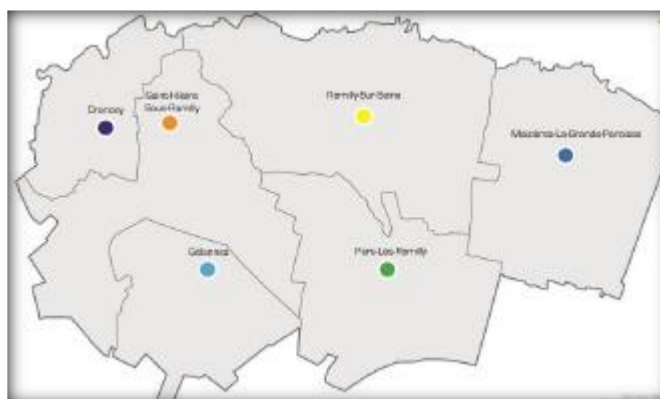


COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE ROMILLY-SUR-SEINE



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR :

- LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) VALANT PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)
- LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE GELANNES ET DE SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY
- LE PROJET D'ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (RLPi)

ANNEXES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ANNEXE 1

Mr PASEK Dominique
2 Rue Ferrer 52000 Chaumont
Tél : 0680629737

Communauté de Communes des Portes de
Romilly-sur-Seine
Monsieur le Commissaire enquêteur
Mr Philippe HANEN
Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme
(PLUi) sur la commune de Gélannes
9Bis Place des Martyrs pour la Libération,

10100 Romilly-sur-Seine

Chaumont le 30 Octobre 2019

Objet : Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme / Publication affichage
public Erroné.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

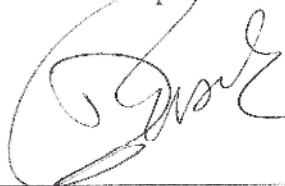
En consultant l'affichages public de l'Avis d'Enquête Publique et en
voulant me connecter à l'adresse mentionnée suivante : « www.ccprs.fr/urbanisme » il s'avère que ce lien publié ne fonctionne pas ou est erroné.

Après contact avec les personnes de l'urbanisme de la Communauté de
Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, ceux-ci reconnaissent cette anomalie.

Je tenais à vous informer de cette erreur ainsi que le Tribunal Administratif
de Chalons en champagne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expressions de mes salutations.

Dominique PASEK.



Page 1 sur 1

30 rue de Faverolles 10100 CRANCEY

Tel : 03 25 24 81 20

Fax : 03 25 21 28 69

Email : communedecrancey@wanadoo.fr

Le maire de Crancey

Crancey le : 18 mars 2018

à

M et Mme ROUX
17 rue Saint Laurent
89190 BAGNEAUX

Madame, Monsieur,

Le projet de PLU de la commune de Crancey prévoit une réduction importante des surfaces urbanisables, par rapport au précédent POS, dans votre propriété lieudit "le bas des vignes" fait partie.

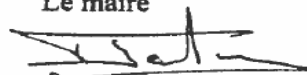
Je vous avais demandé de présenter un projet de lotissement sur votre propriété afin de me permettre de proposer une révision du projet de zonage du PLU, ce que vous avez fait.

Ce projet de lotissement a été refusé par la Direction Départementale du Territoir, au regard de notre projet de PLU ce que je regrette.

La DDT ne souhaitant pas revenir sur le projet de zonage du PLU de Crancey, lors d'une réunion de travail sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal jeudi dernier, j'ai présenté votre projet. Je peux vous dire, avec l'accord de toutes les personnes présentes à cette réunion, que nous avons décidé de mettre votre parcelle en zone urbanisable dans le PLUI. Votre projet de lotissement pourra donc se réaliser après l'approbation de ce PLUI qui devrait intervenir à la mi 2019.

Pensant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le maire



Bernard Berton

16-4-1

09 - deux communes
17, rue du St Laurent

Ratneau
89130 Bayeux

tél/fax : 0386867398

Objet: Contestation du tracé PLU

Ratneau le 14-1-2018

Monsieur l'enquêteur,

Par ce courrier, je viens contester votre projet de PLU en ce qui concerne ma parcelle ZC n° 29 qui revient en terrain agricole. En effet, cette parcelle est depuis de très nombreuses années classée en terrain à bâtir, environ 45 ans.

