

## COMMUNE DE SAINT THIBAUT

Nombre de membres			
du conseil municipal	en exercice	Présents	Pouvoirs
11	11	11	0
Votants	Pour	Contre	Abstention
11	11	0	0
Date de convocation		Date d'affichage	
04/11/2008		04/11/2008	

### EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Novembre 2008

L'an deux mille huit, le vint et un novembre à dix neuf heures trente, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis en mairie sous la présidence de Madame Marie-France JOLLIOT, Maire.

**Sont présents :** Marie-France JOLLIOT, Etienne BAZIN, Jacques ANSON, Alain ZONCA, Michel FINOT, Dominique MAS, Jean-Luc DEREINS, Régine DEVANLAY, Christelle PEPIN, Eric LEFRANC, Isabelle GAUTIER.

**Absent :** néant

Eric LEFRANC a été élu Secrétaire.

**Objet: Droit de Prémption Urbain**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU la loi n° 85-729 en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6 créant un droit de préemption urbain,

VU les articles L.211.1 à L.211.5 et R.211.1 à R.211.8 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25/09/1987 instituant un droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21/11/2008 approuvant la révision n°3 du Plan d'Occupation des Sols / Plan Local d'Urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE :

#### **ARTICLE 1 :**

Le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain est modifié consécutivement à la révision n°3 du Plan d'Occupation des Sols / Plan Local d'Urbanisme.

Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'appliquera dorénavant à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

#### **ARTICLE 2 :**

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :  
- affichage en mairie

PRÉFECTURE DE L'AUBE

- 9 DEC. 2008

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

- mention dans deux journaux locaux

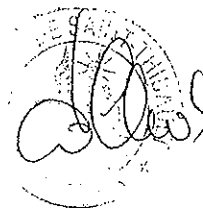
De plus, cette délibération accompagnée des plans correspondants sera adressée à titre d'information :

- au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal de Grande Instance,
- au Préfet de l'Aube,
- au Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

**Le Maire, Marie France Jolliot**



Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le  
et publication ou notification du  
*Le Maire, M.F. JOLLIOT*

## COMMUNE DE SAINT THIBAUT

Nombre de membres			
du conseil municipal	en exercice	Présents	Pouvoirs
11	11	11	0
Votants	Pour	Contre	Abstention
11	11	0	0
Date de convocation		Date d'affichage	
04/11/2008		04/11/2008	

### EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Novembre 2008

L'an deux mille huit, le vint et un novembre à dix neuf heures trente, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis en mairie sous la présidence de Madame Marie-France JOLLIOT, Maire.

**Sont présents :** Marie-France JOLLIOT, Etienne BAZIN, Jacques ANSON, Alain ZONCA, Michel FINOT, Dominique MAS, Jean-Luc DEREINS, Régine DEVANLAY, Christelle PEPIN, Eric LEFRANC, Isabelle GAUTIER.

**Absent :** néant

Eric LEFRANC a été élu Secrétaire.

**Objet:** Approbation de la révision n° 3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/05/86 approuvant le P.O.S./ P.L.U.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11/12/1989 approuvant la révision n° 1 du P.O.S. / P.L.U.,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/01/1999 approuvant la révision n°2 du P.O.S./ P.L.U.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 06/08/1999 approuvant la modification n° 1 du P.O.S. / P.L.U.,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 14/11/2005 prescrivant la révision n°3 du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)/Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), définissant les objectifs de la révision et fixant les modalités de la concertation,

Vu les éléments du porter à connaissance transmis par le représentant de l'Etat dans le département,

Vu le débat organisé le 31/05/2007 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 06/12/2007 tirant le bilan de la concertation,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 06/12/2007 arrêtant le projet de révision n°3 du P.O.S./P.L.U.,

Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal du 24/08/2008 soumettant le projet de P.L.U. à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2008 au 19/06/2008

Vu les avis émis au cours de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21/11/2008 apportant des modifications avant l'approbation de la révision n°3 du P.O.S. / P.L.U,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de modifications qui ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U. tel qu'il a été soumis à enquête publique,

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré.

