Le retrait et la création d'une frange paysagère le long de la route départementale permettront, en plus des moyens mis en place sur les constructions, de diminuer sensiblement l'impact sonore de la RD619.

Justification au regard de la sécurité

Afin de ne pas engendrer plusieurs accès depuis la RD619, un accès unique sera créé par un carrefour aménagé d'une voie de décélération pour les véhicules en provenance de Romilly-sur-Seine, ce qui permettra d'assurer la sécurité des usagers souhaitant accéder à la zone d'activités. L'accès du site depuis Troyes ne sera pas possible depuis cette nouvelle entrée.

Les sorties de la zone d'activités seront-elles, aussi divisées. Les sorties en direction de Troyes se feront directement depuis la nouvelle voie sur la RD619 alors que les sorties en direction de Romilly-sur-Seine se feront par le boulevard Doré-Doré et le carrefour aménagé à feux tricolores.

Le terre-plein central existant empêchera les automobilistes de traverser la RD619 assurant ainsi la sécurité du carrefour. De plus, la position en hauteur de ce nouvel accès permettra une bonne visibilité, assurant ainsi une insertion sécurisée dans le trafic pour les véhicules se dirigeant vers Troyes. Enfin, la création de cet accès à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Fontaine-les-Grès et à une distance d'environ 150 mètres du panneau d'agglomération confortera l'aspect sécurité, les automobilistes ayant le temps de réduire leur vitesse à 50 km/h. Au vu de la position de ce nouvel accès, la mise en place d'un stop permettra une insertion en sécurité.

Du point de vue de la circulation, la création de ce nouvel accès permettra de diminuer le trafic du boulevard Doré (RD31) et de la rue des Abeilles, qui se trouve être le seul accès d'entrée et de sortie de la zone d'activités, ce qui aura pour conséquence de réduire les nuisances au niveau de l'école et de son stationnement situé rue des Abeilles.

Cet aménagement permet de prendre en compte la sécurité routière selon les modes de déplacements et de limiter les nuisances que pourraient générer de nombreux accès directs sur la RD619.

Justification au regard de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture

L'urbanisation du secteur s'est faite à partir de grands bâtiments d'activités implantés en milieu de parcelle et bordés d'espaces de stationnement et de pelouses, ce qui crée une rupture nette avec l'espace bâti mixte du bourg. A ce titre, l'orientation d'aménagement vise à favoriser une cohésion urbaine et architecturale en liant avec le tissu urbain existant et les usages de la RD619.

Afin d'intégrer ces bâtiments au droit de la RD619, un recul de 12 m des constructions est imposé. Ce recul, qui prendra place dans la continuité du recul existant dans le bourg, permettra de palier aux problèmes liés à la présence du talus et de conserver la bande enherbée ainsi que le chemin agricole bordant le site.

Toujours dans le but d'intégrer les nouvelles constructions au tissu existant, une bande d'implantation de 30 m est délimité le long de la RD619 permettant ainsi de créer une continuité du front urbain existant du bourg. Cette implantation permet aux bâtiments d'activités de profiter d'un effet vitrine sans créer de pollution visuelle.

Une attention particulière sera portée sur la hauteur des bâtiments qui ne devront pas excéder les hauteurs existantes sur la zone d'activités ainsi que les hauteurs présentes le long de la RD619 afin d'éviter de créer une masse bâtie trop imposante face au tissu urbain existant.

Justification au regard de l'intégration paysagère

Du point de vue du paysage, le secteur est marqué par une trame végétale de bonne qualité aux abords du bourg, ce qui n'est pas le cas de la zone d'activités. L'ouverture de l'urbanisation des parcelles concernées permettra de redéfinir clairement les franges urbaines et d'intégrer la globalité de la zone d'activités dans le paysage et la trame urbaine existante.

Afin d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage, il est nécessaire de conserver la trame végétale existante et de porter une attention particulière aux franges du site. En ce sens, il est préconisé de conserver la masse boisée ainsi que le linéaire végétal se trouvant au Sud du site, qui constitue la frange végétale du bourg.

De plus, une frange végétale continue sera créée au Nord du site pour permettre une transition plus douce entre les espaces agricoles ouverts et la zone d'activités. Ensuite, des haies basses pourront s'inscrire en parallèle de la RD619 laissant ainsi les vitrines des bâtiments d'activités visibles depuis la route.

3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

3.4.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement a été rédigé en prenant en compte :

- les réglementations et législations récentes, notamment la recodification du code de l'urbanisme, la loi ALUR,
- les évolutions de la commune en termes d'architecture et de paysage,

Afin d'avoir une compréhension rapide des destinations de chaque zone et secteur, il est présenté ci-après un tableau de synthèse des destinations autorisées par zone.

Destinations (R.151-27)	Sous-destinations (R.151-28)	Zones et secteurs du PLU						
		UA Zone urbaine	UC Zone urbaine correspondant à l'emprise du site Doré	UX Zone d'activités	1AU Zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat	A Zone agricole	N Zone naturelle et forestière	Np Zone naturelle protégée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X				X		
	Exploitation forestière					X	X	
Habitat	Logement	X	X	X lié et nécessaire au gardiennage	X	X lié et nécessaire au gardiennage		
	Hébergement	X	X		X			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X		X lié à l'activité		
	Restauration	X	X	X		X lié à l'activité		
	Commerce de gros			X		X lié à l'activité		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X		X lié à l'activité		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X		X lié à l'activité		
	Cinéma		X					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X	X	X	X	X	X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X				
	Salles d'art et de spectacles	X	X					
	Equipements sportifs	X	X				X	
	Autres équipements recevant du public	X	X	X			X	
Autres activités de secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	X		X				
	Entrepôt			X				
	Bureau	X	X	X	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X						

Toutefois, une lecture complète du règlement est nécessaire pour appréhender les conditions précisées selon les destinations.

Les justifications du règlement sont ensuite présentées au regard des prescriptions graphiques (3.3.2).

3.4.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B et 3C) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

Les prescriptions liées à l'usage des sols et à la destination des constructions

Les risques liés aux retraits-gonflements des argiles

La commune de Fontaine-les-Grès est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur la majorité de son territoire, A ce titre, il est rappelé que la brochure et la mise à la cartographie présentant cet aléa se trouvent en annexe du PLU.

Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des espaces boisés présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L. 113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Sur la commune de Fontaine-les-Grès, des EBC ont été définis sur la partie Ouest du territoire et concernent les massifs boisés se trouvant dans la plaine agricole. De plus la ripisylve du ru de Fontaines a également été identifiée en tant que EBC en prenant en compte les réalités du terrain.

Ce sont ainsi **77,06 ha** qui ont été protégés au titre des espaces boisés classés.



Extrait du zonage du PLU

Patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Liste des éléments de paysage et de patrimoine :

	Désignation	Nombre d'éléments
1	Parc site Doré Doré	1
2	Bâtiment de fabrication Doré Doré dit le « Centenaire »	1
3	Château d'eau site Doré Doré	1
4	Chaufferie site Doré Doré	1
5	Salle des machines et conciergerie site Doré Doré	1
6	Porche d'entrée site Doré Doré	1
7	Entrée principale site Doré Doré	1
8	Ancienne charcuterie Doré Doré	1
9	Ancienne boucherie Doré Doré	1
10	Ancienne boulangerie Doré Doré	1
11	Restaurant « La Popote »	1
12	Pension Sainte-Marthe et sa chapelle	1
13	Salle des Fêtes Doré Doré	1
14	Stade André Doré – Bâtiment dit « Le Châlet » et mur d'entrée	1
15	Mairie de Fontaine-les-Grès – Ancienne école communale	1
16	Logements Doré Doré (voir ci-dessous)	49
17	Eglise Saint-Nicolas de Fontaine	1

Ces éléments font partie intégrante du patrimoine historique et de la qualité paysagère de Fontaine-les-Grès. Ces éléments font notamment référence au passé industriel de la commune et à la politique paternaliste de l'entreprise Doré Doré. Les élus ont donc souhaité d'identifier ces éléments marquant du paysage urbain. On note également l'identification de l'église Saint-Nicolas de Fontaine n'ayant pas de lien avec l'entreprise Doré mais faisant partie du patrimoine marquant de l'entité de Fontaine-Saint-George.

Une étude architecturale a été réalisée dans le cadre de ce PLU, le détail de chacun de ces éléments est disponible en partie 2.1.2 de ce rapport de présentation.

Identification des éléments de paysage et de patrimoine n° 16 :



Perspectives sur fond IGN

L'élément de paysage identifié en n° 16 concerne les logements édifiés par l'entreprise Doré Doré présentant une architecture atypique des maisons ouvrières de l'ère industrielle.

Ainsi, parmi les 49 éléments identifiés on trouve :

- des maisons ouvrières individuelles mitoyennes ou non (maisons rue du Parc, maison double pour chef de service, ...)
- des maisons collectives (« Postillons », « la Pologne » ...)
- l'habitation d'André Doré

Les typologies et styles de maisons sont détaillés dans la partie 2.1.2 du présent rapport de présentation.

L'identification des ces éléments de paysages répondent à la problématique soulevée dans le diagnostic de territoire et à l'orientation du PADD « **2.1 Valoriser le patrimoine bâti** »

Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Liste de l'emplacement réservé :

	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Création d'un chemin agricole et d'un chemin piéton entre le boulevard Doré et la rue Pasteur	2 045 m ²	Commune

Cet emplacement réservé permettra la création d'un chemin agricole entre le boulevard Doré et la rue Pasteur évitant ainsi aux engins agricoles de passer par la partie étroite de la rue Pasteur au niveau de l'église Saint-Nicolas. Ce chemin agricole devra être compatible avec l'aménagement d'un chemin piéton qui permettra de poursuivre la promenade depuis le ru de Fontaines.

La mise en place de cet emplacement réservé permet de répondre à la problématique soulevée à l'orientation du PADD « **1.3 Améliorer les déplacements et l'accessibilité** »



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne Géoportail

A noter qu'une partie de cet emplacement réservé est située en zone à dominante humide et qu'une étude de sol a permis de prouver le caractère non humide d'une partie des parcelles AD12, 20, 92 et 93.

Les prescriptions liées aux équipements et réseaux

Les zones de protections acoustiques

La commune de Fontaine-les-Grès est concernée par l'arrêté préfectoral n°2012051-0017 du 20 février 2012 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres qui identifie la RD619 comme voie sonore de catégorie 3 et 4 imposant une bande de protection de 100 mètres à l'extérieur des parties urbanisées et de 30 mètres sur la partie urbaine. Cette zone de protection acoustique est reportée sur le plan des contraintes (3D) du PLU et a été prise en compte lors de la réalisation de l'Etude Entrée de Ville réalisée sur la zone UX située le long de la RD619.

3.4.3 CARACTERES ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU PLU

	Zones urbaines UA et 1AU	Zone à urbaniser 1UC
Usage des sols et destination des constructions (L. 151-9 CU)	<p>La zone urbaine UA, correspond à la zone urbaine mixte principalement destinée à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut également accueillir les commerces, services, activités non polluantes et les bâtiments agricoles liés à une activité existante.</p> <p>La zone 1AU est une zone d'urbanisation future dédiée exclusivement aux habitations et aux bureaux.</p> <p>Dans le but de répondre aux objectifs fixés dans le PADD en termes de mixité des fonctions urbaines, d'accueil de nouvelles populations et de prise en compte du patrimoine et des risques, les règles de la zone UA, permettent de garantir la diversité des fonctions.</p> <p>Cependant, les constructions, installations et travaux, qui de par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.</p>	<p>La zone urbaine UC est une zone urbaine correspondant à l'emprise de l'ancien site de production Doré Doré. Sa vocation est mixte et doit permettre d'accueillir des habitations et des équipements publics en réhabilitation et constructions neuves et des activités économiques non polluante uniquement en réhabilitation des bâtiments industriels.</p> <p>Dans le but de répondre aux objectifs fixés dans le PADD en termes de mixité des fonctions urbaines, d'accueil de nouvelles populations et de prise en compte du patrimoine et des risques, les règles de la zone UC, permettent de garantir la diversité des fonctions.</p> <p>Ces dispositions doivent permettre la réalisation d'un quartier à usage mixtes sans permettre l'installation d'un nouveau site industriel en cœur du bourg.</p> <p>De plus le patrimoine particulier lié au passé industriel de la commune est pris en compte par la zone UC qui encourage la réhabilitation et donc la préservation des bâtiments industriels.</p>