De plus, la route qui longe ce terrain a été élargie, les conduits EDF, eau, tout à l'égout étant également présents et des constructions existent de l'autre côté de cette route.

Par contre sur le nouveau projet de PLU, M. le maire nous a confirmé que la commune a beaucoup d'investissements à réaliser (route, assainissement etc...) En plus un hangar agricole (matériel + paille + foin) en activité est implanté à proximité du nouveau terrain.

PLU, ce qui occasionne des nuisances de toute sorte, et présence aussi d'une ligne EDF.

Et plus, sur les certificats d'urbanisme demandés par M. le lieutenant lors de la succession, ces mêmes terrains entrant dans le nouveau PLU faisaient état de

projet de construction non réalisable, alors que la ZC 29 (le mien) faisait état de projet réalisable pour plusieurs maisons. En plus ce terrain est triangulaire

et très difficile à cultiver.

Après une succession très difficile, j'ai hérité ce terrain en septembre 2014, ce qui m'a été imposé par les 3 autres héritiers et le notaire sans même me

consulter et sans mon accord, et qui a été évalué à 111.750,00 euros plus les frais à payer, donc de ce fait, je suis très fortement lésé contre mon gré, ce

qui m'occasionne une situation particulièrement difficile.

J'avais envisagé un très beau projet pour ce terrain et j'avais contacté les agences immobilières et constructeurs pour un petit lotissement.

Toutes les dents croisées qui existaient depuis de nombreuses années n'ont jamais été constatées et risquent de ne jamais l'être dont M. le Maire de Sinceny

a pu le constater et le déplore et le regrette comme il a pu nous le déclarer lors de la réunion publique du 14 septembre 2017.

Je demande que la bande qui était constructible sur l'ancien document d'urbanisme reste constructible sur le nouveau PLU pour la ZC n° 29.

De ce fait, je vous prierais de bien vouloir tenir compte de mes doléances dans l'attente d'une révision favorable de votre part du PLU et en

vous remerciant à l'avance, recevez M. l'enquêteur mes sincères salutations.

Ci-joint projet de construction établi par la SCP Genichand - Seret
Géomètres experts pour ce terrain ZC 29

09.01

DEPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE CRANCEY

"Bas de Vignes"

PROJET DE DIVISION

- Lot A : = 9a93ca (Terrain à Bâtir)
- Lot B : = 9a68ca (Terrain à Bâtir)
- Lot C : = 9a59ca (Terrain à Bâtir)
- Lot D : = 9a45ca (Terrain à Bâtir)
- Lot E : = 7a75ca (Terrain à Bâtir)
- Lot F : = 9a14ca (Terrain à Bâtir)
- Lot G : = 18a96ca (Terrain restera dans son état actuel)

Propriété de Madame ROUX Simonne née PICAVET

Section : ZC - n°29

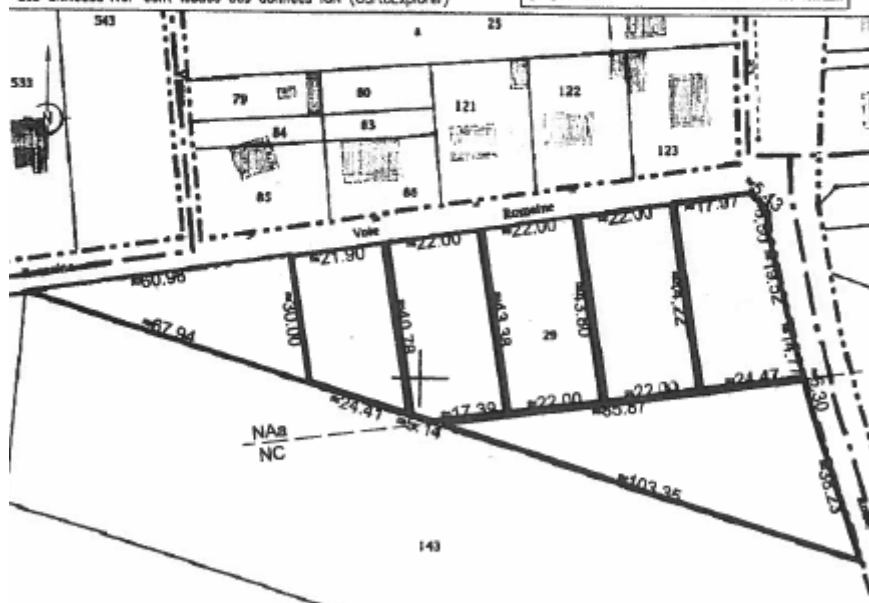
✕ Emplacement approximatif de la future habitation