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Saint Thibault est approuvé tel qu'il est annexé à la présente.

### **ARTICLE 2**

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme révisé comprend les pièces suivantes :

#### **DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Plan n° 1a	Règlement graphique au 1/5000ème
Plan n° 1b	Règlement graphique au 1/5000ème
Plan n°2a	Annexe : Servitudes d'Utilité Publique
Plan n°2b	Annexe : Servitude du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)
Plan n°3	Annexe : Réseau d'alimentation en eau au 1/5000ème
Plan n°4	Annexe : Réseau d'assainissement au 1/5000ème
Plan n°5	Annexe : Infrastructures de transports terrestres classées bruyantes au 1/5000ème
Plan n°6	Annexe : Zones d'Aménagement Concerté au 1/5000 <sup>ème</sup>

#### **DOCUMENTS ECRITS**

Document 0	Rapport de présentation
Document 1	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Document 2	Orientations d'Aménagement
Document 3	Règlement
Document 4	Annexe : Liste des Servitudes d'Utilité Publique
Document 5	Annexes sanitaires
Document 6	Annexe : Bruit
Document 7	Annexe : Zones à risque d'exposition au plomb

### **ARTICLE 3**

Il est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de saint Thibault aux jours et heures habituels d'ouverture,

- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipeement et de l'Agriculture de l'Aube, du lundi au vendredi de chaque semaine de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

#### ARTICLE 4

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Aube.

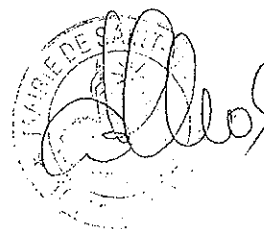
#### ARTICLE 5

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Aube et à Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement et de l'Agriculture de l'Aube.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Marie France Jolliot



Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le  
et publication ou notification du  
*Le Maire, M.F. JOLLIOT*

## COMMUNE DE SAINT THIBAUT

Nombre de membres			
du conseil municipal	en exercice	Présents	Pouvoirs
11	11	11	0
Votants	Pour	Contre	Abstention
11	11	0	0
Date de convocation		Date d'affichage	
04/11/2008		04/11/2008	

### EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Novembre 2008

L'an deux mille huit, le vint et un novembre à dix neuf heures trente, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis en mairie sous la présidence de Madame Marie-France JOLLIOT, Maire.

**Sont présents :** Marie-France JOLLIOT, Etienne BAZIN, Jacques ANSON, Alain ZONCA, Michel FINOT, Dominique MAS, Jean-Luc DEREINS, Régine DEVANLAY, Christelle PEPIN, Eric LEFRANC, Isabelle GAUTIER.

PRÉFECTURE DE L'AUBE

**Absent :** néant

- 9 DEC. 2008

Eric LEFRANC a été élu Secrétaire.

CONTRÔLE DE LEGALITÉ

**Objet:** Modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) avant approbation de la révision n°3

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/05/1986 approuvant le P.O.S./ P.L.U.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11/12/1989 approuvant la révision n° 1 du P.O.S. / P.L.U.,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/01/199 approuvant la révision n°2 du P.O.S./ P.L.U.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 06/08/1999 approuvant la modification n°1 du P.O.S. / P.L.U.,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 14/11/2008 prescrivant la révision n°3 du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)/Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), définissant les objectifs de la révision et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat organisé le 31/07/2007 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 06/12/2007 tirant le bilan de la concertation,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 06/12/2007 arrêtant le projet de révision n°3 du P.O.S./P.L.U.,

Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal du 24/04/2008 soumettant le projet de P.L.U. à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/05/2008 au 19/06/2008,

Vu les avis émis au cours de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

Considérant qu'il convient de se prononcer sur les avis émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques et sur les observations émises lors de l'enquête publique,

Considérant que les observations émises justifient quelques modifications mineures du P.L.U. qui ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U. tel qu'il a été soumis à enquête publique,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré.