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L. 151-17, L. 151-18 et L. 151-21 CU)</p>	<p>Afin de conserver une cohérence entre le bâti ancien du bourg et les futures constructions, les habitations devront présenter un profil similaire, à savoir rez-de-chaussée + 1 étage + comble maximum et les bâtiments d'activités sont limités à une hauteur de 10 mètres. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant pour ne pas freiner ce genre d'initiative.</p> <p>Pour ce qui est de l'implantation en limites séparatives, toutes les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait minimum de 2 mètres permettant ainsi de limiter les conflits de voisinage en conservant une distance suffisante entre deux constructions.</p> <p>La zone 1AU réglemente l'implantation des constructions sur une même unité foncière et l'emprise au sol des constructions afin d'éviter la création de lotissement à forte densité. En effet, la commune qui est marquée par une typologie de maisons ouvrières locatives souhaite offrir des typologies de maisons différentes afin de favoriser le parcours résidentiel sur le territoire en accord avec l'objectif 3.2 de son PADD.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p>	<p>Dans le but de préserver une cohérence entre les futures habitations de la zone UC et les constructions du bourg, les habitations devront présenter un profil similaire, à savoir rez-de-chaussée + 1 étage + comble maximum. La hauteur des réhabilitations n'est pas réglementée pour ne pas freiner ce type d'initiative.</p> <p>Concernant l'implantation en limites séparatives, toutes les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait minimum de 2 mètres, permettant ainsi de limiter les conflits de voisinage en conservant une distance suffisante entre deux constructions.</p> <p>Pour ce qui est de l'implantation en limites de l'emprise publique, les constructions devront s'installer soit à l'alignement permettant ainsi de conserver une cohérence avec les bâtiments existants, soit d'un retrait de 4 mètres permettant de prendre en compte le stationnement.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village, lié à son identité architecturale. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p>Des règles visant au maintien des continuités écologiques et de la part minimale de surfaces non imperméabilisées sont réglementées pour la zone UC dans le but de ne pas créer de zone de conflits dans la trame verte et bleue locale et de prolonger le parc attenant au site Doré Doré.</p>
--	--	---

	<p>Des règles visant au maintien des continuités écologiques et de la part minimale de surfaces non imperméabilisées sont réglementées pour les zones UA et 1AU dans le but de ne pas créer de zone de conflits dans la trame verte et bleue locale.</p> <p>La zone 1AU impose la réalisation d'espaces verts communs au sein des opérations d'aménagement d'ensemble afin de maintenir une qualité du cadre de vie dans les quartiers d'habitation.</p> <p>La zone urbaine UA et la zone 1AU réglementent également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, dans le même but, la zone 1AU impose la réalisation d'espaces de stationnement communs dans les opérations d'ensemble et de places de stationnement par logement.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>	<p>La zone urbaine UC réglemente également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques ; et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
--	---	---

Équipements et réseaux (L. 151-38 CU)	<p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.</p> <p>Le souhait de développer le village amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>
---	---

	Zone urbaine UX
Usage des sols et destination des constructions (L. 151-9 CU)	<p>La zone UX, correspond aux emprises de l'entreprise Larbaletier à l'Ouest du village et de la zone d'activités située le long de la RD619. Cette zone urbaine est dédiée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et d'équipements publics et d'intérêts collectifs.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à la condition que l'activité nécessite une présence humaine obligatoire. Cette disposition permet d'éviter les conflits d'usages tout en permettant l'installation d'activité nécessitant une présence humaine.</p> <p>Ces prescriptions permettent de prendre en compte l'objectif 2.1 du PADD visant à développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques.</p>

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L. 151-17, L. 151-18 et L. 151-21 CU)</p>	<p>Afin de garder une cohérence entre les nouvelles constructions à usage économique et les bâtiments présents sur les zones d'activités, une hauteur maximale de 10 mètres a été définie.</p> <p>Pour ce qui est de l'implantation en limite de l'emprise publique et séparative, toutes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres pour la première et de 3 mètres pour la seconde permettant ainsi de limiter les conflits de voisinage en conservant une distance suffisante entre deux constructions et de permettre et de ne pas engendrer de conflit d'usage notamment en termes de circulation.</p> <p>L'Etude Entrée de Ville met en place des prescriptions particulières en ce qui concerne les terrains situés le long de la RD619. Ainsi une marge de recul de 12 mètres est imposée depuis la RD619 dans le but de préserver le chemin agricole et le talus et de limiter les nuisances du trafic sur les futures constructions.</p> <p>De plus une bande d'implantation a été définie dans le but de prolonger le front bâti existant et de limiter l'impact visuel des espaces attenants aux activités (dépôts, stationnements, ..) sur l'entrée de ville.</p> <p>Afin de ne pas freiner l'installation de nouvelles activités, la commune n'as pas souhaité réglementer l'article II-2 concernant la Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.</p> <p>Des règles visant au maintien des continuités écologiques et de la part minimale de surfaces non imperméabilisées sont règlementées pour la zone UX dans le but de ne pas créer de zone de conflits dans la trame verte et bleue locale. Cette surface non imperméabilisée est seulement de 10 % pour ne pas freiner l'installation des activités économiques.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre afin de préserver la qualité paysagère de la commune, la zone d'activités se trouvant notamment en entrée de ville. De plus, l'Etude Entrée de Ville impose la réalisation de franges paysagères sur le pourtour du site afin de limiter son impact visuel sur l'entrée de ville.</p> <p>La zone UX, règlemente également le stationnement, qui devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
--	---

<p>Équipements et réseaux (L. 151-38 CU)</p>	<p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.</p> <p>Le souhait de développer le village amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>
---	---

	Zone Agricole A	Zone Naturelle N
<p>Usage des sols et destination des constructions (L. 151-9 CU)</p>	<p>La zone A, concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>Afin de permettre un traitement identique pour toutes les constructions du territoire, les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées dans une limite de 30m².</p> <p>Ces prescriptions permettent de répondre aux objectifs du PADD de protéger l'activité agricole.</p>	<p>La zone N, concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. Les exploitations forestières, et les équipements publics y sont autorisés.</p> <p>Afin de permettre un traitement identique pour toutes les constructions du territoire, les annexes et extensions des constructions existantes sont autorisées dans une limite de 30m².</p> <p>La zone N comprend un secteur Np, qui identifie les abords du ru des Fontaines sur une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau soumis à conditionnalité. Aucune construction n'est admise dans ce secteur.</p> <p>Ces règles répondent aux objectifs du PADD de protéger l'environnement naturel et le paysage du territoire.</p>

<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L. 151-17, L. 151-18 et L. 151-21 CU)</p>	<p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation sera limitée au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble maximum. La hauteur des bâtiments d'activités n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de l'activité.</p> <p>Des règles d'implantations ont été définies afin de réglementer notamment les constructions d'annexes et d'extension des habitations existantes, celles-ci n'allant pas en contradiction avec les activités agricoles.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD. Les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p>Cependant, la commune ne souhaite pas que le PLU entrave l'installation de nouvelles activités ; ainsi, aucune disposition ne réglemente les couleurs ou l'aspect des façades et toitures des bâtiments agricoles à la condition que celles-ci ne présentent pas de styles architecturaux très marqués et éloignés des formes traditionnelles du bourg et des villages alentours.</p>	<p>Tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation sera limitée au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble maximum.</p> <p>Des règles d'implantation ont été définies afin de réglementer notamment les constructions d'annexes et d'extensions des habitations existantes.</p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD. Les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p>
--	--	---

Équipements et réseaux (L. 151-38 CU)	Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.	La zone N n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelle construction, aucune disposition n'est définie concernant les équipements et réseaux.
---	---	---

3.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

<i>Dispositions supra-communales à respecter</i>		
<p style="color: red;">Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</p> <p>Rappel :</p> <p>Ces servitudes grevant le territoire figurent en annexe du dossier de P.L.U.</p>	<p>Liste des servitudes :</p> <p>AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques</p> <p>AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau</p> <p>EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales</p> <p>I3 : Servitudes relatives aux canalisations de gaz</p> <p>PT2HL : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques</p> <p>PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</p>	<p>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</p> <p>AC1 : La servitude concernant l'église Sainte Agnès a été reportée au plan de contrainte (3D) du PLU. Le périmètre « Monuments Historiques » de l'église est un périmètre adapté présentant une bande de 85 mètres depuis l'axe de la RD619 bordée par la rue de la Gare. Ce périmètre comprend notamment le parvis de l'église.</p> <p>AS1 : Les limites de protection de captage AEP sont annexées au PLU et le périmètre de captage se trouve en zone agricole où les possibilités de constructions sont restreintes.</p> <p>EL7 : La commune a souhaité conserver la servitude EL7.</p> <p>I3 : Aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'a été définie au niveau du passage de la canalisation de gaz et aucun projet agricole n'y est prévu.</p> <p>PT2HL : Aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'a été définie au niveau du passage de cette servitude et aucun projet agricole n'y est prévu.</p> <p>PT3 : Aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'a été définie au niveau du passage de cette servitude et aucun projet agricole n'y est prévu.</p>

<p>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</p>	<p>La commune de Fontaine-les-Grès ne se trouve pas dans un périmètre de SCoT.</p> <p>Une demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation sera effectuée au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.</p>	
<p>Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021</p>	<p>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ; - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ; - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ; - Réduire les pollutions microbiennes des milieux ; - Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ; - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ; - Gérer la rareté de la ressource en eau ; - Limiter et prévenir le risque inondation. 	<p>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</p> <p>La ressource en eau a été intégrée à la réflexion du PLU puisque les cours d'eau et les zones humides attenantes ont été classés en zone naturelle avec la création d'un secteur naturel protégé autour du ru des Fontaines.</p> <p>De même, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été définie au niveau du captage pour l'alimentation en eau potable. Il convient d'ailleurs de se conformer aux prescriptions édictées dans l'arrêté préfectoral n°00-5449A établissant les périmètres de protection du captage du lieu-dit « Les Haccards » et les servitudes s'y rapportant.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit le recueil des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Concernant l'assainissement, la commune de Fontaine-les-Grès est en assainissement autonome.</p> <p style="text-align: right;">⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.</p>

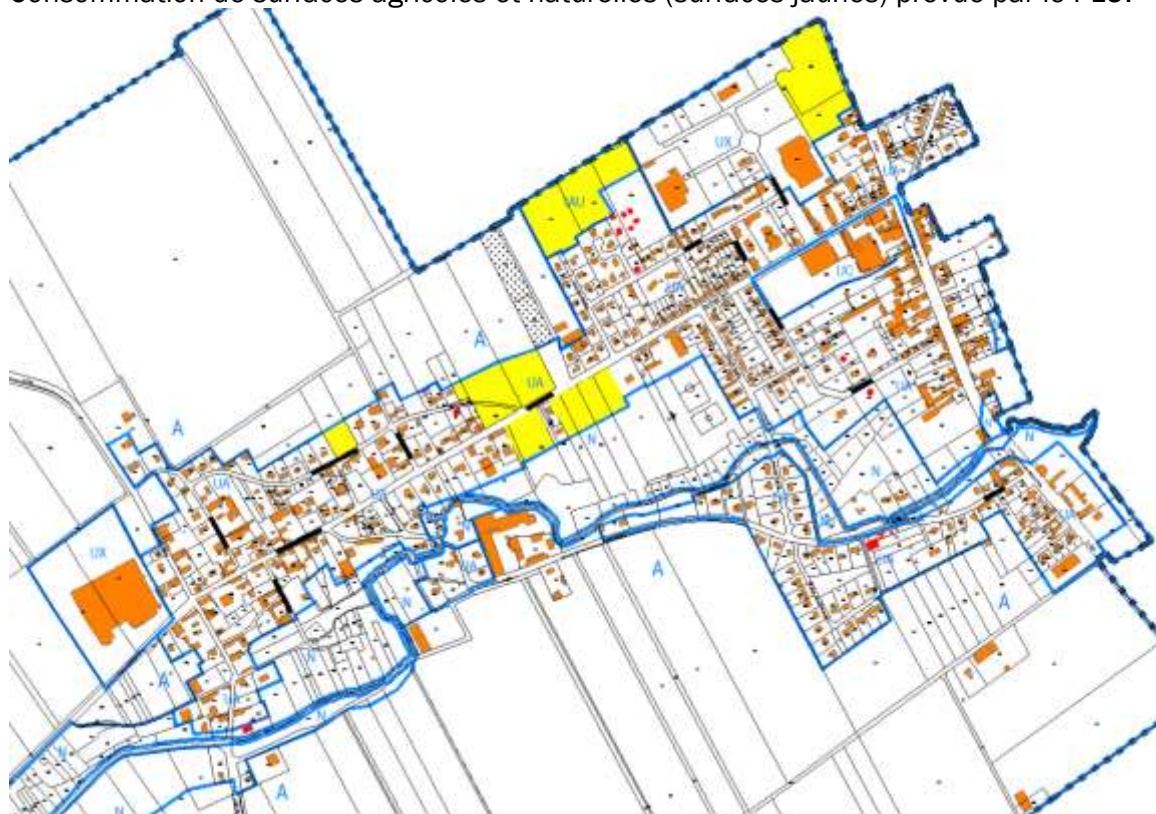
PARTIE 4 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION

4.1 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

4.1.1 BILAN DES SURFACES CONSOMMEES PAR LE PLU

Consommation de surfaces agricoles et naturelles (surfaces jaunes) prévue par le PLU.



