

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal  
Séance du 30 Janvier deux mille dix huit

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
COMMUNE  
DE  
FONTAINE LES GRES

N° 2018-01/01

Par suite d'une convocation en date du 23 Janvier deux mil dix-huit, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie, le 30 Janvier deux mil dix-huit, à 19h00, sous la présidence de Madame LIEVIN Marie Claude, Maire.

**Etaient présents :**

Mesdames et Messieurs, Rousseau Benoît, Chevalet Patrick, Delgenes Patrick, Banry Christelle, Colson Chantal, Larbaletier Pierre, Vallarcher Ludovic, Christelle Houbin Christian Poulain, Poyot Claire, Fèvre Raphaëlle

**Nombre de conseillers :**

En exercice 14

Présents 12

**Etaient absents et excusés :**

Monsieur Mahot Pascal donne pouvoir à Monsieur Chevalet Patrick  
Madame Brisset Maryse

Votants 13

Il a été procédé, conformément à l'article du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Christelle HOUBIN a été nommée secrétaire de séance

**Objet : APPROBATION P.L.U**

Madame le Maire de FONTAINE-LES-GRES rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, l'ensemble des étapes qui se sont succédées et les moyens mis à disposition des habitants pour s'informer et s'exprimer sur le projet du PLU (deux bulletins d'informations spécifique, 1 réunion publique, 1 réunion de concertation avec les exploitants et un cahier de concertation dans lequel les habitants ont pu s'exprimer a été mis à disposition du public. L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 11 mai 2017.

Des éléments du PLU au fur et à mesure de leur création pendant les études puis le PLU complet depuis l'arrêt a été mis à disposition du public et consultable aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Elle rappelle que les motivations qui ont conduit cette élaboration étaient les suivantes :

- La définition de ses objectifs de développement démographique et économique ;
- La traduction réglementaire de ses objectifs à travers les différents documents constituant le PLU ;
- 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.

Pour cela les objectifs du PADD ont défini 4 chapitres contenant chacun des orientations plus précises :

- 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

\*\*\*\*\*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.151-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2016 relatant le débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2016 sur le choix du contenu modernisé du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2017 arrêtant le projet du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n°MRAe 2017DKGE102 en date du 21 juin 2017 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontaineles-Grès (10) ;

Vu la décision en date du 11 Août 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant Monsieur Guy-André MOTUS en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique n°2017/09/31 du 26 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique du PLU du lundi 23 octobre 2017 au samedi 25 novembre 2017. Au cours de ces 34 jours, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à la Mairie :

- le Lundi 23 octobre 2017 de 9h à 12h,
- le Vendredi 10 novembre 2017 de 14h à 17h,
- le Mercredi 15 novembre 2017 de 14h à 17h,
- le Samedi 25 novembre 2017 de 9h à 12h.

Considérant les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultés conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme du 19 mai au 20 août 2017 ;

Considérant qu'après examen des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, les modifications ont été apportées au dossier de PLU de la manière suivante :

- Avis des services de l'Etat et personnes publiques associées :

Le rapport de présentation du PLU a été adapté afin de prendre en compte les remarques de Madame la Préfète dans son avis afin d'en améliorer la qualité. Il en est de même pour le règlement.

Les autres avis reçus sont favorables sans observation.

- Avis du commissaire enquêteur :

Monsieur le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le PLU et exprime des réserves et recommandations qui font l'objet des réponses suivantes de la commune :

**1<sup>ère</sup> réserve :** que la commune retire de son règlement la mise à la charge du pétitionnaire l'étude vérifiant le caractère humide ou non de la zone concernée car cette disposition n'est pas légale :

⇒ *La commune a procédé à sa charge aux études de sols qui ont permis de vérifier la carte de la DREAL imposant les zones humides. Ils s'avèrent que la majeure partie d'entre-elles ne l'étaient pas. LA carte est mise à jour et les études de sols sont annexés au rapport de présentation du PLU. Cette disposition est ôtée du règlement.*

⇒ *Cette décision permet de répondre de manière satisfaisante aux requêtes n°1 et 3.*

**Seconde réserve :** que la profondeur constructible des terrains au Sud du boulevard Doré soit définie en fonction de celle des terrains déjà bâtis pour une bonne cohérence urbaine et que cette profondeur soit cohérente dans tous les documents formant le projet.