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

Comme suite à l'enquête publique et avant approbation du Plan Local d'Urbanisme mis en révision, l'examen des observations émises conduit aux décisions suivantes :

L'examen des observations conduit aux décisions suivantes :

- **Examen des observations émises dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées**

#### ➤ **COURRIER DE M. LE PREFET**

##### **Observations portant sur le rapport de présentation**

*« Les données démographiques de l'INSEE pour l'année 2005 sont à prendre en compte pour étayer les rubriques concernant notamment l'évolution de la population, la composition des ménages et les types de résidences. »*

**Le rapport de présentation est complété comme demandé.**

*« La digue du barrage réservoir, qui relève des risques technologiques ne doit pas apparaître dans la rubrique des risques naturels. »*

**Le rapport de présentation est modifié comme demandé.**

*« Afin d'assurer la meilleure information des habitants, dès lors que le PPRI Seine agglomération troyenne est approuvé, l'établissement d'un DICRIM est rendu obligatoire dès à présent, avec intégration des connaissances actuelles sur des autres risques liés à des équipements ou phénomènes en cours d'analyse. »*

**Le rapport de présentation est modifié comme demandé.**

*« En matière d'instauration de taille minimale de parcelles, sur le fond la prescription de telles règles est cohérente au regard de la typologie de l'urbanisation existante. Elle pose néanmoins des problèmes de légalité au regard des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat. Ces dernières disposent que l'instauration de taille minimale de parcelles est admise pour des motifs de préservation de l'urbanisation traditionnelle et/ou d'intérêt paysager. Cette mesure doit alors être clairement justifiée et rester exceptionnelle sur des secteurs restreints. Dans le cas présent, cette mesure est appliquée à l'ensemble des zones UC et 1AU, alors que la préservation de l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager ne constituent pas de manière évidente des motifs recevables, sur l'ensemble des secteurs. Par ailleurs, sur la zone UC, des tailles minimales de parcelles sont différenciées selon les modalités de réalisation des projets. Cela constitue une rupture d'égalité des droits des citoyens.*

*L'adoption de règles classiques en matière d'implantation, de hauteur et de coefficient d'emprise au sol, permettent par ailleurs d'obtenir sans difficulté une typologie contrôlée. »*

L'article L 123-1-12 du code de l'urbanisme dispose qu'un règlement de PLU peut « Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

En application de cette disposition, le règlement du PLU de Saint-Thibault comporte donc dans les articles 5 des zones UC et 1AUA des règles visant à maintenir une taille minimale de parcelles en vue de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager des zones d'habitat de la commune.

Le rapport de présentation du PLU justifie et motive le choix de ces règles : Saint-Thibault est une commune rurale dont il convient de préserver l'identité. L'urbanisation traditionnelle s'y est développée depuis l'origine, notamment au travers d'un tissu urbain peu dense avec des tailles de parcelles généralement supérieures à 800 m<sup>2</sup>, favorisant ainsi une forte présence du végétal.

L'intérêt paysager des zones d'habitat de Saint-Thibault réside en effet sur une présence relativement importante du végétal. Il réside également sur une organisation harmonieuse et cohérente des espaces bâtis et non bâtis du village. Or, la suppression des règles de superficie minimale des terrains dans les zones d'habitat rendrait possible le développement d'un parcellaire de faible taille susceptible de provoquer des ruptures brutales au niveau des formes urbaines du village, et au sein duquel la présence de la végétation serait limitée.

Les règles classiques en matière d'implantation, de hauteur et de coefficient d'emprise au sol ne permettent pas à elles seules de maîtriser la densité et la typologie du bâti.

Les dispositions portant sur la superficie minimale des terrains pour l'ensemble des zones UC et 1AUA sont donc maintenues, le code de l'urbanisme ne précisant pas que l'instauration de ces dispositions doit rester exceptionnelle et sur des secteurs restreints.