Extrait du zonage du PLU

Le PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels de 4,74 ha en dents creuses des zones urbaines UA et UX. Ces dents creuses sont prises en compte dans le calcul de la consommation d'espaces, celles-ci étant actuellement en culture.

De plus, ce sont 2,35 ha d'espaces agricoles qui sont ouverts à l'urbanisation au travers de la zone 1AU.

CONSOMMATION PLU		
Zones	Précision	Surface (en ha)
U	Zone urbaine	5,61
UA	Zone urbaine	3,59
UC	Zone urbaine correspondant à l'emprise du site DD	0,00
UX	Zone d'activités	2,02
AU	Zones à urbaniser	2,35
1AU	Zone d'urbanisation future à destination d'habitat	2,35
A	Zones agricoles	0,00
A	Zone agricole	0,00
N	Zones naturelles	0,00
N	Zone naturelle	0,00
Np	Zone naturelle protégée	0,00
	TOTAL	7,96
	Consommation annuelle moyenne sur les 15 prochaines années (ha/an)	0,5

Ainsi, le document projette une consommation d'espaces agricoles et naturels totale de 7,96 ha soit une consommation moyenne de 0,5 ha par an sur les 15 prochaines années.

Cette consommation projetée est cohérente avec le PADD qui fixe une modération de la consommation d'espaces avec un objectif de 0,5 ha par an sur les 15 prochaines années.

Perspectives, surfaces calculées par DAO

4.1.2 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENTS ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU

Rappel des objectifs du PLU fixés par le PADD :

Dans son PADD, la commune s'est fixée une croissance démographique annuelle de 0,8% sur les 15 prochaines années afin d'atteindre une population totale de 1 000 habitants. Il convient également de prendre en compte une variation du desserrement des ménages de 0,2 personne par foyer, la taille moyenne des ménages passant ainsi de 2,2 à 2 personnes par foyer.

Ainsi, le besoin de création de logements à Fontaine-les-Grès pour atteindre ces objectifs est de 100 logements.

Les dents creuses au sein de la zone UA

Afin de limiter l'extension de l'urbanisation et la consommation des espaces agricoles et naturels, la commune a identifié un certain nombre de dents creuses.

Identification des dents creuses (surfaces roses) au sein de la zone UA du PLU.



Extrait du zonage du PLU

Ce sont 8,5 ha de dents creuses qui ont été déterminés au sein de la zone UA. Cependant, au vu de la rétention foncière que peut connaître le bourg, il convient de soustraire 20% de la surface de ces dents creuses.

Ainsi, on compte 6,8 ha de dents creuses représentant un potentiel d'environ 55 logements.

Ce potentiel n'a pas été mesuré en appliquant un ratio de logements par hectare mais en fonction des possibilités d'aménagement des différents terrains en dents creuses.

L'extension urbaine de la zone 1AU

Localisation de la zone 1AU du PLU



Extrait du zonage du PLU

La commune a défini un secteur en extension urbaine dédié à l'habitat. Ce secteur identifié en zone 1AU représente une surface de 2,3 ha.

Sur la base de cette surface à laquelle on soustrait 20% de voiries et d'aménagement paysager et où l'on affecte une densité moyenne de 12 logements par hectare, **on obtient un potentiel total d'environ 22 logements.**

Les logements vacants

La commune a également pris en compte les logements vacants qu'elle souhaite réintroduire dans le parc de logements.

Si les statistiques 2012 de l'INSEE font apparaître 37 logements vacants sur le territoire communal, les élus comptent une trentaine de logements qui pourraient potentiellement être réintroduit dans le parc de logements.

C'est donc **un potentiel de 30 logements** qui s'ajoute au potentiel du PLU après l'analyse des logements vacants de la commune.

Potentiel de la zone UC

Etant donné l'incertitude de la commune quant à la période de réaménagement et des multiples possibilités de reprise du site Doré Doré, il est difficile d'inclure le potentiel de cette zone dans la projection des 15 prochaines années.

Cependant, la commune a orienté ces choix de façon à ce que le site accueille une mixité d'usages comprenant des activités et des habitations.

Potentiel total du PLU

En prenant en compte les dents creuses, les extensions urbaines et les logements vacants et en excluant la zone UC dont le devenir est incertain, **le PLU arrive à un potentiel de 107 logements**, en cohérence avec les besoins de la commune qui sont de 100 logements environ.

Ainsi, la commune de par son projet de PLU pourra atteindre ses objectifs d'accueil de population tout en modérant sa consommation d'espaces.

4.1.3 BILAN DES SURFACES DU PLU



Zonage colorisé du PLU

SURFACES PLU		
Zones	Précision	Surface (en ha)
U	Zone urbaine	93,91
UA	Zone urbaine	76,13
UC	Zone urbaine correspondant à l'emprise du site DD	3,14
UX	Zone d'activités	14,64
AU	Zones à urbaniser	2,36
1AU	Zone d'urbanisation future à destination d'habitat	2,36
A	Zones agricoles	1062,40
A	Zone agricole	1062,40
N	Zones naturelles	54,95
N	Zone naturelle	48,39
Np	Zone naturelle protégée	6,56
	TOTAL	1214
	Dont EBC	77,06
	Surfaces calculées par DAO	

4.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

Le Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-les-Grès a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

Partie urbanisée existante :

Les différentes zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme prennent en compte l'enveloppe urbaine du bourg.

Ainsi, le bourg ancien et les extensions récentes sont désignés en zone UA, soit une « zone urbaine à vocation mixte ». Elle comprend tous types d'habitations, sans différenciation de formes et d'époques. Cette zone admet majoritairement un tissu à vocation d'habitat mais peut également accueillir différentes activités de manière ponctuelle. La zone urbaine a été définie pour tenir compte des constructions existantes et des dents creuses et n'admet aucune extension de l'enveloppe urbaine existante.

Les dispositions règlementaires ont été définies de façon à conserver une cohérence architecturale entre les constructions futures et celles existantes.

La zone urbaine UA n'engendrera donc pas d'évolution significative sur le paysage urbain.

De même la zone urbaine UC a été définie dans la volonté de faire évoluer le site Doré Doré tout en conservant le patrimoine industriel remarquable qui la compose.

Ainsi la zone UC permettra l'évolution du site de façon cohérente avec l'histoire de Doré Doré et le paysage urbain de la commune.

Enfin, la zone UX dédiée aux activités économiques a fait l'objet d'une Etude Entrée de Ville qui a permis notamment de prendre en compte l'insertion des futurs bâtiments dans le paysage urbain de la commune.

Zone à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des objectifs de la commune en termes de développement et du souci de la commune de modérer la consommation des espaces en tenant compte de la sensibilité de la commune, le P.L.U. identifie une zone 1AU à vocation d'habitat.

Cette zone d'urbanisation future a été définie de façon à être cohérente avec le tissu urbain existant ; ainsi, ce secteur se situe en continuité des lotissements rue Haute et de la première tranche de lotissement réalisé rue des Lilas.

Les dispositions règlementaires qui y sont appliquées correspondent à celles définies dans la zone UA permettant ainsi de conserver une cohérence sur l'ensemble de la commune.

Ces extensions permettent de compléter l'offre foncière constructible et d'atteindre les objectifs d'accueil de population tout en limitant les évolutions significatives sur le paysage urbain.

4.2.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

La préservation des terres agricoles et le développement de cette activité ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, font partie des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du PLU à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles (réunion du 25.01.2017).

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (abords du ru des Fontaines).

Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence significative sur le paysage naturel et vise même à le préserver en classant notamment les abords du ru des Fontaines en zone naturelle et en identifiant les massifs boisés de la plaine agricole comme Espaces Boisés Classés.

4.2.3 ELEMENT DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Le P.L.U. a identifié des éléments du patrimoine et du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'éléments de patrimoine bâti marquant fortement le paysage urbain. Ces éléments concernent plus précisément des édifices remarquables de l'époque Doré Doré ainsi que de l'église Saint Nicolas se trouvant sur l'entité de Fontaine St Georges.

Ces identifications permettent à la commune une préservation et une mise en valeur de son patrimoine local et du paysage urbain.

4.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

Un classement en zones agricoles A des terrains à protéger en raison :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- du caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune.

Un classement en zones naturelles (zones N et Np) des terrains à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de la présence de zone à dominantes humide,
- de la protection des cours d'eau soumis à conditionnalité.

La répartition entre espaces naturels et agricoles, dans le PLU, correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic paysager.

De plus, la commune à veiller à limiter la consommation de ces espaces naturels et agricoles en limitant les extensions urbaines et en privilégiant la reprise des logements vacants, des dents creuses et du site Doré Doré.

Ainsi, le PLU présente peu d'impacts sur les espaces naturels et agricoles et vise à les protéger.

4.3.2 MESURES REGLEMENTAIRES

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

Ainsi on retrouve des prescriptions concernant, les obligations de plantation et de minimum d'espaces enherbés dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble, les surfaces non imperméabilisées minimal, le traitement des eaux de pluie à la parcelle...

4.3.3 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les trames verte et bleue sont prises en compte dans le PLU à travers du :

Rapport de présentation :

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.4.c du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

PADD

La préservation des trames verte et bleue est détaillée dans le paragraphe 4.1. « Protéger l'environnement naturel » du PADD en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que le ru des Fontaines, les boisements et les parcs arborés de l'enveloppe urbaine.

Plan de zonage (voir carte page suivante)

L'élaboration du zonage du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale se développant au cœur du bourg le long du ru des Fontaines. Il s'agit d'une succession de zones de boisements et de zones à dominante humide classées en zone N (vert foncé).

De plus, les abords du ru ont été identifiés en zone Np (bleu) permettant d'affirmer le caractère écologique du cours d'eau qui est l'élément majeur des trames verte et bleue locales.

La ripisylve du cours d'eau a également été identifiée, en grande partie, en Espaces Boisés Classés renforçant ainsi sa protection

Sur le reste du territoire, les trames verte et bleue sont peu développées, cependant le PLU identifie les massifs boisés de la plaine agricole en Espaces Boisés Classés permettant ainsi de protéger ces espaces de la trame verte locale.

Règlement écrit :

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions dans la zone naturelle N et la zone naturelle protégée Np, qui représentent les espaces les plus fragiles du territoire.

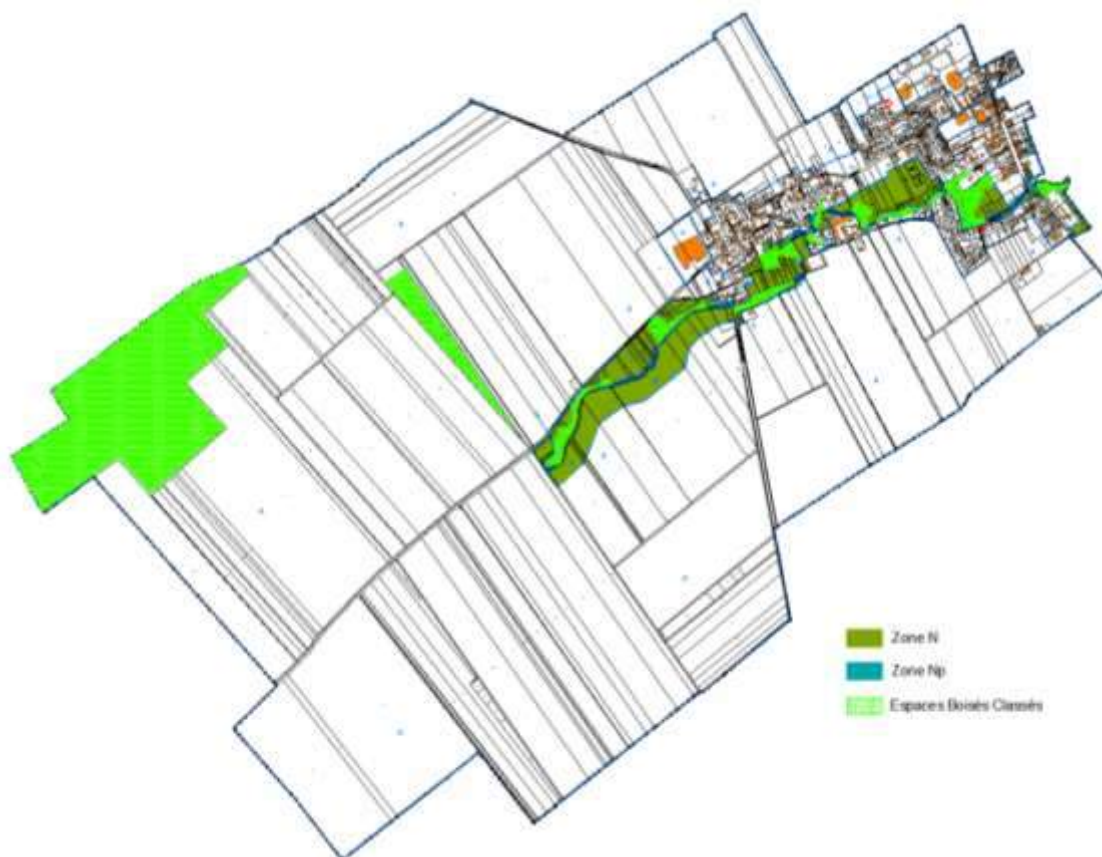
Le chapitre II article II-3 demande un minimum d'espace vert et des plantations pour maintenir et développer ces continuités écologiques notamment au sein des espaces bâtis (zones UA, UC, UX et 1AU).

