

---

**DÉPARTEMENT DE L'AUBE**

**BAGNEUX LA FOSSE**

---

**ÉLABORATION CARTE COMMUNALE**

---



**Annexe 2 : Procès-verbal suite à enquête  
publique**

Vu pour être annexé à notre arrêté  
en date de ce jour

Vu pour être annexé à la délibération  
approuvant la carte communale en date du :

Troyes, le  
Le Préfet

Bagnaux la Fosse, le  
Le Maire



Maison des Agriculteurs  
2, Rue Léon Patoux  
51664 REIMS Cedex 2  
Tél : 03.26.04.77.74



## **Analyse des observations formulées suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et suite à l'Enquête Publique.**

Le Conseil Municipal de Bagnaux-la-Fosse a décidé par délibération du 10/02/2011 d'élaborer sa carte communale. Ce document d'urbanisme délimite les zones où les constructions sont autorisées et celles réservées au domaine agricole et forestier.

Le projet de carte communale est passé devant la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles le 20 mars 2012, conformément aux dispositions de l'article 51 de la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Le projet a ensuite été envoyé à M. le Préfet du département de l'Aube le 2 avril 2012 pour examen du dossier, ainsi qu'à M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aube conformément aux dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural.

Une enquête publique s'est ensuite déroulée sur le même projet, conformément à l'article R.124-6 du Code de l'Urbanisme, rendue nécessaire par les lois Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Cette enquête s'est déroulée du 05/06/2012 au 05/07/2012 pour une durée totale de 31 jours, sous la responsabilité de M. Gilbert MOURIER, désigné en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance n° E 12000062/51 de M. le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Le 05/07/2012 à 12heures M. Gilbert MOURIER, agissant en qualité de Commissaire Enquêteur, a procédé à la clôture du registre d'enquête publique. Il comportait les observations de 9 personnes, habitants ou propriétaires de terrains de la commune.

Le document présent a pour but de rendre compte des différents avis des Personnes Publiques Associées et des habitants suite à l'enquête publique sur le projet de carte communale de la commune de Bagnaux-la-Fosse.

Une commission d'urbanisme, composé d'élus de la commune de Bagnaux-la-Fosse, de représentant de l'Etat et de représentant des Personnes Publiques associées, s'est réunie le Vendredi 19/10/2012 à 14h à la Mairie de Bagnaux-la-Fosse pour prendre décision par rapport à chaque remarque listés aux pages suivantes.

Etait présent à cette réunion :

- M. CARRE Francis, Maire de Bagnaux-la-Fosse,
- Mme AUBRY Michelle, Adjointe au Maire,
- M. GUINOT Ghislain, Adjoint au Maire,
- Mme ANDRE Josée, Conseillère Municipale,
- M. BERTRAND Etienne, Conseiller Municipal,
- Mme RUT Françoise, Conseillère Municipale,
- M. VIREY Thierry, Conseiller Municipal,
- M. CATHIAS Jean-Luc, Conseil Général de l'Aube, SLA Bar-sur-Seine,
- Mme CERDA Marie-Lyne, DDT de l'Aube, Service connaissance et planification Bureau projets de Territoire,
- M. LAHAYE Eric, ARS Santé environnement,
- M. LAMY Clément, Bureau d'études E3C.

Le dossier de carte communale sera alors modifié le cas échéant et finalisé pour approbation par le conseil municipal puis par le Préfet.