Concernant le propos portant sur la rupture d'égalité des droits des citoyens, la règle en question s'applique à tous les candidats à la construction, quelque soit leur situation, et ne constitue donc pas une rupture d'égalité des droits des citoyens. Par conséquent, cette règle est maintenue dans le règlement.

*« Les objectifs en matière de densité devront rendre possible, sur certains secteurs au moins, la construction de logements de type locatif ou accession social. »*



Les règles édictées dans le projet de P.L.U. n'empêchent pas la réalisation de nouvelles constructions destinées à la location ou à caractère social. En effet, ce règlement permet, entre autres, la réalisation de petits collectifs dans toutes les zones UC et 1AUA, et n'exclut pas l'individuel social.

*« Il n'y a aucune justification dans le rapport de présentation expliquant la raison de la limitation des surfaces commerciales à 500 m<sup>2</sup> pour la zone UC. Une telle règle doit être motivée pour des motifs d'urbanisme (voirie, accessibilité, stationnement,...). Dans le cas contraire, elle peut être considérée comme une entrave à la liberté du commerce. »*

Le village de Saint-Thibault n'est pas organisé pour recevoir des commerces importants de type hypermarchés, car ceux-ci génèrent des trafics et du stationnement que la voirie ne serait pas en capacité d'absorber. C'est pour ces raisons que le P.L.U. limite les surfaces commerciales à 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette. Le rapport de présentation est donc davantage justifié dans ce sens, comme demandé.

En outre, dans un souci de précision, la notion de *surfaces commerciales* est remplacée par celle de *surfaces de vente* dans le règlement du P.L.U.

#### Observations portant sur les servitudes d'utilité publique

*« D'une manière générale, il convient de ne pas reporter des servitudes sur des plans autres que ceux délivrés par les gestionnaires. En effet, les différences d'échelles peuvent prêter à interprétation. Seuls les services gestionnaires sont à même d'apprécier les limites, distances ou périmètres afférents aux servitudes dont ils ont la charge. Il en est ainsi des PPRI, lignes électriques, protection de puits de captage, périmètres des monuments historiques et canalisation de gaz. »*

Le plan des servitudes, transmis dans le cadre du porter à connaissance fera office de plan de servitudes.

En revanche, le report du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) au 1/5000<sup>ème</sup> sur le règlement graphique est maintenu afin de renseigner facilement les usagers et de faciliter l'instruction des permis de construire.

*« La proximité de la canalisation de transport de gaz sur la commune de CORMOST conduit à produire une zone d'effet sur celle de SAINT-THIBAULT. Certaines dispositions doivent à ce titre être prises en compte, à savoir la déclaration auprès de GRT GAZ par la commune de projets d'aménagement ou de constructions jugés importants. »*

La présence de la canalisation susvisée et la réglementation qui s'impose aux abords de celle-ci ont bien été prises en compte dans le projet de PLU. Il convient pour cela de se reporter à l'annexe I3 (servitudes relatives aux canalisations de gaz) du document n°4 du P.L.U. intitulé « Liste des Servitudes d'Utilité Publique ».

*« Une attention toute particulière devra être portée sur la zone 2AUA située sur le périmètre de protection rapprochée du puits de captage du SLAEP Mogne-Seine-Barse. En effet, l'arrêté préfectoral 87-3666 instituant les périmètres de protection interdit certaines activités risquant de porter atteinte à la nappe en impactant fortement la qualité de l'eau. En conséquence, il sera nécessaire d'engager une étude hydrogéologique, avant toute modification du document d'urbanisme précisant la destination de cette zone, qui devra notamment préciser quelles seront les activités et aménagements autorisés. »*

Le périmètre du champ captant de Saint-Thibault va faire l'objet, prochainement, d'une reconfiguration par le Syndicat Départemental de Distribution d'Eau de l'Aube, ce qui aura pour conséquence de faire évoluer les périmètres de protection du captage. Par conséquent,

cette reconfiguration permettra de déterminer précisément les activités et aménagements pouvant être autorisés dans les espaces susvisés. Suite à ces nouveaux éléments, la commune pourra alors se prononcer sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation desdits espaces, voire envisager leur reclassement en zone agricole si nécessaire, à travers la réalisation d'une modification de son P.L.U.