Dans le chapitre II article III-2, il est demandé la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin d'éviter le rejet massif dans d'autres milieux ou l'assèchement de certaines parcelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) demandent à ce que des franges végétales soient créées, d'une part pour intégrer les constructions dans le paysage et d'autre part pour poursuivre les continuités écologiques.

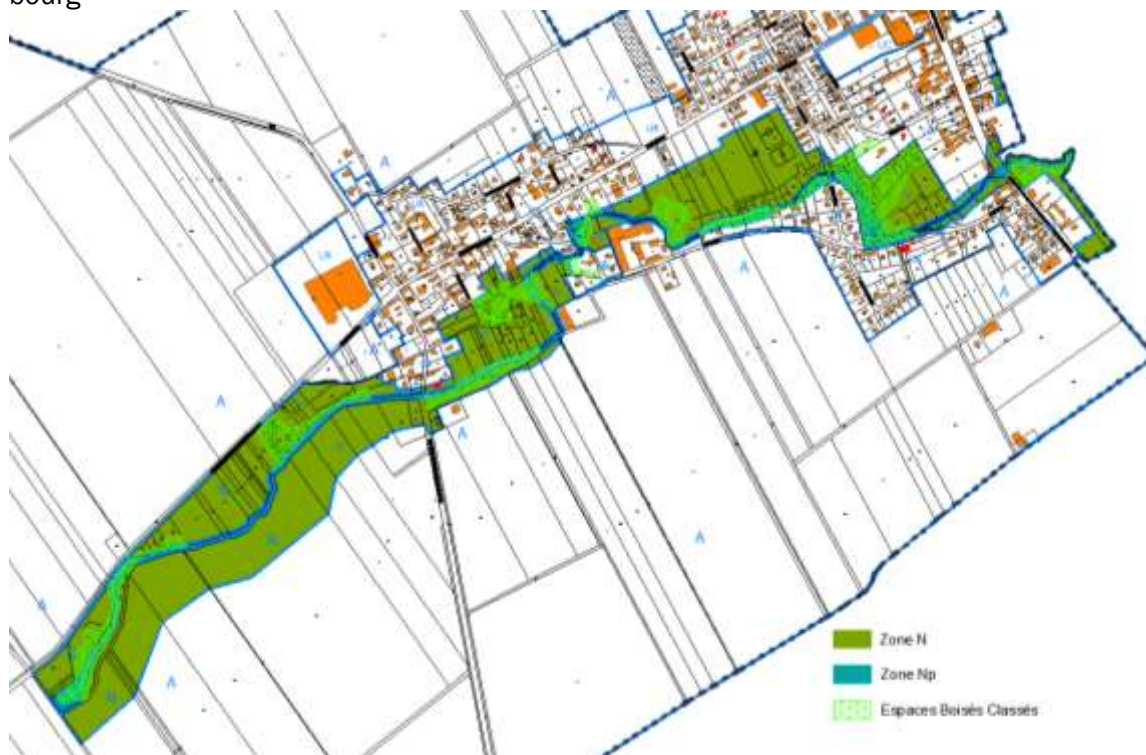
Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue qui se développent en grande partie autour du ru des Fontaines.

Eléments du zonage permettant de maintenir et de favoriser les trames verte et bleue à l'échelle de la commune.



Extrait du zonage du PLU

Eléments du zonage permettant de maintenir et de favoriser les trames verte et bleue sur le bourg



Extrait du zonage du PLU



PARTIE 5 :

INDICATEUR DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 9 ans au plus après la délibération portant approbation.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER/ LOGEMENTS	Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants	Accueillir de nouveaux habitants avec un rythme de croissance de 0,8% par an pour atteindre 1000 habitants d'ici 15 ans	Nombre d'habitants (874 en 2012) Pyramide des âges Taille des ménages (2,2 pers/foyer en 2012)	Commune INSEE Tous les 3 ans
	Valoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale	Favoriser la réinsertion des logements vacants	Observer où la typologie des nouvelles constructions s'implantent : dent creuse, zone à urbaniser	Commune Services fonciers du cadastre Bailleurs du territoire Tous les 3 ans
		Maintenir l'offre locative		
Répondre aux besoins en logements en lien avec les objectifs démographiques				

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Préserver et développer les équipements publics et l'offre de services	Favoriser le maintien et le développement des équipements éducatifs, cultures, sportif et de loisirs	Localisation des équipements créés Suivi du développement des équipements Rendre compte de la mise en accessibilité numérique des sites	Commune Département <i>Tous les 3 ans</i>
		Maintenir et valoriser les espaces publics		
		Faciliter l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication		
Développer et promouvoir l'accueil d'activités économiques	Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques, de services, de commerces et touristiques	Nombre (évolution) de commerces et activités et leur localisation Evolution de l'offre touristique	Commune CCI <i>Tous les 3 ans</i>	
Protéger l'activité agricole	Maintien des terres agricoles et modérer la consommation des espaces agricoles et naturels	-Suivi de la Surface Agricole Utile (SAU) Evolution du nombre d'activités agricoles	Commune Chambre d'Agriculture <i>Tous les 3 ans</i>	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Protéger et valoriser le patrimoine bâti et le paysage urbain	Valoriser le patrimoine local communal	Voir si la réglementation est respectée (photo aérienne) Suivre les projets d'évolution du site Doré Doré	Commune Services de l'Etat (DDT) Tous les 3 ans
		Favoriser les modes d'implantations des constructions proches des formes urbaines traditionnelles		
		Anticiper l'évolution des friches industrielles		
	Maitriser l'évolution de l'urbanisation	Maitriser le tissu urbain récent	Voir si la réglementation est respectée (photo aérienne)	Commune Services de l'Etat (DDT) Tous les 3 ans
		Maintenir les ouvertures sur les milieux naturels immédiats		
		Favoriser une insertion paysagère des extensions		
	Améliorer les déplacements et l'accessibilité	Optimiser les déplacements privés et agricoles	Suivre la création d'itinéraires piétons, voies cyclables, ... et de la signalétique -Suivi des permis de construire Evolution du tissu urbain (photo aérienne) Voir si la réglementation sur le stationnement est respectée	Commune Services de l'Etat (DDT) Tous les 3 ans
		Favoriser les continuités des déplacements et les possibilités de déplacements doux		
		Améliorer la gestion du stationnement		
		Permettre une meilleure accessibilité pour les équipements publics et les activités économiques		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS	Protéger et valoriser le paysage naturel	Appuyer le traitement paysager au niveau des entrées de ville	Contrôle des aménagements en frange de l'urbanisation Observer la présence des éléments identifiés par le PLU (EBC)	Commune DDT <i>Tous les 3 ans</i>
		Préserver les éléments du paysage naturel		
	Protéger l'environnement naturel	Préserver la ressource en eau	Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction et des matériaux utilisés Veiller à la non construction des zones naturelles sensibles Evolution de la trame verte et bleue	Commune Associations compétentes DDT <i>Tous les 3 ans</i>
		Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue et les zones humides		
		Encourager le recours au dispositif d'économie d'énergie		

PARTIE 6 :

ANNEXES

**ETUDES PEDOLOGIQUES EN VUE DE LA RECHERCHE DE ZONES
HUMIDES DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME –
SEPTEMBRE 2016 ET DECEMBRE 2017**

Sol Expert



Agronomie - Pédologie - Environnement - Assainissement

Commune de FONTAINE - LES GRES

maître d'ouvrage

Perspectives

bureau d'urbanisme

-

**Étude pédologique
en vue de la recherche de zones
humides dans le cadre du plan
d'urbanisme de la commune
de Fontaine - Les Grès (Aube)**

RAPPORT



Septembre 2016

SOMMAIRE

	page
I. Le contexte – le mode opératoire _____	3
II. Le périmètre d'étude _____	3
III. Le cadre physique _____	4
IV. Les sols _____	6
V. Conclusion sur les zones humides _____	9

Annexes

- I - Plan de situation
- II - Cartes des sols
- III - Extrait de la réglementation (arrêté du 01/10/09)
- IV - Catégories de sols hydromorphes (GEPPA 1981)

DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

I. LE CONTEXTE – LE MODE OPERATOIRE

Dans le cadre de la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme avec l'aide du bureau d'urbanisme Perspectives, la commune de Fontaine-Les Grès se doit de rechercher si les secteurs qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation y sont propices.

En vertu de l'arrêté du 24/06/08 (modifié le 01/10/09) relatif aux zones humides, il incombe au maître d'ouvrage de vérifier la présence ou non de zones humides et, le cas échéant, ne pas y porter atteinte ou bien prévoir des mesures de compensation.

Faute de végétation naturelle ou d'habitats suffisamment caractéristiques, c'est par l'étude des sols que se fait la caractérisation des zones humides.

Cette recherche est menée d'abord par une reconnaissance générale systématique à l'aide de sondages à la tarière manuelle (\varnothing 6 cm, profondeur maximale 1,20 m). Ensuite, en cas de zone humide, des sondages plus serrés sont effectués selon des transects de part et d'autre de la limite supposée pour préciser les contours de la zone humide.

Les investigations de terrain ont été effectuées le 16 septembre 2016 par M. Francis MICHEL, ingénieur agro-pédologue, en conditions météorologiques de temps variable : petit épisode pluvieux faisant suite à deux mois de sécheresse, le niveau des nappes restant malgré tout assez élevé dans la région.

II. LE PERIMETRE D'ETUDE

Le présent dossier concerne divers petits îlots situés au cœur du village de Fontaine-Les Grès dans des espaces peu bâtis.

Autour du ruisseau des Fontaines est délimitée, sur la cartographie CARMEN Champagne Ardenne, une « zone à dominante humide connue par diagnostic » répertoriée au titre des corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie. La municipalité souhaiterait connaître le caractère de « zone humide » ou non de certaines parcelles se trouvant dans ce périmètre pour éventuellement les ouvrir à la construction.



Commune de Fontaine - Les Grès				
	<i>lieu-dit</i>	<i>section</i>	<i>parcelles</i>	<i>superficie</i>
îlot A	Le Village	AH	87p, 91p, 92p	environ 2 ha au total figurant en zone potentiellement humide
îlot B	L'Etang	AH	16p, 111p, 112	
îlot C	L'Etang	AD	63 à 70	
îlot D	Les Royattes	AD	84, 89	
îlot E	Les Royattes, Le Village		AD 93, AD 12	

III. LE CADRE PHYSIQUE

III.1 Topographie – occupation du sol

Au cœur de la Champagne crayeuse, le village de Fontaine-les-Grès s'est développé dans le petit vallon du ruisseau des Fontaines, cours d'eau qui prend sa source à un peu plus d'un kilomètre du village pour se jeter dans la Seine moins de deux kilomètres à l'est du village. Malgré ce parcours très limité en longueur et la faible taille du lit mineur, ce ruisseau traverse plusieurs zones marécageuses ou d'eaux stagnantes alimentées par la nappe alluviale et les apports latéraux de la craie.

Il y a très peu de relief d'un bout à l'autre du village, les altitudes passant de 96 à 100 m.

Les terrains étudiés, éventuellement à bâtir, sont actuellement en pré ou en friche ou bien boisés aux abords immédiats du ruisseau des Fontaines.

L'îlot A se trouve à la jonction de terrains privatifs en légère pente des maisons qui bordent la route nationale (avenue du Maréchal Foch) et d'une zone boisée basse.

L'îlot B est un secteur de prés et jardins bordant le ruisseau des Fontaines derrière la pharmacie-maison médicale.

L'îlot C correspond à une zone en partie remblayée entre le ruisseau et le stade où la municipalité envisagerait la construction d'une salle des fêtes.

L'îlot D correspond également à zone partiellement remblayée mais de l'autre côté du ruisseau, le long de la petite route D96 (rue Pasteur).

L'îlot E, de part et d'autre du ruisseau, a été étudié dans l'optique de la création d'une voie nouvelle (un chemin agricole) reliant la D96 à la rue principale du village D31 (boulevard Doré).