Surface : 74a50ca

Echelle : 1/1000

Les altitudes NGF sont issues des données IGN (CartoExplorer)

Cotes approximatives obtenues sur le plan cadastral.
Les limites ne pourront devenir réelles
qu'après délimitation contradictoire avec les voisins.



Dessiné par le S.C.P. GUICHARD-SORET

Géomètres-Experts Associés

17 rue Mayne Bastié - 10100 Romilly/Seine

Tel. : 03.25.24.51.80 - Fax : 03.25.24.59.85

Mail : romilly@guichard-soret.fr

03/11/2017 - DOSSIER 0017 (RT)

NE PAS UTILISER CE DOCUMENT POUR LA REALISATION D'UN PROJET



ph. 3

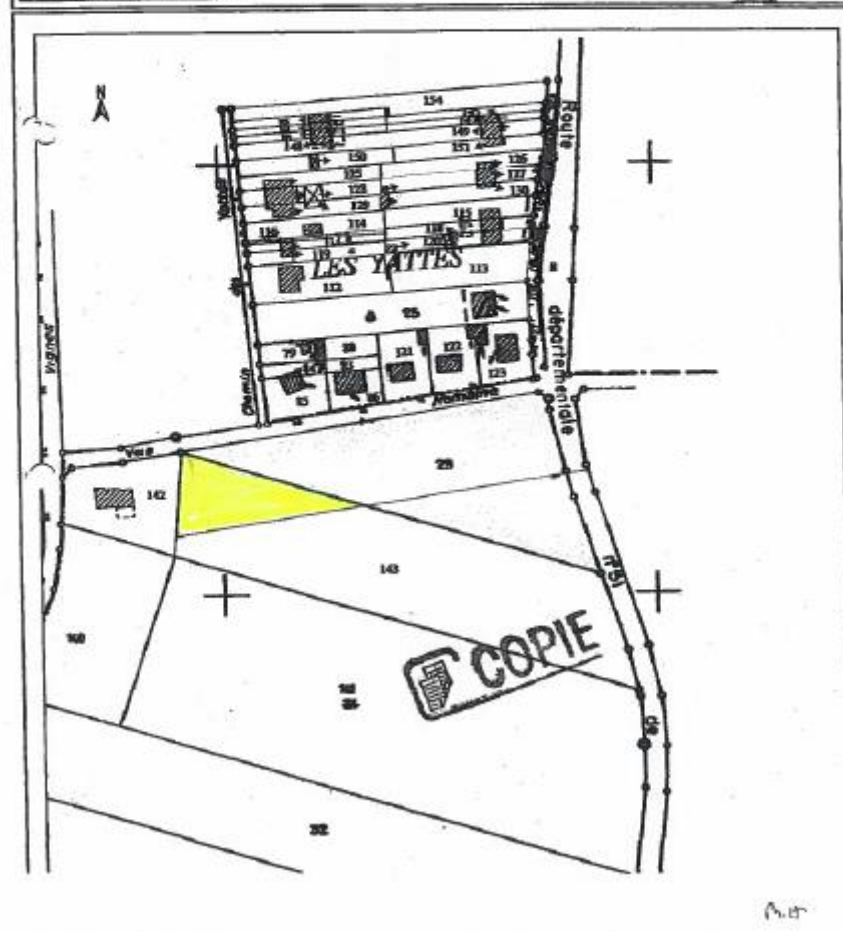
Feillet
Le Commissaire Enquêteur,

M. Baubier Jean Pierre
1 Bd 10600 Crenay.

Je demande que la partie de la station
ZC n° 143 une pointe soit retirée
de constructible pour la raison qu'il n'y
a pas de section sur la route et ne peut
être recouvert aux Rivières.

