

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal  
Séance du 11 Mai deux mille dix sept

DEPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE  
DE  
FONTAINE LES GRES

N° 2017-05/17

Par suite d'une convocation en date du 3 Mai deux mil dix-sept, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie, le 11 Mai deux mil dix-sept, à 19h00, sous la présidence de Madame LIEVIN Marie Claude, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice

14

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Rousseau Benoît, Chevalet Patrick, Delgenes Patrick, Banry Christelle, Brisset Maryse, Poulain Christian, Poyot Claire, Colson Chantal, Vallarcher Ludovic, Houbin Christelle, Larbarletier Pierre

Etaient absents et excusés :

Monsieur Mahot Pascal donne pouvoir à Madame Banry Christelle  
Madame Fèvre Raphaëlle donne pouvoir à Madame Poyot Claire

12

Votants

14

Il a été procédé, conformément à l'article du Code Général des Collectivités Territoriales, la nomination d'un secrétaire et Monsieur LARBALETIER Pierre est nommé

**Objet : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET D'ELABORATION DU P.L.U ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Madame le Maire de FONTAINE-LES-GRES rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Madame le Maire de FONTAINE-LES-GRES informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration. Le bilan de la concertation fait apparaître que 22 remarques ont été formulées sur le registre mis à disposition de la population. Ces dernières sont jointes dans le cahier de concertation.

Elle présente ensuite le projet de P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et précisant les modalités de concertation ;

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

Vu la délibération du 26 novembre 2016 portant sur le choix du contenu modernisé du PLU ;

Vu le bilan de la concertation (concertation organisée sous la forme de deux bulletins « spécial PLU », de réunions de concertation avec les exploitants agricoles, les services de l'Etat et Personnes Publique Associées et d'une réunion publique) annexé à la présente délibération ;

Vu le projet d'élaboration du P.L.U. constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- **tire le bilan de la concertation tel qu'il est présenté par le Maire ;**
- **arrête le projet d'élaboration du P.L.U. - Plan Local d'Urbanisme de Fontaine-les-Grès tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **précise que le projet d'élaboration du P.L.U. - Plan Local d'Urbanisme sera soumis pour avis :**
  - à Mme la Préfète ;
  - à M. le Directeur Départemental des Territoires ;
  - à M. le Président du Conseil Régional Grand Est ;
  - à M. le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
  - à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
  - à M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
  - à M. le Président de la Chambre des Métiers ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.153-16 relatif à la consommation des espaces, de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme et de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme ;
- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
- à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration de la révision du PLU et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de l'élaboration, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme ;
- de transmettre la présente délibération aux EPCI et aux communes limitrophes de Fontaine-les-Grès :
  - Savières ;
  - Le Pavillon-Sainte-Julie ;
  - Saint-Mesmin ;
  - Echemines ;
  - Communauté de Communes Seine Aube ;
  - Les syndicats auxquels adhère la commune ;

afin qu'à leur demande le dossier de PLU arrêté puisse leur être soumis pour avis ;

- de tenir le projet d'élaboration du P.L.U. à la disposition du public conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Aube et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-Préfecture le 12 mai 2017

et de la publication le 12 mai 2017  
Fait à Fontaine les Grès, le 12 mai 2017  
Le Maire



Extrait certifié conforme au registre des délibérations

Fait à Fontaine-les-Grès, Le 12 Mai 2017



**Bilan de la concertation**  
**annexé à la délibération d'arrêt du PLU**

Conformément à la délibération de prescription d'élaboration du P.L.U., la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

Le porter à connaissance de l'Etat est mis à disposition des habitants en mairie.

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants dès le début des études (13 octobre 2015) sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes.

De plus, des éléments du dossier ont été mis à disposition en mairie, tout au long de l'étude ; le plan de zonage également.

Deux **bulletins d'information** ont été distribués dans chaque foyer. Le premier en septembre 2016 pour informer sur la procédure du P.L.U, présenter les enjeux du territoire et les objectifs du PADD et rappeler les modalités de la concertation. Le second, en janvier 2017, rappelait l'avancée de la procédure et présentait les différentes zones présentes dans le zonage et une synthèse de leurs effets.