III.2 Géologie

La plaine autour de Fontaine-les-Grès appartient à la Champagne crayeuse, le village lui-même étant établi majoritairement sur des alluvions anciennes constituées de craie remaniée en petits éléments et, dans les points bas, sur des alluvions récentes limoneuses à argileuses, voire tourbeuses.

Extrait de la carte géologique BRGM 1/50 000 – feuilles d'Estissac et Romilly-sur-Seine



	Alluvions récentes (argile, limon)
	Alluvions anciennes (argile, limon, craie et silex)
	Coniacien (craie à silex)

IV. LES SOLS

Cf. Cartes des sols en annexes II.1,2,3 et 4.

Les sols ont été observés par sondages à la tarière manuelle, d'abord de manière systématique pour les caractériser, puis densifiés autour des zones humides le cas échéant.

Une douzaine de sondages pédologiques ont ainsi été exécutés, permettant de distinguer quatre types de sols.

Les appellations des sols sont celles du Référentiel Pédologique 2008 de l'AFES.

IV.1 FLUVIOSOL BRUNIFIE limono-argileux issu de colluvions et alluvions récentes

Ce type de sol se rencontre sur l'îlot A au bas de la légère pente allant de la route à la zone basse boisée.

Le profil de sol est relativement homogène : après un horizon humifère superficiel brun foncé, limono-argileux, épais d'une vingtaine de centimètres, le sol reste de même nature mais plus clair. Il contient très peu de gravillons de craie. A partir de 75 cm de profondeur, le sol devient un peu plus argileux et renferme davantage de gravillons de craie. Jusqu'à 1 m de profondeur au moins, on n'observe aucune trace d'hydromorphie.

Un piézomètre installé sur le site fait apparaître la nappe à plus de 2 m.

îlot A



- Ce type de sol ne présente aucun trait rédoxique ou réductique amenant à le classer en "zone humide".
- Classe d'hydromorphie GEPPA : Ia ou Ib

IV.2 FLUVIOSOL TYPIQUE *limono-argileux puis limono-graveleux issu d'alluvions récentes*

Ce type de sol se trouve dans les zones planes proches du ruisseau mais non humides, principalement dans les prés et jardins de l'îlot B, sur l'îlot D, là où il n'y a pas de remblai, entre la route et la partie boisée au bord du ruisseau, mais aussi sur l'îlot E, dans l'espace boisé avant la zone marécageuse. Il est développé sur des alluvions récentes constituées principalement de craie remaniée de type « grèze limono-crayeuse ». Ces lieux ne sont habituellement pas inondés mais pourraient l'être exceptionnellement, s'agissant ici du lit majeur du cours d'eau.

Après un horizon de surface humifère brun clair ou brun foncé selon l'environnement et l'utilisation du sol, épais de 15 à 20 cm, se succèdent des horizons de plus en plus clairs et crayeux issus des apports de matériaux alluviaux riches en petits éléments de craie fragmentée formant ce qu'on appelle une « grèze » ou « graveluche ». Ce type de sol est perméable et bien drainé n'est pas saturé par la nappe alluviale. Celle-ci est visible vers 1,10 m de profondeur, sur l'îlot B, dans un petit puits servant à l'irrigation (d'après l'usager des lieux, elle ne remontait pas à plus d'1 m).

Aucune trace d'hydromorphie n'est visible sur ces différents types de profils avant 80 cm de profondeur. Au-delà, de légères taches ocre d'hydromorphie peuvent apparaître, là où se produisent des remontées temporaires de la nappe (cas du sondage dans la partie boisée non marécageuse de l'îlot E).



îlot B



îlot D



îlot E

- Ces sols ne présentent pas de traits rédoxiques ni réductiques amenant à les classer en "zone humide".
- Classe d'hydromorphie GEPPA : Ib ou IIb.

îlot A

Dans l'îlot A, en s'enfonçant un peu dans la zone boisée, le sol est marqué par des petits reliefs attribuables à des remaniements de main d'homme ou liés à l'hydraulique ancienne (des fossés ou bras de rivière ont pu sillonner la zone dans le passé).

On peut alors trouver un petit niveau tourbeux noir d'une dizaine de centimètres surmontant la craie blanche, remaniée et légèrement humide. On ne voit aucune tache d'hydromorphie ni saturation en eau dans le profil, ce qui signifie que la tourbe correspond à un engorgement ancien qui n'a plus cours aujourd'hui.



- Il n'y a, là non plus, pas lieu de définir une zone humide.

IV.3 FLUVIOSOL TYPIQUE réductique issu d'alluvions récentes crayeuses

Dans les secteurs boisés bordant le ruisseau des Fontaines (îlots B, C, D, E), la nappe est presque affleurante et le sol, constamment engorgé, a dans ses premiers décimètres une couleur grisâtre, signe de réduction et déferrification. En dessous, la grèze crayeuse blanche est saturée d'eau et fluente.

Des zones marécageuses alternent avec les espaces hors d'eau où le sol a été sondé.

îlot E

îlot B



- Ces secteurs à sols réductiques ou marécageux sont naturellement des « zones humides ».
- Classe d'hydromorphie GEPPA : Vld

IV.4 ANTHROPOSOL ARTIFICIEL issu de remblai caillouteux

En certains endroits proches du ruisseau des Fontaines, le terrain a été remblayé de manière à le mettre hors d'eau et à niveau, soit du terrain de sport (îlot C), soit de la route (îlots D et E).

Ce remblai peut avoir plus d'1 m d'épaisseur au plus près du ruisseau et s'amenuise jusqu'à rattraper le terrain naturel en légère pente. Il est caillouteux et la tarière bute rapidement sur des éléments durs.

Ainsi rehaussé et situé bien au-dessus du niveau d'origine et de la nappe alluviale par apport de remblai, ce sol artificiel a perdu tout caractère de zone humide.



V. CONCLUSION SUR LES ZONES HUMIDES

Il ressort du présent diagnostic pédologique que le lit mineur du ruisseau des Fontaines et ses abords immédiats comprend divers bras morts, étendues d'eau et zones marécageuses impénétrables qu'il convient bien évidemment de préserver. Ces terrains gorgés d'eau sont couverts d'une végétation caractéristique, saulaie et cressonnière notamment. Ils figurent en « zone humide » sur les cartes annexées pour une superficie estimée à 0,5 ha environ sur l'ensemble des îlots étudiés.

En revanche, **les terrains plus éloignés du ruisseau ne constituent pas des "zones humides" au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.** De même pour les terrains déjà remblayés.

Ces secteurs sont secs et aucune végétation indicatrice de zone humide n'y est présente.

Les parties saines des secteurs étudiés peuvent être bâties, mais sans négliger la nappe alluviale qui se trouve en profondeur.

Le chemin agricole envisagé dans l'îlot E traverserait, outre le ruisseau des Fontaines, des étendues d'eau stagnante. Cet ouvrage ne pourrait se faire qu'avec un minimum de remblai et en respectant la continuité hydraulique des lieux.



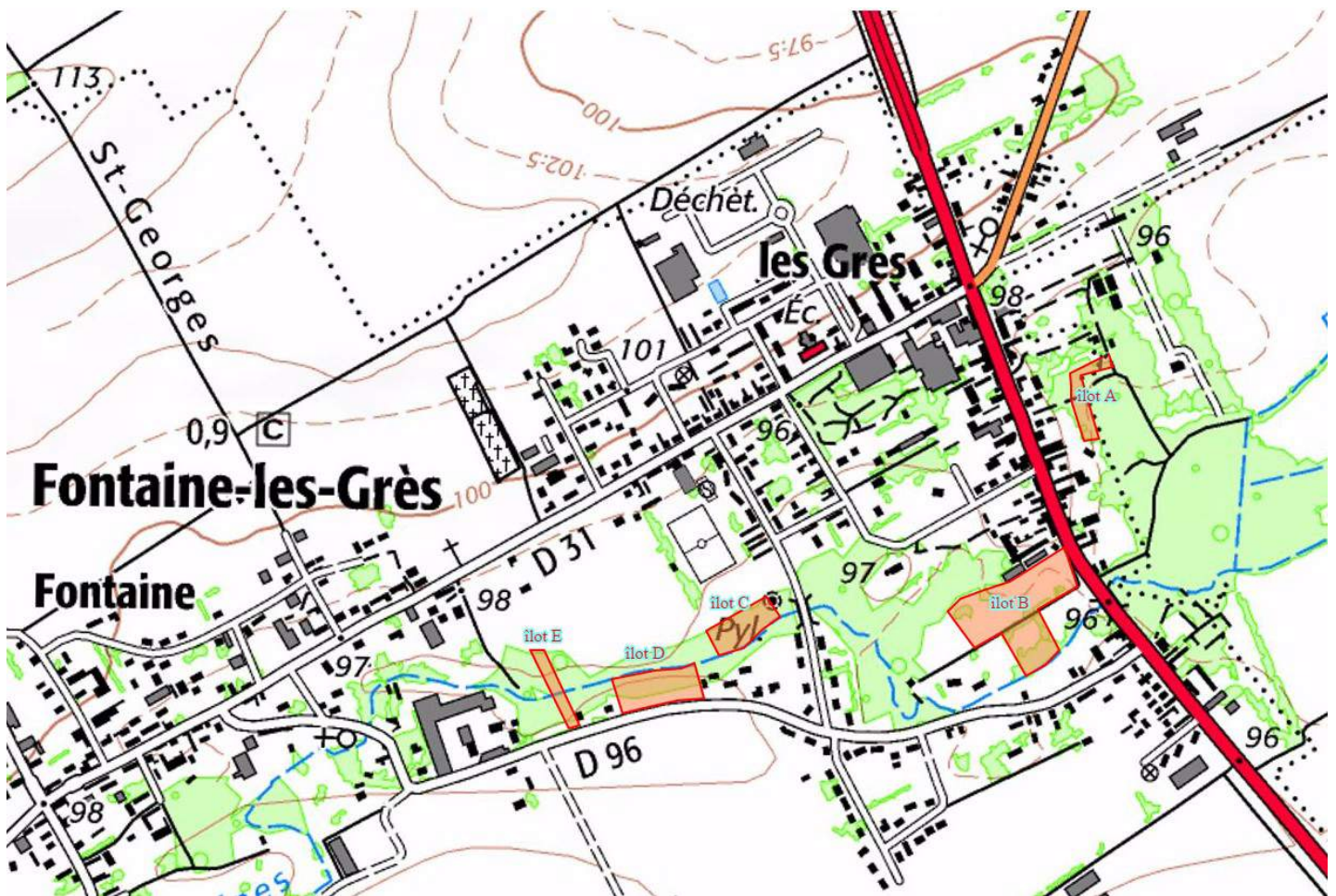
Φ

A Chaumont,
le 26/09/2016

Francis MICHEL
ingénieur agro-pédologue

ANNEXE I

Plan de situation



A, B, C, D, E îlots étudiés

Carte des sols

îlot A

SolExpert



Légende

IV.1 *FLUVIOSOL BRUNIFIE* issu de colluvions et alluvions récentes

IV.2 *FLUVIOSOL TYPIQUE* issu d'alluvions récentes

⊗ sondage tarière

ANNEXE II.2

Carte des sols

îlot B

SolExpert



Légende

IV.2

FLUVIOSOL TYPIQUE issu d'alluvions récentes

IV.3

*FLUVIOSOL TYPIQUE réductique issu d'alluvions récentes crayeuses
zone humide*



sondage tarière



Carte des sols

îlot C

SolExpert



Légende

- | | |
|---|---|
| IV.3 | <i>FLUVIOSOL TYPIQUE réductique issu d'alluvions récentes crayeuses</i> |
| IV.4 | <i>ANTHROPOSOL ARTIFICIEL issu de remblai sablo-graveleux calcaire</i> |
|  | <i>zone humide</i> |
|  | sondage tarière |



Carte des sols

îlots D et E

SolExpert



Légende

- | | |
|---|---|
| IV.2 | <i>FLUVIOSOL TYPIQUE</i> issu d'alluvions récentes |
| IV.3 | <i>FLUVIOSOL TYPIQUE</i> réductique issu d'alluvions récentes crayeuses |
| IV.4 | <i>ANTHROPOSOL ARTIFICIEL</i> issu de remblai sablo-graveleux calcaire |
|  | zone humide |
|  | sondage tarière |

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

NOR : DEVO0922936A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 ;

Vu l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 11 septembre 2009,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les articles 1^{er} à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 1^{er}.* – Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1^o Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV *d* et V *a*, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2^o Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

« – soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« – soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté.

« *Art. 2.* – S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.

« *Art. 3.* – Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1^{er}. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

Art. 2. – L'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent arrêté.