### **Légende des remarques des tableaux pages suivantes**

**Observation** = avis de M. le Préfet de l'Aube

**Observation** = avis de M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aube

**Observation** = avis de M. le Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles de l'Aube

**Observation** = Remarques des habitants

**Avis** = Avis du commissaire enquêteur

**Avis** = Avis de la commune

**Décision** = Décision de la commission urbanisme

## Avis des Personnes Publiques Associées

N°	Observations	Avis du commissaire-enquêteur	Avis de la commune	Prise de décision de la commission urbanisme
1.	<p><u>Paragraphe 2.1.5 Zones naturelles protégées et biodiversité – zone humide</u>            Vous précisez que ces zones à dominante humide traversent votre village en son centre, et que cet espace est constitué essentiellement d'espaces naturels (prés, jardins). Il s'avère qu'une partie de ces terrains est classée en zone constructible, et a notamment vocation à accueillir le projet de construction du futur groupe scolaire.            Je vous rappelle que tout projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, ou de remblais de zones humides d'une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> devra faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » (article R.214-1 du Code de l'Environnement), ainsi que de mesures compensatoires conformément au SDAGE Seine-Normandie 2010-2015.</p>	<p>M. le Commissaire enquêteur émet les mêmes réserves s'appliquant aux observations de M. le Préfet :</p> <p>Déposer un dossier « loi sur l'eau » et trouver des mesures compensatoires avant la réalisation de constructions dans la zone à dominante humide</p>	<p>Après enquête du service zone humide de la DDT de l'Aube, le terrain qui a pour vocation d'accueillir le groupe scolaire n'est pas considéré comme étant une zone humide.</p>	<p>La Commission se range derrière l'étude déterminant le caractère non humide du terrain.</p>
2.	<p><u>Prise en compte de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage</u>            L'interdiction de stationnement des gens du voyage 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.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.            Le rapport de présentation devra expliquer les choix retenus pour atteindre cet objectif et permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, ne serait-ce que pour une halte de 48 heures.</p>	<p>Prendre en compte, si nécessaire, l'accueil et l'habitat des gens du voyage</p> <p>Proposer un découpage parcellaire pour le lotissement communal prévu dans ce projet.</p>	<p>A l'étude.</p>	<p>L'accueil et l'habitat des gens du voyage seront complétés dans le Rapport de Présentation. La cours de l'école pourra permettre une halte de 48 heures pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage.</p>
3.	<p><u>Paragraphe 1.3 – Situation administrative – compétences optionnelles</u>            Concernant la construction, l'entretien et le fonctionnement des bâtiments scolaires du 1<sup>er</sup> degré, il convient de préciser qu'il s'agit du regroupement de cinq communes, dont Bagneux-la-Fosse, Avirey-Lingey, Arrelles, Bragelogne-Veauvoir et Channes, afin d'accueillir environ 70 élèves.</p>		<p>Les modifications seront effectuées dans le Rapport de Présentation</p>	<p>La Commission suit l'avis de la commune.</p>

4.	<p><u>Paragraphe 2.5.1 – Démographie – évolution et composition de la population communale</u> Il y a lieu de supprimer la phrase interrogative restée sans réponse.</p>			<p><b>La modification sera faite dans le Rapport de Présentation.</b></p>
5.	<p><u>Paragraphe 2.5.5 – Le tourisme – PDIPR</u> Il convient, sur le document graphique, de reporter le chemin n° 9.</p>			<p><b>Pas d’avis.</b></p>
6.	<p><u>Paragraphe 4.3 – justification du zonage</u> A la page 119 du rapport ? Il serait souhaitable de préciser le découpage parcellaire du projet de lotissement.</p>		<p><b>Un schéma d’aménagement de principe sera ajouté dans le Rapport de Présentation.</b></p>	<p><b>Un schéma d’aménagement sera joint au Rapport de Présentation à titre indicatif.</b></p>
7.	<p>En conséquence, j’é mets un avis favorable à votre projet de révision de carte communale, sous réserve de la prise en compte de ces observations.</p>			<p><b>Pas d’avis.</b></p>
8.	<p>1°) Considérant que la commune de Bagneux-la-Fosse est une commune rurale agricole et viticole comptant 179 habitants dont la population est en diminution faute de terrains urbanisables, 2°) Considérant que la carte communale permettra d’ouvrir à l’urbanisation environ 3,4 hectares dont 1 ha 25 ares en dents creuses et 2 ha 18 a en dehors des limites urbaines actuelles, 3°) Considérant que la réduction des terres agricoles est limitée et correspond aux besoins de développement maîtrisé de la commune, Nous formulons un avis favorable au projet de carte communale de Bagneux-la-Fosse.</p>	<p><b>Pas d’avis.</b></p>	<p><b>Pas d’avis.</b></p>	<p><b>Pas d’avis.</b></p>
9.	<p>Vous avez saisi la commission départementale de la consommation des espaces agricoles dans le cadre de l’élaboration de la carte communale de votre commune. Ce dossier a été présenté aux membres de la commission le 20 mars 2012 et a recueilli un avis favorable à l’unanimité.</p>	<p><b>Pas d’avis.</b></p>	<p><b>Pas d’avis.</b></p>	<p><b>Pas d’avis.</b></p>