*« La présence de la ligne électrique 225 kv Creney-Rosières remet en cause le classement d'espaces boisés au droit de son emprise. Un rapprochement avec RTE est indispensable pour délimiter le passage exact de la ligne et supprimer partiellement la trame du plan de zonage. »*

Les espaces boisés classés situés au droit des emprises des lignes électriques sont supprimés comme demandé suite à un rapprochement avec RTE.

#### Observations portant sur le règlement

*« Afin de permettre l'installation d'entreprises ayant vocation de valorisation de déchets, il serait souhaitable de supprimer l'alinéa faisant apparaître une limitation de la surface de matériaux, d'autant que de telles sociétés spécialisées ont des besoins de stockage bien supérieurs à 100 m<sup>2</sup>. »*

Afin d'assurer une bonne intégration des activités dans leur environnement, le règlement limite les dépôts en extérieur à 100 m<sup>2</sup>, notamment dans la zone UYZ située en entrée d'agglomération.

*« Conformément à l'article R123-7 du code de l'urbanisme, seules sont autorisées en zone agricole les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Par conséquent, l'article correspondant doit être reformulé au plus près des termes du code de l'urbanisme. »*

En zone A, la rédaction des articles 1 et 2 est déjà formulée au plus près des termes de l'article R123-7 du code de l'urbanisme, puisque seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il n'y a donc pas lieu de revoir la formulation desdits articles.

*« La règle relative à la hauteur des ouvrages techniques nécessaires aux services publics devra être impérativement modifiée pour permettre l'édification des pylônes supportant les lignes à haute tension. »*

Dans toutes les zones, la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 20,00 mètres. Cette disposition a pour objet de limiter l'impact de ces constructions et installations dans un paysage aux lignes principalement horizontales. En cas de besoin de hauteurs supérieures, le P.L.U. devra faire l'objet d'une modification dans le cadre de la déclaration d'utilité publique.

#### ➤ COURRIER DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

*« Le règlement des zones agricoles (A) et urbaines (UC) pourrait être amélioré par :*

*- La suppression aux articles 3,6,7,8 et 9 de la disposition précisant que les règles desdits articles s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.*

- L'ajout d'une règle supplémentaire à l'article 11 précisant que les dispositions concernant la forme des toitures ne s'appliquent pas aux ouvrages de stockage des céréales, des engrais et des fourrages, de manière à faciliter la construction desdits ouvrages. »

La suppression aux articles 3,6,7,8 et 9 de la disposition précisant que les règles desdits articles s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé est retenue, la zone A n'autorisant pas ce type d'aménagement. En revanche, ladite disposition est maintenue en zone UC, afin de s'appliquer à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

Concernant l'article 11, la remarque de la Chambre d'Agriculture apparaît pertinente et le règlement est complété comme demandé.

- Examen des remarques émises dans le cadre de l'enquête publique

➤ Observation de M. et Mme Alain EGRET, qui souhaitent rendre constructible la parcelle n°12 située le long de la RD93. Ladite parcelle étant classée en zone A (zone agricole) dans le P.L.U. M. et Mme EGRET précisent qu'ils n'ont jamais constaté d'inondation très importante par l'Hozain et le fossé, et proposent de rehausser le terrain pour éviter une remontée de nappe phréatique.

La parcelle susvisée étant située à plus de 250 mètres des réseaux d'eau potable, d'électricité et du tissu urbain du village, son maintien en zone agricole s'impose. En outre, dans le schéma directeur de la région troyenne valant schéma de cohérence territoriale, la parcelle susvisée se trouve en territoire de vallée de Seine et/ou espace de sport, de loisirs et de tourisme. La délimitation d'une zone constructible sur cet espace serait donc incompatible avec le schéma directeur.