Art. 3. – Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général des politiques agricole, agroalimentaire et des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 1^{er} octobre 2009.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,*
Pour le ministre et par délégation :
*La directrice de l'eau
et de la biodiversité,*
O. GAUTHIER

*Le ministre de l'alimentation,
de l'agriculture et de la pêche,*
Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général
des politiques agricole, agroalimentaire
et des territoires :
*L'ingénieur en chef du génie rural,
des eaux et des forêts
chargé du service
de la stratégie agroalimentaire
et du développement durable,*
E. GIRY

« ANNEXE 1

SOLS DES ZONES HUMIDES

1.1. Liste des types de sols des zones humides

1.1.1. Règle générale

La règle générale ci-après présente la morphologie des sols de zones humides et la classe d'hydromorphie correspondante. La morphologie est décrite en trois points notés de 1 à 3. La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

Les sols des zones humides correspondent :

1. A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;

2. A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI *c* et *d* du GEPPA ;

3. Aux autres sols caractérisés par :

- des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V *a*, *b*, *c* et *d* du GEPPA ;
- ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV *d* du GEPPA.

L'application de cette règle générale conduit à la liste des types de sols présentée ci-dessous. Cette liste est applicable en France métropolitaine et en Corse. Elle utilise les dénominations scientifiques du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, Baize et Girard, 1995 et 2008), qui correspondent à des "Références". Un sol peut être rattaché à une ou plusieurs références (rattachement double par exemple). Lorsque des références sont concernées *pro parte*, la condition pédologique nécessaire pour définir un sol de zone humide est précisée à côté de la dénomination.

RÈGLE GÉNÉRALE		LISTE DES TYPES DE SOLS		
Morphologie	Classe d'hydromorphie (classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981, modifié)	Dénomination scientifique (« Références » du référentiel pédologique, AFES, Baize & Girard, 1995 et 2008)	Condition pédologique nécessaire	Condition complémentaire non pédologique
1)	H	Histosols (toutes références d').	Aucune.	Aucune.
2)	VI (c et d)	Réductisols (toutes références de et tous doubles rattachements avec) (1).	Aucune.	Aucune.
3)	V (a, b, c, d) et IV d	Rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ou traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et présence d'un horizon réductique de profondeur (entre 80 et 120 cm)	Aucune.
		Fluvisols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Thalassosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Planosols Typiques (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Luisols Dégradés - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Luisols Typiques - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Sols Salsodiques (toutes références de).		Aucune.
		Pélosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Colluviosols - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Fluvisols (présence d'une nappe peu profonde circulante et très oxygénée)		Aucune.
Podzosols humiques et podzosols humoduriques	Aucune	Expertise des conditions hydrogéomorphologiques (cf. § « Cas particuliers » ci-après)		
(1) Rattachements doubles, <i>ie</i> rattachement simultané à deux « références » du Référentiel Pédologique (par exemple Thalassosols – Réductisols).				

1.1.2. Cas particuliers

Dans certains contextes particuliers (fluvisols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzosols

humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol.

1.1.3. Correspondance avec des dénominations antérieures

Afin de permettre l'utilisation des bases de données et de documents cartographiques antérieurs à 1995, la table de correspondance entre les dénominations du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, 1995 et 2008) et celles de la commission de pédologie et de cartographie des sols (CPCS, 1967) est la suivante :

DÉNOMINATION SCIENTIFIQUE ("Références" du référentiel pédologique, AFES, Baize & Girard, 1995 et 2008)	ANCIENNES DÉNOMINATIONS ("groupes" ou "sous-groupes" de la CPCS, 1967)
Histosols (toutes référence d').	Sols à tourbe fibreuse. Sols à tourbe semi-fibreuse. Sols à tourbe altérée.
Réductisols (toutes références de).	Sols humiques à gley (1). Sols humiques à stagnogley (1) (2). Sols (peu humifères) à gley (1). Sols (peu humifères) à stagnogley (1) (2). Sols (peu humifères) à amphigley (1).
Rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols (peu humifères) à pseudogley (3) ou (4).
Fluvisols - bruts rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols minéraux bruts d'apport alluvial - sous-groupe à nappe (3) ou (4).
Fluvisols typiques - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols peu évolués d'apport alluvial - sous-groupe "hydromorphes" (3) ou (4).
Fluvisols brunifiés - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols peu évolués d'apport alluvial - sous-groupe "hydromorphes" (3) ou (4).
Thalassosols - rédoxisols (toutes références de) (<i>pro parte</i>).	Sols peu évolués d'apport alluvial - sous-groupe "hydromorphes" (3) ou (4).
Planosols typiques (<i>pro parte</i>).	Sols (peu humifères) à pseudogley de surface (3) ou (4).
Luvisols dégradés - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sous groupe des sols lessivés glossiques (3) ou (4).
Luvisols typiques - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sous groupe des sols lessivés hydromorphes (3) ou (4).
Sols salsodiques (toutes références de).	Tous les groupes de la classe des sols sodiques (3) ou (4).
Pélosols - rédoxisols (toutes références de) (<i>pro parte</i>).	Sols (peu humifères) à pseudogley (3) ou (4).
Colluviosols - rédoxisols.	Sols peu évolués d'apport colluvial (3) ou (4).
Podzosols humiques et podzosols humoduriques.	Podzols à gley (1). Sous-groupe des sols podzoliques à stagnogley (1), (3) ou (4). Sous-groupe des sols podzoliques à pseudogley (3) ou (4).
<p>(1) A condition que les horizons de "gley" apparaissent à moins de 50 cm de la surface.</p> <p>(2) A condition que les horizons de "pseudogley" apparaissent à moins de 50 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient ou passent à des horizons de "gley" en profondeur.</p> <p>(3) A condition que les horizons de "pseudogley" apparaissent à moins de 25 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient ou passent à des horizons de "gley" en profondeur.</p> <p>(4) A condition que les horizons de "pseudogley" apparaissent à moins de 50 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient et passent à des horizons de "gley" en profondeur (sols "à horizon réductique de profondeur").</p>	

1.2. Méthode

1.2.1. Modalités d'utilisation des données et cartes pédologiques disponibles

Lorsque des données ou cartes pédologiques sont disponibles à une échelle de levés appropriée (1/1 000 à 1/25 000 en règle générale), la lecture de ces cartes ou données vise à déterminer si les sols présents correspondent à un ou des types de sols de zones humides parmi ceux mentionnés dans la liste présentée au 1.1.1.

Un espace peut être considéré comme humide si ses sols figurent dans cette liste. Sauf pour les histosols, réductisols et rédoxisols, qui résultent toujours d'un engorgement prolongé en eau, il est nécessaire de vérifier non seulement la dénomination du type de sol, mais surtout les modalités d'apparition des traces d'hydromorphie indiquées dans la règle générale énoncée au 1.1.1.

Lorsque des données ou cartographies surfaciques sont utilisées, la limite de la zone humide correspond au contour de l'espace identifié comme humide selon la règle énoncée ci-dessus, auquel sont joints, le cas échéant, les espaces identifiés comme humides d'après le critère relatif à la végétation selon les modalités détaillées à l'annexe 2.

1.2.2. *Protocole de terrain*

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètre si c'est possible.

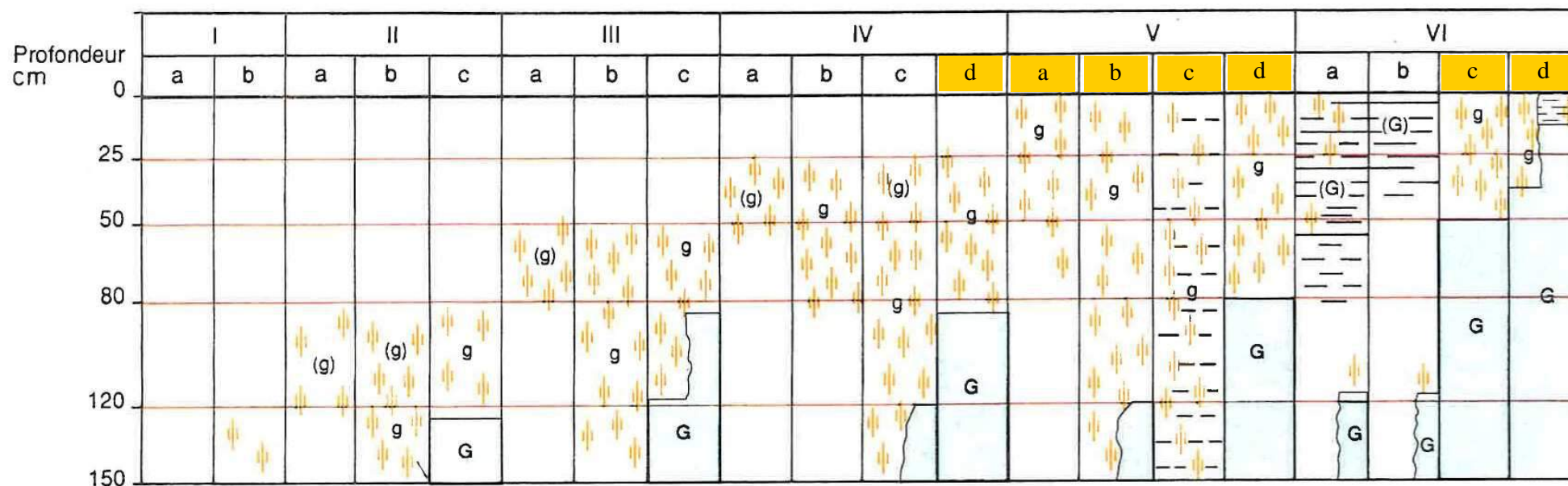
L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau. »

Catégories des sols hydromorphes (GEPPA 1981)

**Classes d'hydromorphie du GEPPA (1981)**

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
 g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
 (G) horizon rédoxique réoxydé (gley réoxydé)
 G horizon rédoxique (gley)

Classe I Aucune manifestation d'hydromorphie avant 120 cm

Classe II Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 80 et 120 cm

Classe III Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 50 et 80 cm

Classe IV Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 25 et 50 cm

Classe V Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 0 et 25 cm

Classe VI Manifestations d'hydromorphie dès la surface du sol, avec un horizon réduit débutant avant 80 cm de profondeur

x

Zone humide
 (arrêté du 24/06/08
 modifié le 01/10/09)

Sol Expert



Agronomie - Pédologie - Environnement - Assainissement

Commune de FONTAINE - LES GRÈS

maître d'ouvrage

Perspectives

bureau d'urbanisme

**Étude pédologique
en vue de la recherche de zones
humides dans le cadre du plan
d'urbanisme de la commune
de Fontaine - Les Grès (Aube)**
complément d'étude

RAPPORT



Décembre 2017

SOMMAIRE

	page
I. Le contexte – le mode opératoire _____	3
II. Le périmètre d'étude _____	3
III. Le cadre physique _____	4
IV. Les sols _____	6
V. Conclusion sur les zones humides _____	8

Annexes

- I - Plan de situation
- II - Cartes des sols
- III - Extrait de la réglementation (arrêté du 01/10/09)
- IV - Catégories de sols hydromorphes (GEPPA 1981)

DIAGNOSTIC PÉDOLOGIQUE

I. LE CONTEXTE – LE MODE OPÉRATOIRE

Dans le cadre de la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme avec l'aide du bureau d'urbanisme Perspectives, la commune de Fontaine-Les Grès se doit de rechercher si les secteurs qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation y sont propices.

En vertu de l'arrêté du 24/06/08 (modifié le 01/10/09) relatif aux zones humides, il incombe au maître d'ouvrage de vérifier la présence ou non de zones humides et, le cas échéant, ne pas y porter atteinte ou bien prévoir des mesures de compensation.

Faute de végétation naturelle ou d'habitats suffisamment caractéristiques, c'est par l'étude des sols que se fait la caractérisation des zones humides.

Cette recherche est menée d'abord par une reconnaissance générale systématique à l'aide de sondages à la tarière manuelle (\varnothing 6 cm, profondeur maximale 1,20 m). Ensuite, en cas de zone humide, des sondages plus serrés sont effectués selon des transects de part et d'autre de la limite supposée pour préciser les contours de la zone humide.