## Analyse des observations du public

N°	Observations	Avis du commissaire-enquêteur	Avis de la commune	Prise de décision de la commission urbanisme
1.	<p><u>M. et Mme ZALINSKY</u> Je suis venu consulter la carte communale pour vérifier si le terrain ZH n° 35 est constructible. M. ZALINSKY a joint un extrait de plan du cadastre, document qui est joint au registre d'enquête publique. Il a fait connaître qu'il souhaitait un zonage en C.</p>	<p>J'ai fait connaître à mon intervenant que ce terrain est en zone N, naturelle non constructible. Situé en zone agricole, ce terrain doit être maintenu en zone non constructible.</p>	<p>Le Conseil Municipal suit l'avis du commissaire enquêteur et refuse la demande.</p>	<p>La Commission suit l'avis du Commissaire Enquêteur et de la commune.</p>
2.	<p><u>Mme FAUCHE Jany</u> Je viens à la place de mon fils FAUCHE Laurent, 10 rue du Moulin à Vent à Bagneux-la-Fosse demander pourquoi le terrain AB 289 est classé non constructible.</p>	<p>Terrain situé en bordure de rue et classé en zone N, naturelle non constructible. J'ai indiqué à Mme FAUCHE que sa demande serait présentée à M. le Maire. Peut être accepté sur une parcelle de 40 mètres environ le long de la rue car elle permet la construction de pavillon dans le centre du pays et participerait à l'arrivée de nouveaux habitants.</p>	<p>Le Conseil Municipal suit l'avis du commissaire enquêteur et accepte la demande en partie.</p>	<p>La Commission n'est pas défavorable à la demande. Néanmoins, elle demande à ce qu'une étude soit faite par le service Zone Humide de la DDT vérifiant le caractère de zone humide de la parcelle. Cette étude déterminera la constructibilité du terrain.</p>
3.	<p><u>M. PARISOT André</u> Je demande que le terrain AB 293 soit classé en zone constructible car ce terrain n'a jamais été inondé.</p>	<p>Terrain placé en zone N, naturelle non constructible, en bordure de rue, et situé en dent creuse à côté d'une habitation. Peut être accepté sur une parcelle de 40 mètres environ le long de la rue car elle permet la construction de pavillon dans le centre du</p>	<p>Le Conseil Municipal suit l'avis du commissaire enquêteur et accepte la demande en partie.</p>	<p>La Commission n'est pas défavorable à la demande. Néanmoins, elle demande à ce qu'une étude soit faite par le service Zone Humide de la DDT vérifiant le caractère de zone humide de la parcelle. Cette étude déterminera la constructibilité du terrain.</p>