➤ Observation de M. Jean-Noël CHAMOIN, qui demande que la profondeur de la zone UC délimitée dans le secteur des Auches, entre le CR n°5 et le Fossé Berthault, soit agrandie de 20 mètres supplémentaires, afin de permettre la construction de pavillons pour ses trois enfants

Dans le secteur dit « des Auches », les terrains situés le long du CR n°5 étaient classés en zone NB (zone naturelle où sont implantées des constructions desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer) dans le P.O.S. précédent. Les zones NB ayant été supprimées par le législateur, cet espace a été classé en zone UC sur une profondeur de 50 mètres à partir de la voie (CR n°5). Au-delà de cette distance, les terrains sont classés en zone agricole A.

Ce choix s'inscrit dans l'option retenue de limiter sur l'ensemble de la commune la profondeur de la zone UC à 50 m le long des voies. En effet, une profondeur plus importante présenterait, pour les fonds de parcelle, des problèmes en matière d'accessibilité et de desserte par les réseaux depuis la voie existante et favoriserait une urbanisation en second ou en troisième rang depuis la voirie, ce qui n'est pas souhaitable en raison des problèmes que ce type d'urbanisation génère.

➤ Observation de M. BANRY fils et Gilles LAMBLIN, qui demandent si les parcelles 3 en partie, 83, 124 et 4 en partie, situées en zone 1AUA (secteur « Les petites Charmiselles ») seront constructibles après l'approbation du P.L.U. compte tenu que la route est réalisée dans cette zone et que ces terrains sont desservis par les réseaux.

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat pouvant être ouverte à l'urbanisation, sous réserve que soient respectés le règlement du P.L.U. et les principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'Aménagement » du

**P.L.U.** En conséquence, les parcelles susvisées seront constructibles après approbation du **P.L.U.**, sous réserve que les futures constructions respectent les dispositions du règlement de la zone 1AUA ainsi que les principes d'aménagement définis pour cette zone dans les Orientations d'Aménagement du **P.L.U.**

➤ *Observation de M. BANRY père effectuée au nom de son épouse Claudette HAM, qui demande, dans la zone d'urbanisation future à long terme (zone 2AUA) située au sud du lieu-dit « Les Petites Charmiselles », que la limite de la zone UC délimitée entre les parcelles n°4 et n°487 soit modifiée de manière à être alignée avec la limite de la zone UC délimitée entre les parcelles n°5 et n°129. Cette augmentation de la zone UC permettant de créer un accès à la zone 2AUA qui restera en culture jusqu'à son aménagement prévu à long terme.*

**De manière générale, sur l'ensemble de la commune, il a été retenu de limiter la zone UC sur une profondeur de 50 mètres le long des voies. Cette demande concernant un espace situé à moins de 50 mètres de la voirie est donc acceptée.**

➤ *Observation de M. Paul THIRION, qui demande que la voie destinée à offrir un accès à la zone 1AUA dit de « Bois Gallois » depuis la rue des Chantriots, telle que prévue dans le P.L.U., soit supprimée au motif que celle-ci traversera la parcelle n°146 sur laquelle est délimité un espace boisé classé ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral et de l'attribution d'une subvention du fonds forestier. Il ajoute que cet accès est peu propice pour desservir la future zone 1AUA susvisée car la rue des Chantriots présente une visibilité réduite et une faible largeur (sens unique). Il propose de favoriser plutôt la desserte de ladite zone 1AUA depuis le CR n°7 dit de Bois Gallois et demande de ne pas modifier l'espace boisé classé susvisé.*

**La voie d'accès susvisée vise à offrir une connexion entre le futur secteur urbanisé et le cœur villageois, permettant ainsi de ne pas créer un îlot urbanisé déconnecté du centre-bourg. Cette voie vise en outre à conférer une bonne desserte à la zone 1AUA dit « de Bois Gallois » permettant de favoriser la fluidité de la circulation au sein de celle-ci. En outre, en matière de sécurité, il peut être noté qu'un élargissement de la rue des Chantriots sur la parcelle n°145 limitrophe constitue une action possible permettant de renforcer la sécurité routière du secteur.**