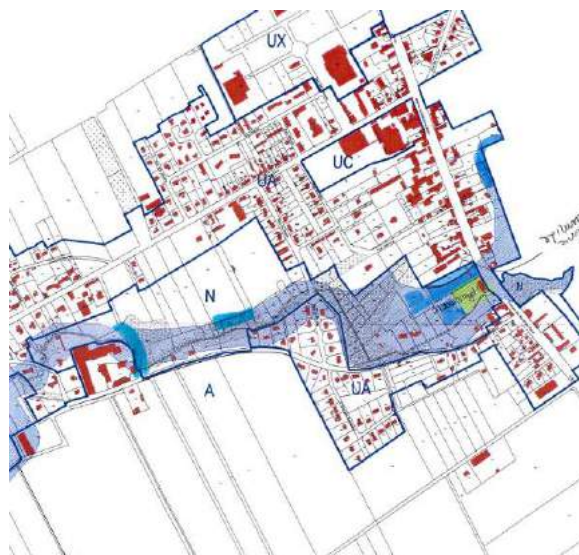
➤ *La présente étude vient compléter celle menée en septembre 2016 (rapport SolExpert sept 2016), la municipalité ayant demandé de mener la recherche de zones humides sur de nouvelles parcelles.*

Les investigations de terrain ont été effectuées le 19 décembre 2017 par M. Francis MICHEL, ingénieur agro-pédologue, en conditions météorologiques de temps frais et humide ; un épisode pluvieux conséquent ayant fait remonter les nappes après une longue période de sécheresse. Toutefois, au moment de l'étude le ruisseau des Fontaines restait à sec

II. LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Le présent dossier concerne divers petits îlots situés au cœur du village de Fontaine-Les Grès, principalement à proximité du ruisseau des Fontaines.

Autour de ce ruisseau est délimitée, sur la cartographie CARMEN de la DREAL de Champagne Ardenne, une « zone à dominante humide connue par diagnostic » (*zone en bleu ci-contre*) répertoriée au titre des corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie. La municipalité souhaite vérifier le caractère de « zone humide » ou non de certaines parcelles se trouvant dans ce périmètre pour éventuellement les ouvrir à la construction.



Commune de Fontaine - Les Grès				
	lieu-dit	section	parcelles	superficie
îlot 1	L'Étang	AH	120, 121	environ 2,5 ha au total figurant en zone potentiellement humide
îlot 2	L'Étang	AH	127, 128, 129, 130, 131	
îlot 3	L'Étang	AD	76, 80	
îlot 4	Le Village	AD	14, 15	
îlot 5	Le Village	AH	106	

III. LE CADRE PHYSIQUE

III.1 Topographie – hydrographie – occupation du sol

Au cœur de la Champagne crayeuse, le village de Fontaines-les-Grès s'est développé dans le petit vallon du ruisseau des Fontaines, cours d'eau qui prend sa source à un peu plus d'un kilomètre du village pour se jeter dans la Seine moins de deux kilomètres à l'est du village. Malgré ce parcours très limité en longueur et la faible taille du lit mineur, ce ruisseau traverse plusieurs zones marécageuses ou d'eaux stagnantes alimentées par la nappe alluviale et les apports latéraux de la craie.

Au moment de l'étude, le lit de ce ruisseau, du côté de la rue Pasteur et de l'avenue du Maréchal Foch, est entièrement sec.



➤ *Les terrains étudiés dans cette seconde phase d'étude, sont des parties de parcelles déjà construites mais situées en zone « potentiellement humide » selon la cartographie CARMEN présentée plus haut que l'on nommera ici « zones bleues ». Leur taille est suffisante pour être éventuellement constructibles, donc portées comme telles au PLU.*

L'îlot 1 – 8, rue Pasteur – est une vaste propriété comprise entre la rue Pasteur et le ruisseau des Fontaines. La « zone bleue » inclut la majeure partie de la propriété, aussi bien la partie basse que celle qui remonte jusqu'à la route.

L'îlot 2 – 10 et 12 rue Pasteur – regroupe 2 parcelles bâties au-delà du ruisseau. Bien qu'elles se trouvent plus hautes que celui-ci, elles sont placées en totalité en « zone bleue ».

L'îlot 3 – 14 rue Pasteur et 7 rue de l'Étang – groupe 2 parcelles bâties en rive droite du ruisseau des Fontaines. Elles aussi, bien que plus élevées que le lit du ruisseau, sont placées en totalité (AD 76) ou pour moitié (AD 80) en « zone bleue ».

L'îlot 4 – 24 rue Pasteur et 7 rue Georges Clémenceau – comprend, d'un côté, une vaste parcelle, siège d'exploitation agricole, en rive droite du ruisseau et, en face, en rive gauche, une petite parcelle non construite. La partie basse de chacune d'elles figure en « zone bleue ».

L'îlot 5 – 24 avenue du Maréchal Foch – est une grande parcelle en contrebas de la route nationale, avec une vieille ferme et une grande partie en pré (terrain anciennement utilisé pour stocker les voitures d'un garage professionnel).



îlot 1

îlot 2



îlot 3



îlot 4



îlot 5

III.2 Géologie

La plaine autour de Fontaine-les-Grès appartient à la Champagne crayeuse, le village lui-même étant établi majoritairement sur des alluvions anciennes constituées de craie remaniée en petits éléments et, dans les points bas, sur des alluvions récentes limoneuses à argileuses, voire tourbeuses.

Extrait de la carte géologique BRGM 1/50 000 – feuilles d'Estissac et Romilly-sur-Seine



	Alluvions récentes (argile, limon)
	Alluvions anciennes (argile, limon, craie et silex)
	Coniacien (craie à silex)

IV. LES SOLS

Cf. Cartes des sols en annexes II.1,2,3 et 4.

Les sols sont observés par sondages à la tarière manuelle, d'abord de manière systématique pour les caractériser, puis densifiés autour des zones humides le cas échéant.

En plus des sondages pédologiques de la première étude, 18 sondages supplémentaires ont été exécutés, permettant de retrouver deux des types de sols déjà décrits.

Les appellations des sols sont celles du Référentiel Pédologique 2008 de l'AFES.

Les unités de sols de la précédente étude sont reprises ici sous la même référence

➤ IV.1 FLUVIOSOL BRUNIFIÉ limono-argileux issu de colluvions et alluvions récentes

Ce type de sol varie légèrement d'un site à l'autre mais se distingue du type suivant (IV.2) par un profil relativement homogène, sans le niveau blanc de gravillon crayeux qui tranche nettement dans le sondage. Ce sol est en position plane ou de faible pente.

Sous un horizon superficiel humifère, brun foncé, de 15 à 20 cm selon que l'on se trouve en zone naturelle ou anciennement cultivée, suivent des horizons limono-argileux bruns contenant peu de granules de craie. On trouve, dans certains cas (*îlot 1*), un horizon brun très humifère issu d'une tourbe ancienne. Ce n'est qu'en profondeur, au-delà de 80 cm, que peut apparaître le gravillon crayeux blanc de « grèze » de l'unité suivante.

Au moins jusqu'à 1 m de profondeur, on n'observe pas de traces d'hydromorphie.



- Ce type de sol ne présente aucun trait rédoxique ou réductique amenant à le classer en "zone humide".
- Classe d'hydromorphie GEPPA : Ia ou Ib

IV.2 FLUVIOSOL TYPIQUE limono-argileux puis limono-graveleux issu d'alluvions récentes

Ce type de sol se trouve dans les zones planes proches du ruisseau des Fontaines mais non humides car un peu plus élevées que les berges du ruisseau. Il est développé sur des alluvions récentes constituées principalement de craie remaniée de type « grèze limono-crayeuse ». Les terrains étudiés ici ne sont jamais inondés aux dires des habitants ; cependant ils pourraient l'être exceptionnellement - ou l'ont été par le passé - s'agissant ici du lit majeur du cours d'eau.

Après un horizon de surface humifère brun clair ou brun foncé selon l'environnement et l'utilisation du sol, épais de 15 à 20 cm, se succèdent des horizons plus clairs et crayeux issus des apports de matériaux alluviaux de plus en plus riches en petits éléments de craie fragmentée formant ce qu'on appelle « grèze » ou localement « tuf ». Ce niveau crayeux de couleur blanc crème apparaît à faible profondeur, le plus souvent entre 25 et 50 cm de profondeur. Ce type de sol est perméable et bien drainé n'est pas saturé par la nappe alluviale. Celle-ci est visible vers 1,70 m de profondeur, sur l'îlot 5, dans un petit puits servant à l'arrosage (d'après l'usager des lieux, elle ne remontait pas à moins d'1 m).

Aucune trace d'hydromorphie n'est visible sur ces différents types de profils avant 50 cm de profondeur. Au-delà, de légères taches ocre d'hydromorphie peuvent apparaître, là où se produisent des remontées temporaires de la nappe.



îlot 1



îlot 2



îlot 3



îlot 5

- Ce type de sol ne présente aucun trait rédoxique ou réductique amenant à le classer en "zone humide".
- Classe d'hydromorphie GEPPA : Ib ou IIb

V. CONCLUSION SUR LES ZONES HUMIDES

Le présent diagnostic pédologique confirme les conclusions du précédent : si les abords immédiats du lit mineur du ruisseau des Fontaines sont bien des zones humides qu'il convient de préserver, ceux qui sont plus éloignés et généralement surélevés n'en sont pas.

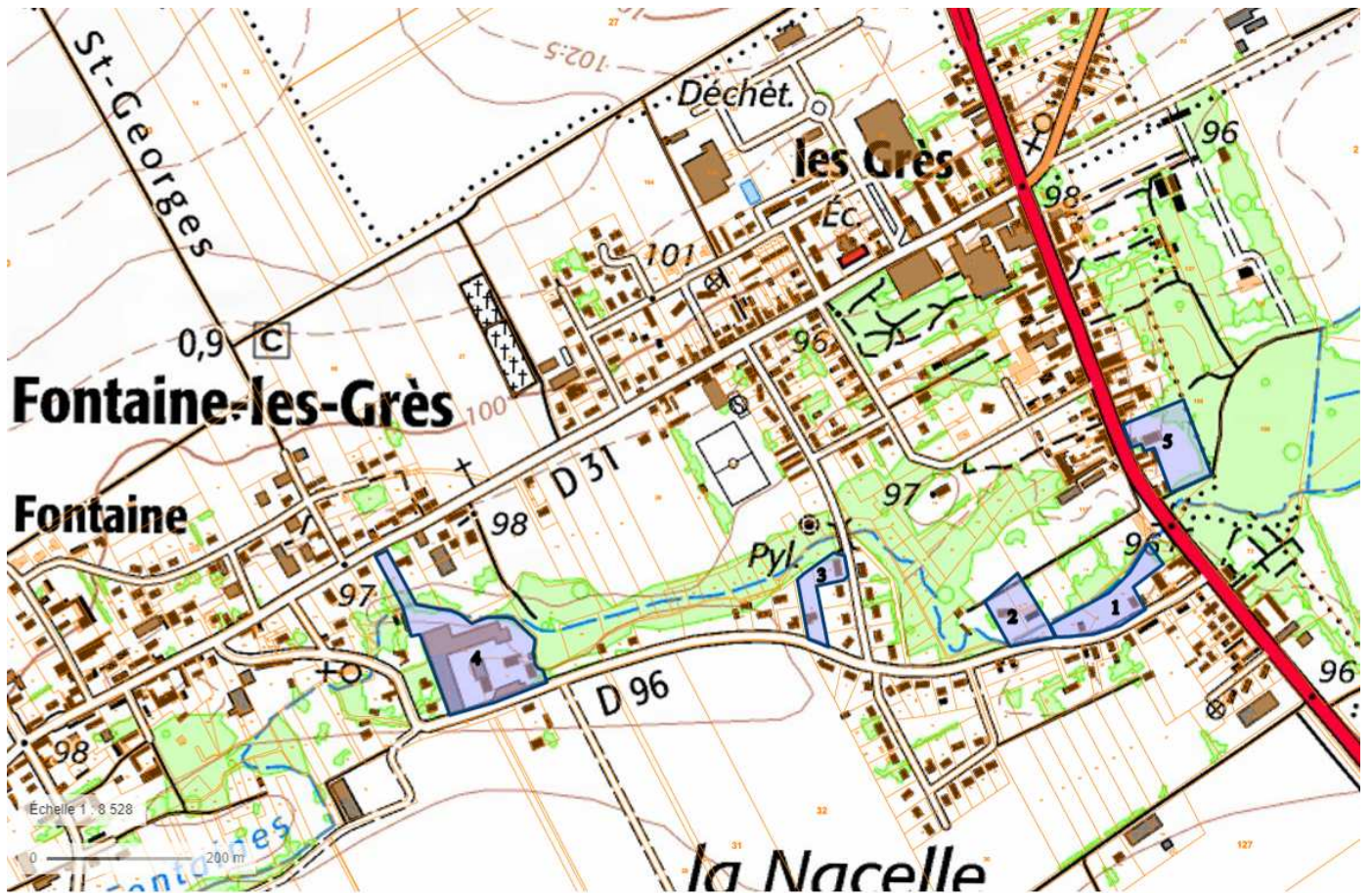
Aucun des terrains étudiés ici ne présente un caractère de "zone humide" au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