Une **réunion de concertation avec les exploitants agricoles** a été organisée le 25 janvier 2016. Cette séance a permis de prendre connaissance de la situation de chaque exploitant et d'éventuels projets et remarques. Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu particulier. Etaient également présents à cette réunion l'Agence Régionale de Santé, la Chambre d'Agriculture et la Direction Départementale des Territoires.

Deux **réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées**. La première réunion a été organisée le 21 juin 2016 et portait sur la présentation du diagnostic et des enjeux de territoire et sur les objectifs du PADD. La seconde réunion s'est tenue le 25 avril 2016 et a permis de présenter l'ensemble des pièces du PLU aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Une **réunion publique** a été organisée le 31 janvier 2017.

Environ quarante personnes (hors membres du Conseil Municipal) ont assisté à la présentation du P.L.U. lors de cette réunion

Le bureau d'études a expliqué la procédure du P.L.U., une synthèse du diagnostic, les principaux objectifs du PADD et a présenté le projet de zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont celles portant sur l'Etude Entrée de Ville au droit de la RD619.

Les discussions ont porté principalement sur les données de la DREAL présentant des zones humides aux abords du ruisseau des Fontaines, dont une majeure partie a été rendue inconstructible par le PLU.

Un habitant souhaite souligner que la circulation automobile entre Fontaine et les Grès est importante et que celle-ci peut parfois s'avérer dangereuse au niveau de la zone non urbanisée.

**Analyse du cahier de concertation :**

**Requête n°1 : Monsieur Larbaletier Pierre** souhaite que ces parcelles AH87 et 91 soient intégrées à la zone UA pour la construction d'une maison individuelle ; celles-ci étant actuellement viabilisées.

→ *Les parcelles AH87 et 91 sont intégrées à la zone UA ; celles-ci étant viabilisées et des études de sol ayant permis de prouver le caractère non humide de la zone.*

**Requête n°2 : Monsieur Larbaetier Pierre** souhaite que les parcelles ZL2 et 27 soient intégrées à la zone constructible pour permettre l'extension de l'entreprise Larbaetier. Ces terrains appartenant à l'entreprise ou aux dirigeants.

- *La parcelle ZL2 est classée en zone UX du PLU pour prendre en compte l'activité qui s'y trouve.*
- *La parcelle ZL27 n'est pas intégrée à la zone UX, l'entreprise n'ayant pas de projet d'extension à court terme. De plus, la commune se doit de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Si l'entreprise avait un projet nécessitant la constructibilité de cette parcelle alors, elle pourrait avoir recours à la procédure de déclaration de projet.*

**Requête n°3 : Monsieur et Madame Brisset Didier et Maryse** souhaitent que la parcelle ZE127 soit constructible sur une profondeur de 70 mètres le long de la voie Rompue.

*La parcelle ZE127 n'est pas intégrée à la zone constructible ; celle-ci se trouvant en entrée de ville et étant concernée par des terrains agricoles. La commune ne peut satisfaire cette demande afin de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, le potentiel projeté du PLU est suffisant, la commune ne peut donc pas étendre son enveloppe urbaine*

**Requête n°4 : Monsieur Planson Samuel** souhaite que sa parcelle AH112 soit intégrée à la zone constructible en vue d'un projet de construction.

- *La parcelle AH112 est intégrée à la zone UA, un chemin longeant le parking de la pharmacie située sur la parcelle AH113 permettant de desservir cette parcelle. De plus, une étude de sol a permis de prouver le caractère non humide de la zone.*

**Requêtes n°5 et n°6 : Messieurs Glorieux Philippe et Boufils Claude** représentant le lotissement de la pièce de l'Orme regroupant 25 copropriétaires souhaitent que les rues des Mésanges et des Colombes soient intégrées au domaine public.

- *Cette démarche n'est pas intégrée à celle du PLU. Une procédure à part pourra être engagée.*

**Requête n°7 : Monsieur Chevalet Yves** souhaite que sa parcelle AH111 soit intégrée entièrement à la zone constructible.