		pays et participerait à l'arrivée de nouveaux habitants.		
4.	<u>M. MAUCORT Martial</u> Souhaite que les parcelles 0192 et 0194 soient classées en zone constructible.	Ces parcelles sont situées au nord du village, à proximité d'un pressoir qui provoque des nuisances au moment de la période de vendanges et de bâtiments agricoles. Situé en zone agricole, ce terrain doit être maintenu en zone non constructible.	Le Conseil Municipal accepte la demande en partie.	La Commission suit l'avis du Commissaire Enquêteur et refuse la demande.
5.	<u>M. LEVEQUE Richard</u> Souhaite que la parcelle ZN 93 (46 ares) appartenant à mes fils Rodolphe et Edouard soit classée en terrain à bâtir, terrain n'est pas situé en zone humide.	Cette parcelle est située à proximité des parcelles de M. MAUCORT. Situé en zone agricole, ce terrain doit être maintenu en zone non constructible.	Le Conseil Municipal accepte la demande en partie en prenant en compte le risque de nuisance.	La Commission suit l'avis du Commissaire Enquêteur et refuse la demande.
6.	<u>Mme FORNASARI-PIOT Monique</u> Intervenant pour Raymonde PIOT-NOBLE, 8 Grande Rue à Bagneux-la-Fosse, souhaite que la parcelle AB 0290 appartenant à Mme PIOT Raymonde soit classée en zone constructible. Cette parcelle est entourée de bâtiments construits.	Ce terrain est une dent creuse qu'il serait souhaitable d'utiliser. Peut être accepté sur une parcelle de 40 mètres environ le long de la rue car elle permet la construction de pavillon dans le centre du pays et participerait à l'arrivée de nouveaux habitants.	Le Conseil Municipal suit l'avis du commissaire enquêteur et accepte la demande en partie.	La Commission n'est pas défavorable à la demande. Néanmoins, elle demande à ce qu'une étude soit faite par le service Zone Humide de la DDT vérifiant le caractère de zone humide de la parcelle. Cette étude déterminera la constructibilité du terrain.
7.	<u>Mme CHOISY Ginette</u> Le 5 juin, M. le Commissaire Enquêteur a reçu la visite d'une personne qui est venue vérifier le zonage des terrains A 398 et ZE 76 qui appartiennent à Mme CHOISY Ginette, rue des Amandiers à Troyes. M. le Commissaire Enquêteur a précisé que si cette personne souhaitait une modification du zonage, une demande écrite devait lui être adressée. A la clôture de l'enquête il n'avait pas reçu de courrier.	Pas d'avis.	Pas d'avis.	Pas d'avis.

8.	<u>M. COLLIN Philippe</u> Signale que le terrain prévu pour le lotissement communal risque d'être inondable, parcelle n° 16 côté fossé.	Pas d'avis.	Pas d'avis (enquête DDT Zone Humide).	Pas d'avis.
9.	<u>M. PRIGNOT Marc</u> Souhaite que la parcelle 216, partie verte sur le plan, soit placée en zone constructible pour la réalisation d'une maison de retraite et d'une maison d'habitation. Il remet un plan cadastral, joint au registre d'enquête.	<b>Ce projet, s'il est mené à son terme est intéressant pour la commune.</b> <b>La demande, après examen par la municipalité, peut être acceptée si elle s'intègre au projet de développement.</b>	<b>Le Conseil Municipal suit l'avis du commissaire enquêteur et accepte la demande en partie.</b>	<b>La Commission accepte la demande en partie. Une bande de 30 mètres est prise en continuité du bâti existant.</b>
10.	<u>M. PRIGNOT Christian</u> M. PRIGNOT souhaite que la parcelle n° 217, partie verte sur le plan remis, soit classée en zone C en vue de construire 1 ou 2 maisons d'habitation. M. PRIGNOT a remis un plan joint au registre d'enquête.	<b>La demande, après examen par la municipalité, peut être acceptée si elle s'intègre au projet de développement.</b>	<b>Le Conseil Municipal suit l'avis du commissaire enquêteur et accepte la demande en partie.</b>	<b>La Commission accepte la demande en partie. Une bande de 30 mètres est prise en continuité du bâti existant.</b>