φ

*À Chaumont,
le 21/12/2017*

*Francis MICHEL
ingénieur agro-pédologue*

Plan de situation



1,2,3,4,5

îlots étudiés

ANNEXE II.1

Carte des sols

îlot 1

SoilExpert





Légende

IV.1 *FLUVIOSOL BRUNIFIE issu de colluvions et alluvions récentes*

IV.2 *FLUVIOSOL TYPIQUE issu d'alluvions récentes*

X sondage tarière

 zone remblayée

 zone potentiellement humide selon la cartographie CARMEN

ANNEXE II.2

Carte des sols

îlot 2

SolExpert




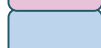
Légende

IV.1 *FLUVIOSOL BRUNIFIE* issu de colluvions et alluvions récentes

IV.2 *FLUVIOSOL TYPIQUE* issu d'alluvions récentes

⊗ sondage tarière

 zone remblayée

 zone potentiellement humide selon la cartographie CARMEN

Carte des sols

îlot 3

SolExpert




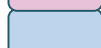
Légende

IV.1 *FLUVIOSOL BRUNIFIE* issu de colluvions et alluvions récentes

IV.2 *FLUVIOSOL TYPIQUE* issu d'alluvions récentes

X sondage tarière

 zone remblayée

 zone potentiellement humide selon la cartographie CARMEN

Carte des sols

îlot 4

SolExpert



Légende

IV.1

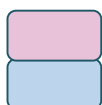
FLUVIOSOL BRUNIFIE issu de colluvions et alluvions récentes

IV.2

FLUVIOSOL TYPIQUE issu d'alluvions récentes

X

sondage tarière



zone remblayée

zone potentiellement humide selon la cartographie CARMEN

ANNEXE II.5

Carte des sols

îlot 5

SoilExpert



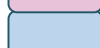
Légende

IV.1 *FLUVIOSOL BRUNIFIE* issu de colluvions et alluvions récentes

IV.2 *FLUVIOSOL TYPIQUE* issu d'alluvions récentes

X sondage tarière

 zone remblayée

 zone potentiellement humide selon la cartographie CARMEN

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

NOR : DEVO0922936A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 ;

Vu l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 11 septembre 2009,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les articles 1^{er} à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 1^{er}.* – Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1^o Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV *d* et V *a*, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2^o Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

« – soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« – soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté.

« *Art. 2.* – S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.

« *Art. 3.* – Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1^{er}. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

Art. 2. – L'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent arrêté.

Art. 3. – Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général des politiques agricole, agroalimentaire et des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 1^{er} octobre 2009.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,*
Pour le ministre et par délégation :
*La directrice de l'eau
et de la biodiversité,*
O. GAUTHIER

*Le ministre de l'alimentation,
de l'agriculture et de la pêche,*
Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur général
des politiques agricole, agroalimentaire
et des territoires :
*L'ingénieur en chef du génie rural,
des eaux et des forêts
chargé du service
de la stratégie agroalimentaire
et du développement durable,*
E. GIRY

« ANNEXE 1

SOLS DES ZONES HUMIDES

1.1. Liste des types de sols des zones humides

1.1.1. Règle générale

La règle générale ci-après présente la morphologie des sols de zones humides et la classe d'hydromorphie correspondante. La morphologie est décrite en trois points notés de 1 à 3. La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

Les sols des zones humides correspondent :

1. A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;

2. A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI *c* et *d* du GEPPA ;

3. Aux autres sols caractérisés par :

- des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V *a*, *b*, *c* et *d* du GEPPA ;
- ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV *d* du GEPPA.

L'application de cette règle générale conduit à la liste des types de sols présentée ci-dessous. Cette liste est applicable en France métropolitaine et en Corse. Elle utilise les dénominations scientifiques du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, Baize et Girard, 1995 et 2008), qui correspondent à des "Références". Un sol peut être rattaché à une ou plusieurs références (rattachement double par exemple). Lorsque des références sont concernées *pro parte*, la condition pédologique nécessaire pour définir un sol de zone humide est précisée à côté de la dénomination.

RÈGLE GÉNÉRALE		LISTE DES TYPES DE SOLS		
Morphologie	Classe d'hydromorphie (classe d'hydromorphie du GEPPA, 1981, modifié)	Dénomination scientifique (« Références » du référentiel pédologique, AFES, Baize & Girard, 1995 et 2008)	Condition pédologique nécessaire	Condition complémentaire non pédologique
1)	H	Histosols (toutes références d').	Aucune.	Aucune.
2)	VI (c et d)	Réductisols (toutes références de et tous doubles rattachements avec) (1).	Aucune.	Aucune.
3)	V (a, b, c, d) et IV d	Rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ou traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et présence d'un horizon réductique de profondeur (entre 80 et 120 cm)	Aucune.
		Fluvisols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Thalassosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Planosols Typiques (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Luisols Dégradés - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Luisols Typiques - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Sols Salsodiques (toutes références de).		Aucune.
		Pélosols - Rédoxisols (1) (toutes références de) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Colluviosols - Rédoxisols (1) (<i>pro parte</i>).		Aucune.
		Fluvisols (présence d'une nappe peu profonde circulante et très oxygénée)		Aucune.
Podzosols humiques et podzosols humoduriques	Aucune	Expertise des conditions hydrogéomorphologiques (cf. § « Cas particuliers » ci-après)		
(1) Rattachements doubles, <i>ie</i> rattachement simultané à deux « références » du Référentiel Pédologique (par exemple Thalassosols – Réductisols).				

1.1.2. Cas particuliers

Dans certains contextes particuliers (fluvisols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzosols

humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol.

1.1.3. Correspondance avec des dénominations antérieures

Afin de permettre l'utilisation des bases de données et de documents cartographiques antérieurs à 1995, la table de correspondance entre les dénominations du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, 1995 et 2008) et celles de la commission de pédologie et de cartographie des sols (CPCS, 1967) est la suivante :

DÉNOMINATION SCIENTIFIQUE ("Références" du référentiel pédologique, AFES, Baize & Girard, 1995 et 2008)	ANCIENNES DÉNOMINATIONS ("groupes" ou "sous-groupes" de la CPCS, 1967)
Histosols (toutes référence d').	Sols à tourbe fibreuse. Sols à tourbe semi-fibreuse. Sols à tourbe altérée.
Réductisols (toutes références de).	Sols humiques à gley (1). Sols humiques à stagnogley (1) (2). Sols (peu humifères) à gley (1). Sols (peu humifères) à stagnogley (1) (2). Sols (peu humifères) à amphigley (1).
Rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols (peu humifères) à pseudogley (3) ou (4).
Fluvisols - bruts rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols minéraux bruts d'apport alluvial - sous-groupe à nappe (3) ou (4).
Fluvisols typiques - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols peu évolués d'apport alluvial - sous-groupe "hydromorphes" (3) ou (4).
Fluvisols brunifiés - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sols peu évolués d'apport alluvial - sous-groupe "hydromorphes" (3) ou (4).
Thalassosols - rédoxisols (toutes références de) (<i>pro parte</i>).	Sols peu évolués d'apport alluvial - sous-groupe "hydromorphes" (3) ou (4).
Planosols typiques (<i>pro parte</i>).	Sols (peu humifères) à pseudogley de surface (3) ou (4).
Luvisols dégradés - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sous groupe des sols lessivés glossiques (3) ou (4).
Luvisols typiques - rédoxisols (<i>pro parte</i>).	Sous groupe des sols lessivés hydromorphes (3) ou (4).
Sols salsodiques (toutes références de).	Tous les groupes de la classe des sols sodiques (3) ou (4).
Pélosols - rédoxisols (toutes références de) (<i>pro parte</i>).	Sols (peu humifères) à pseudogley (3) ou (4).
Colluviosols - rédoxisols.	Sols peu évolués d'apport colluvial (3) ou (4).
Podzosols humiques et podzosols humoduriques.	Podzols à gley (1). Sous-groupe des sols podzoliques à stagnogley (1), (3) ou (4). Sous-groupe des sols podzoliques à pseudogley (3) ou (4).
<p>(1) A condition que les horizons de "gley" apparaissent à moins de 50 cm de la surface.</p> <p>(2) A condition que les horizons de "pseudogley" apparaissent à moins de 50 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient ou passent à des horizons de "gley" en profondeur.</p> <p>(3) A condition que les horizons de "pseudogley" apparaissent à moins de 25 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient ou passent à des horizons de "gley" en profondeur.</p> <p>(4) A condition que les horizons de "pseudogley" apparaissent à moins de 50 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient et passent à des horizons de "gley" en profondeur (sols "à horizon réductique de profondeur").</p>	

1.2. Méthode

1.2.1. Modalités d'utilisation des données et cartes pédologiques disponibles

Lorsque des données ou cartes pédologiques sont disponibles à une échelle de levés appropriée (1/1 000 à 1/25 000 en règle générale), la lecture de ces cartes ou données vise à déterminer si les sols présents correspondent à un ou des types de sols de zones humides parmi ceux mentionnés dans la liste présentée au 1.1.1.

Un espace peut être considéré comme humide si ses sols figurent dans cette liste. Sauf pour les histosols, réductisols et rédoxisols, qui résultent toujours d'un engorgement prolongé en eau, il est nécessaire de vérifier non seulement la dénomination du type de sol, mais surtout les modalités d'apparition des traces d'hydromorphie indiquées dans la règle générale énoncée au 1.1.1.

Lorsque des données ou cartographies surfaciques sont utilisées, la limite de la zone humide correspond au contour de l'espace identifié comme humide selon la règle énoncée ci-dessus, auquel sont joints, le cas échéant, les espaces identifiés comme humides d'après le critère relatif à la végétation selon les modalités détaillées à l'annexe 2.

1.2.2. *Protocole de terrain*

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètre si c'est possible.

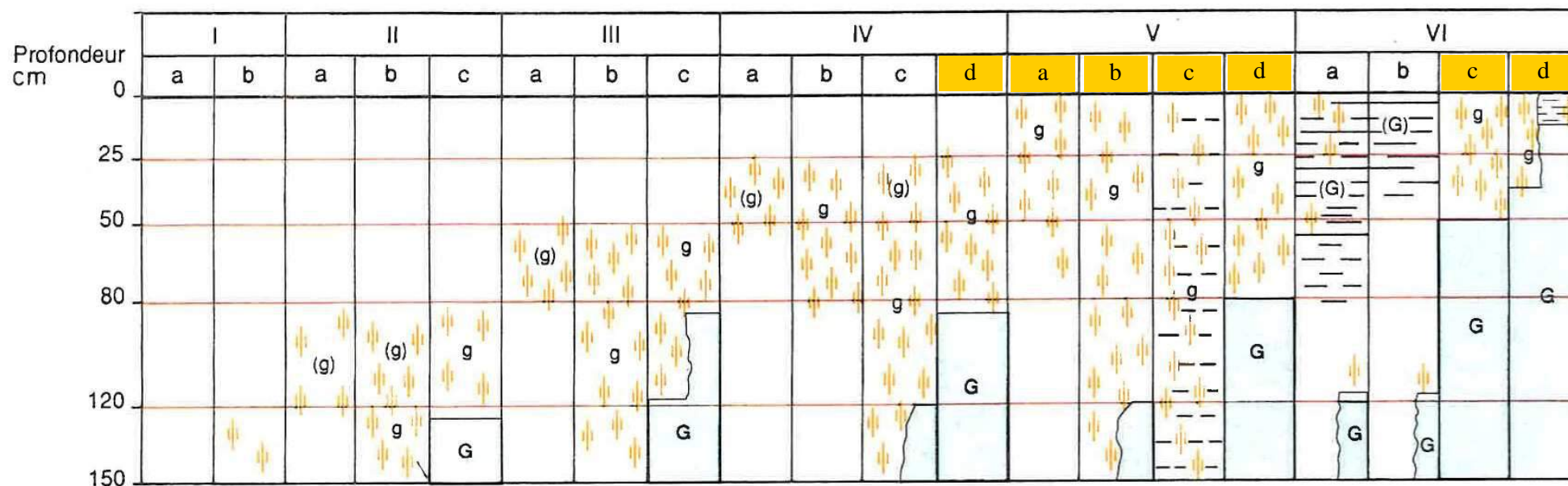
L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau. »

Catégories des sols hydromorphes (GEPPA 1981)



Classes d'hydromorphie du GEPPA (1981)

- | | | |
|-----|--------------------------------|-------------------------|
| (g) | caractère rédoxique peu marqué | (pseudogley peu marqué) |
| g | caractère rédoxique marqué | (pseudogley marqué) |
| (G) | horizon réductique réoxydé | (gley réoxydé) |
| G | horizon réductique | (gley) |

Classe I Aucune manifestation d'hydromorphie avant 120 cm

Classe II Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 80 et 120 cm

Classe III Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 50 et 80 cm

Classe IV Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 25 et 50 cm

Classe V Manifestations d'hydromorphie apparaissant entre 0 et 25 cm

Classe VI Manifestations d'hydromorphie dès la surface du sol, avec un horizon réduit débutant avant 80 cm de profondeur

x

Zone humide
(arrêté du 24/06/08
modifié le 01/10/09)