- *La parcelle AH111 est intégrée dans sa totalité à la zone UA. Celle-ci étant actuellement bâtie en partie par des bâtiments agricoles et correctement desservie par l'avenue du Maréchal Foch. De plus, une étude de sol a permis de prouver le caractère non humide de la zone.*

**Requêtes n°8 et n°9 : Madame Payn Marie-Jeanne** souhaite que la parcelle AE19 soit constructible et accessible depuis la zone artisanale.

- *La parcelle AE19 est intégrée à la zone UX et a fait l'objet d'une étude entrée de ville permettant de la rendre entièrement constructible. En effet, avant le PLU, cette parcelle présentait une bande inconstructible de 75 mètres depuis l'axe de la RD619. L'étude entrée de ville prévoit la desserte de cette parcelle depuis une voie nouvelle entre la zone artisanale et la RD619.*

**Requête n°10 : Madame Petit Francine** souhaite que les parcelles AB17 à 24 situées route d'Echemines soient constructibles.

- *La commune ne peut répondre favorablement à cette demande pour l'ensemble des parcelles : celles-ci se trouvant en terres agricoles en entrée de village. La commune se doit de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.*
- *De plus, le potentiel projeté du PLU est suffisant, la commune ne peut donc pas étendre son enveloppe urbaine.*

**Requête n°11 : Madame Linard Yannick** souhaite que la parcelle AE1 située à l'Est du cimetière soit constructible.

- *La parcelle AE1 n'est pas intégrée à la zone constructible ; celle-ci étant concernée par des terres agricoles. La commune souhaite respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.*

**Requêtes n°12 et n°17 : Monsieur Mauron Jean-Marie** souhaite que les parcelles AH120, comprenant son habitation et AH121 comprenant une grange, soient intégrées à la zone constructible ; celles-ci n'étant pas concernées par la zone humide selon lui.

Le caractère humide ou non d'une parcelle doit être prouvé par une étude de sol. Dans le cas contraire, la zone humide ne peut pas être retirée d'un terrain. Cependant, le PLU vise à intégrer en zone UA, les parcelles bâties se trouvant en partie en zone humide et qui ont toujours été occupées.

- *La parcelle AH120 est donc intégrée à la zone urbaine en préservant une bande de 20 mètres de puis le ruisseau des Fontaines en zone naturelle.*  
→ *La parcelle AH121 est également intégrée en partie à la zone urbaine au niveau de la grange existante permettant ainsi son changement de destination. Le reste de la parcelle est préservé en zone naturelle.*

**Requête n°13 : Madame Petit Francine** souhaite qu'au moins 1/3 des parcelles AB16 et AB17 soient constructibles depuis la route d'Echemines.

La réponse des élus renvoie à celle indiquée à la requête n°10.

**Requête n°14 : Monsieur Linard René** ne souhaite pas qu'une partie des parcelles ZN14 et ZN15, actuellement cultivées, se trouve en zone naturelle du PLU.

- *Les parcelles ZN14 et ZN15 sont préservées en zone naturelle malgré le fait que celles-ci soient concernées par des terrains agricoles. En effet, seule la partie située le long du ruisseau des Fontaines se trouve en zone naturelle au titre de la préservation des paysages et de la trame bleue. Il est à noter que ces parcelles peuvent être toujours cultivées malgré leur classement en zone naturelle.*

**Requête n°15 : Monsieur Millet Alain** souhaite qu'une partie de la parcelle ZM31 soit rendue constructible le long de la rue Pasteur qui comprend l'eau et l'électricité.

- *La parcelle ZM31 n'est pas intégrée à la zone urbaine ; celle-ci étant concernée par les terres agricoles et la commune se devant respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, le projet communal prévoit de privilégier l'urbanisation des parcelles situées entre Fontaine et les Grés et de limiter les extensions urbaines au Sud du village.*

**Requête n°16 : Monsieur Millet Alain** souhaite que la parcelle AH16 soit intégrée à la zone constructible. Celle-ci pouvant faire l'objet d'un droit de passage sur les parcelles AH12 et 13.

- *La parcelle AH16 n'est pas intégrée à la zone urbaine ; celle-ci n'étant pas desservie par la voirie et les réseaux et la commune ne souhaitant pas développer l'urbanisation sur cette partie du territoire.*

**Requête n°18 : Monsieur Avet-Foray Daniel** souhaite que la parcelle ZM32 soit rendue constructible pour partie ; celle-ci étant desservie par la rue Pasteur qui comporte l'électricité et l'eau.