**Pour ces raisons, la voie d'accès susvisée n'est pas supprimée. En revanche, l'espace boisé classé délimité sur les noyers est supprimé car celui-ci ne présente pas d'intérêt dans une zone à urbaniser. Seule une trame de plantations à réaliser de 5 mètres d'emprise est délimitée le long de la rue des Chantriots afin de permettre un traitement paysager de qualité en bordure de ladite voie.**

➤ *Observation de M. MICHAUT, qui demande que la parcelle n°72 située en zone UC le long du chemin du Pré Bonnet soit maintenue en bois et soit déclarée inconstructible compte tenu de la présence des boisements. Il souhaite en outre que les parcelles n°79, 80, et 225, situées en zone UC, soient déclarées non constructibles, car il craint de payer des impôts fonciers excessifs.*

**Concernant la parcelle n°225, il s'agit d'une parcelle bénéficiant de la présence des réseaux et de la voirie. En outre, cette parcelle, déjà classée en zone UC dans le P.O.S. précédent, est située en plein cœur du tissu urbanisé du village. Par conséquent, cette parcelle a vocation à être maintenue en zone UC (zone urbaine constructible) dans le P.L.U.**

**Concernant les parcelles n°72, 79 et 80, il convient de prendre en compte la réalisation prochaine par la commune d'une voie nouvelle qui viendra prendre appui sur le chemin rural n°8 dit chemin des Prés Bonnet. La réalisation de cette voie s'inscrit dans la volonté communale d'étoffer le tissu d'habitat dans le cœur du village. Par conséquent, les parcelles pressenties pour être desservies par cette future voie, et notamment les parcelles n°72, 79 et 80,**

ont vocation à être classées en zone UC et non en zone N. Il est rappelé que ce classement offre la possibilité de construire mais n'oblige pas à construire.

➤ Observation de Mme Jacqueline MIGNOT-BROTEL, qui demande que les parcelles n°74, 78 et 80, situées dans le hameau de Voves, soient rendues constructibles.

Dans le P.L.U., les parcelles n°78 et 80 sont déjà classées en zone constructible (zone UC). Il s'agit en effet de parcelles bénéficiant de la présence des réseaux et de la voirie, situées en continuité du tissu urbanisé du hameau.

En revanche, le classement de la parcelle n°74 en zone constructible dans le P.L.U. favoriserait un étalement excessif de l'urbanisation qui irait à l'encontre de la préservation de l'identité du hameau de Voves, ce qui n'est pas souhaitable.

➤ Observation de M. FINOT, qui souhaiterait connaître le rayon du périmètre d'éloignement généré par les bâtiments d'élevage sur les constructions d'habitat.

Sur le plan 1b du P.L.U. (règlement graphique) sont identifiés les bâtiments d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental de l'Aube. Il s'agit des bâtiments hébergeant des animaux et de leurs annexes (aires d'ensilage et silos destinés à la conservation par voie humide des aliments pour animaux ; ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents).

Conformément au règlement sanitaire départemental, ces bâtiments génèrent un périmètre d'éloignement vis-à-vis des habitations, des établissements recevant du public, des puits, forages, sources et de toute installation souterraine utilisée pour le stockage des eaux. Ce périmètre varie selon la nature du bâtiment d'élevage (espèce animale concernée, nombre d'animaux, type de bâtiment). Ce périmètre n'est pas reporté sur le règlement graphique du P.L.U. car, conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code rural, il peut, de manière exceptionnelle, être modifié dans certains cas.

Pour connaître les périmètres d'éloignement générés par les bâtiments d'élevage, tels que prévus par le règlement sanitaire départemental, il convient de se référer à ce document disponible à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de l'Aube.

Le reste sans changement.

## ARTICLE 2

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Aube et à Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Marie France Jolliot

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le  
et publication ou notification du  
Le Maire, M.F. JOLLIOT