⇒ *La commune a longuement réfléchi à cette situation au cours du PLU. Elle satisfait la réserve de Monsieur le commissaire enquêteur. Cette proposition est cohérente avec le PADD et les objectifs de la commune. De plus la commune respecte ses objectifs de modération de la consommation d'espaces tout en ajoutant cette profondeur.*

**1<sup>ère</sup> recommandation :** que le reste des terrains hors zone UA au Sud du boulevard Doré soit classé en zone 2AU et non en zone N, puisque la commune envisage leur urbanisation à terme.

⇒ *La commune entend les arguments de Monsieur le commissaire enquêteur ; cependant, afin de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ainsi que ses objectifs de développement, la commune ne peut donner une suite favorable à cette recommandation. Pour inclure ces espaces en zone de développement urbain, il conviendra d'y réfléchir lors d'une révision du PLU. C'est aussi la raison pour laquelle la commune a classé ces espaces en N car cela permet d'admettre les équipements publics dont elle a besoin tout en préservant de construction qui nuirait à l'avenir de ce secteur.*

**2<sup>ème</sup> recommandation :** que la commune précise le devenir des terrains situés entre le cimetière et les secteurs bâtis et à bâtir à l'Est.

⇒ *Dans le respect des principes cités supra, ces terrains permettent de maintenir une distance entre le cimetière et la zone constructible dans le temps de ce PLU. A l'avenir, s'il s'avérait pertinent de réintégrer ces terrains en zone constructible, la commune pourrait engager une procédure de révision du PLU.*

**3<sup>ème</sup> recommandation :** que la commune abandonne l'obligation de créer un chemin piétonnier et des franges paysagères dans le cadre de l'opération concernée par l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) située à proximité du cimetière.

⇒ *La commune a élaboré une orientation d'aménagement sur ce secteur afin de garantir une qualité d'aménagement. Ces conditions sont réunies grâce aux exigences en terme de paysage et de mobilité pour relier ce secteur au village en créant une homogénéité urbaine.*

**4<sup>ème</sup> recommandation :** que la commune étende à l'ensemble des parcelles concernées par la zone humide, l'étude pédologique déjà réalisée pour certaines d'entre elles pour assurer l'égalité de tous les propriétaires. Il suggère que cette étude soit transmise aux services de l'Etat pour information.

⇒ *La commune a engagé ces études et la zone humide a été mise à jour. Les documents sont mis à disposition dans le rapport de présentation du PLU.*

**5<sup>ème</sup> recommandation :** que les terrains sortant de la zone humide après l'étude pédologique ne soient pas systématiquement classés en zone constructible afin de protéger au mieux les abords du Ru des Fontaines.

⇒ *La commune a revu le zonage afin de prendre en compte les résultats de la zone humide tout en préservant les trames vertes et bleues du village et ainsi les abords du Ru des Fontaines.*

**6<sup>ème</sup> recommandation :** que les terrains concernés par le périmètre immédiat et rapproché de protection du captage d'eau potable, soient en zone N et non en zone A pour une meilleure protection.

⇒ Cette possibilité avait été évoquée au cours des études ; le choix de maintenir en A a été présenté aux services concernés qui n'ont pas exprimé d'objection au classement en zone A du périmètre de protection du captage. Il faut souligner que ce dernier fait l'objet d'une annexe dans le PLU.

- Concernant les requêtes particulières, la commune apporte les réponses suivantes :

Requête 1 :

Parcelles AD20 et AD26 :

Suivant les arguments du commissaire enquêteur (réserve n°1), les élus suivent l'avis de ce dernier et reportent le trait de la zone UA sur une profondeur de 80 mètres.