Il souhaite que la zone constructible se trouvant sur les parcelles AH19, 20 et 30 soit cohérente avec les habitations existantes. Il souhaite que la zone constructible se trouvant sur les parcelles AC26, 27 et 30 soit redéfinie pour des perspectives ultérieures. Il souhaite que la zone constructible se trouvant sur la parcelle AH106 soit revue pour être alignée à la même hauteur que les parcelles voisines. Il souhaite que la zone constructible soit étendue à la parcelle AB92. Enfin, Monsieur Avet-Foray pose deux interrogations concernant la taxe d'équipements et les modalités concernant la taxe d'archéologie.

- *La parcelle ZM32 n'est pas intégrée à la zone constructible au même titre que la parcelle ZM31 qui se trouve dans sa continuité. Ainsi, la commune souhaite préserver les terres agricoles et privilégier l'urbanisation entre Fontaine et les Grés.*

- Les parcelles AH19, 20 et 30 sont en partie constructibles sur une bande de 40 mètres depuis la voirie afin de limiter la réalisation de constructions en double front bâti comme ceci a pu être le cas par le passé.
- Les parcelles AC26, 27 et 30 sont intégrées en partie dans la zone urbaine sur une bande de 100 mètres afin de mettre en œuvre le projet communal d'urbanisation des dents creuses entre Fontaine et les Grés. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie afin d'éviter une urbanisation non maîtrisée de ces parcelles.
- La parcelle AH106 est en partie constructible le long de la rue du Maréchal Foch ; le fond de parcelle est préservé en zone naturelle, celui-ci étant conservé par la zone humide.
- La parcelle AB92 n'est pas intégrée à la zone urbaine, la commune ne souhaitant pas permettre le développement des constructions en double front bâti.
- Concernant les dernières interrogations de Monsieur Avet-Foray, celles-ci ne concernent pas la procédure d'élaboration du PLU.

**Requête n°19 : Mesdames Mickalkow et Lucquin Nadine et Claudine** souhaitent que la zone constructible de la parcelle AD24 soit prolongée au niveau des constructions existantes sur les parcelles AD22 et I09.

- La parcelle AD24 est en partie constructible sur une bande de 40 mètres depuis la voirie afin de limiter la réalisation de constructions en double front bâti comme ceci a pu être le cas par le passé. De plus, la commune se doit de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, le potentiel projeté du PLU étant suffisant.

**Requête n°20 :** Il est demandé que la parcelle AI30 soit intégrée à la zone constructible pour permettre l'extension du lotissement de la pièce de l'Orme.

- La parcelle AI30 n'est pas intégrée à la zone constructible, celle-ci étant concernée par les terres agricoles et la commune se devant de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, le projet communal prévoit de privilégier l'urbanisation des parcelles situées entre Fontaine et les Grés et de limiter les extensions urbaines au Sud du village. Le potentiel projeté du PLU étant suffisant, la commune ne peut pas étendre son enveloppe urbaine.

**Requête n°21 :** Il est demandé que les parcelles AI31 et 37 soient intégrées aux zones constructible UA ou UX pour permettre la réalisation d'un lotissement d'habitation ou l'installation d'une entreprise.

- Les parcelles AI3 et 37 ne sont pas intégrées à une zone constructible, celles-ci étant concernées par des terres agricoles et la commune se devant de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, le projet communal prévoit de privilégier l'urbanisation des parcelles situées entre Fontaine et les Grés pour l'habitat et de la zone artisanale pour les activités et de limiter les extensions urbaines au Sud du village. Le potentiel projeté du PLU étant suffisant, la commune ne peut pas étendre son enveloppe urbaine.

**Requête n°22 : Monsieur Fimbert Jean-Charles** souhaite que la zone humide soit revue en totalité et en particulier sur les parcelles AB70 et 53 concernées par des projets d'extensions de bâtiments agricoles.

- Les données des zones humides sont réalisées par les services de la DREAL et ne peuvent en aucun cas être modifiées par le PLU sauf si une étude de sol prouve le caractère humide ou non de l'espace concerné.