Parcelle ZN32 :

Suivant l'avis du commissaire enquêteur, la commune maintient la parcelle en zone agricole afin de respecter le principe de la modération de la consommation d'espaces et de préservation de terres agricoles.

Parcelle AB92 :

La commune maintient son avis exprimé dans les réponses au commissaire enquêteur et suit l'avis de ce dernier en maintenant en zone naturelle cette parcelle.

Parcelle AH106 :

Suite aux études de diagnostic zones humides, il s'avère que cette parcelle n'est pas concernée et réintègre en zone UA cette dernière.

Parcelles 26, 28 et 30 :

La commune suit l'avis du commissaire enquêteur et maintient son orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur afin de garantir un aménagement de qualité dans la commune (cf. recommandation n°3).

Requête n°2 :

Suivant l'avis du commissaire enquêteur et les résultats de l'étude de zone humide, la commune maintient le zonage tel que présenté à l'enquête publique tout en incluant la pointe de la parcelle 120. Ainsi, la parcelle 120 est constructible sauf aux abords du Ru des Fontaines qui convient de protéger au titre de la trame bleue.

Requête n°3 :

Demande la constructibilité de la parcelle 24 bd Doré. Cette requête rejoint l'avis formulé pour les parcelles AD20 et AD26 citées supra. La commune reporte à 80 mètres de profondeur la limite de la zone UA le long du Boulevard Doré.

Requête n°4 :

La commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui agréé les arguments développés par la commune. Ces parcelles sont maintenues en zone naturelle du PLU.

Requête n°5 :

Cette requête suscite la même réponse de la commune et du commissaire enquêteur que la parcelle 32 citée supra. La commune maintient en zone agricole ce secteur.

Concernant la parcelle AH16 la commune suit l'avis du commissaire enquêteur et ne rend pas constructible cette parcelle faute d'une desserte correcte.

Requête n°6 :

Cette observation concerne d'une manière générale la préservation des sources. La commune indique qu'elle a classé en secteur Np les abords du Ru de Fontaines.

Requête n°7 :

Concernant la parcelle AE01 située à l'Est du cimetière. La réponse rejoint la réponse faite à la recommandation n°2 analysée précédemment. La parcelle est maintenue en zone agricole.

Requête n° 8 :

Concernant la constructibilité des parcelles AB16 et 17, la commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur et maintient ses arguments sur la base du respect des principes de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Ces parcelles sont maintenues en zone agricole.

Requête n°9 :

Concernant la demande de constructibilité des parcelles AI30 à 37 en entrée Sud-Est du village, la commune suit l'avis du commissaire enquêteur qui entend les arguments énoncés au cours du PLU (respect des principes de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain). Ces parcelles sont maintenues en zone agricole.

Requête n°10 :

Cette demande concernant la parcelle ZE127 rejoint la requête n°9 ci-dessous. Cette parcelle est maintenue en zone agricole.

Considérant le projet du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs, du règlement, des documents graphiques et des annexes est prêt à être approuvé ;

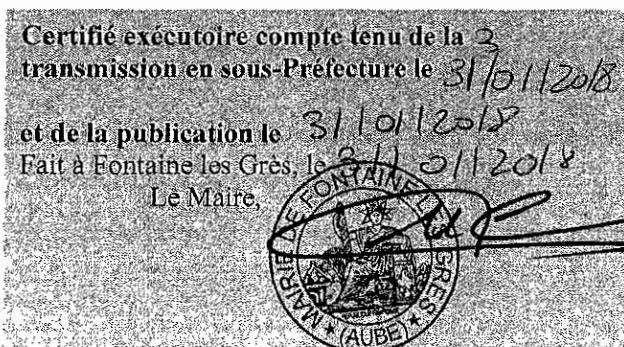
**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Aube et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Fontaine-les-Grès aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.



Extrait certifié conforme au registre des délibérations

Fait à Fontaine-les-Grès, Le 31 Janvier 2018