[Signature]

Département : AUBE Commune : CRANCEY	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ <i>M. Baudin Jean Pierre</i> <i>1 R3 619</i> <i>10100 CRANCEY</i>	La plan visuelisé sur cet extrait est plan par le cadastre des impôts foncier suivant : DE L'ANNEE 
Section : 20 Feuille : 000 20 01 Echelle d'origine : 1/25000 Echelle d'éditior : 1/25000 Date d'éditior : 13/09/2010 (nouveau format de Plan)	Cet extrait du plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr 	



(11)

Feuillet
Le Commissaire Enquêteur,

30/10/2011

M^r SABIRAT Joseph

Je suis le propriétaire de la parcelle
AB 25 pour 1672 m². Je souhaiterais
que ce terrain passe en zone constructiv
Actuellement ce terrain est en friche
est classé en zone agricole dans
le projet de PLU intercommunale

Mr PASEK Dominique
2 Rue Ferrer 52000 Chaumont
Tél : 0680629737

Communauté de Communes des Portes de
Romilly-sur-Seine
Monsieur le Commissaire enquêteur
Mr Philippe HANEN
Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme
(PLUi) sur la commune de Gélannes
9Bis Place des Martyrs pour la Libération,
10100 Romilly-sur-Seine

Chaumont le 24 Octobre 2019

Objet : Réclamation Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) sur
la commune de Gélannes suite à la proposition de déclassement de la Parcelle ZH
n° 44 de classe UC en Classe A.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Ma réclamation concerne la parcelle ZH n° 44 au lieu-dit "le carré" située à
Gélannes d'une contenance de 2000 m², constructible depuis 42 ans.

C'est sans concertation préalable avec les responsables locaux que je
constate à la mise en enquête publique du PLUi que ma parcelle est déclassée de
UC en A.

Je ne réside pas sur place et j'ai sans doute manqué des étapes préalables à
cette modification, en constatant dans les cahiers de requêtes que certains
propriétaires requêteurs avaient obtenu de la part des élus l'augmentation de la
part constructible de leurs terres agricoles.

Ce déclassement entraînant pour ma part un fort préjudice financier.

Je refuse le déclassement abusif proposé par le présent PLUi de cette
parcelle que je possède depuis le 14 mars 1977 et désignée terrain à bâtir dans
l'acte notarié.

Ce terrain contigu à une propriété bâtie a toujours été compris dans le périmètre constructible de la carte communale, il ne génère pas de mitage, il ne s'agit que d'une parcelle d'une faible superficie (2000 M2), hors zone humide.

Cette parcelle permet une construction en premier rideau, en continuité immédiate des zones déjà urbanisées, et parfaitement adapté à la construction d'une habitation individuelle bénéfique à la commune. Par ailleurs le maintien de ce classement en UC ne viendrait en rien poser de problème vis-à-vis des éléments de paysage, d'ordre culturel, historique ou architectural (Art L151-19 CU) identifiés dans le rapport de justification du PLUi.

L'ensemble des réseaux, eau, électricité et téléphone sont présents à proximité, en continuité immédiate des zones déjà urbanisées et en limite sur le CD 96 ce qui rend cette parcelle directement exploitable pour une construction.

En Aout 2006, suite à la demande d'un potentiel acquéreur, j'ai fait une demande de CU (n° CU16406H4008) renseigné positif.

Ainsi qu'une demande à la DRJRE qui avait confirmé que ce terrain était situé en dehors des distances d'isolement du silo et des stockages d'engrais.

Malheureusement, ce projet ne s'est pas concrétisé.

En 2010, lorsque la municipalité précédente a envisagé la création d'un établissement pour les seniors et qu'elle a souhaité disposer de terrains le long de la route de Pars les Romilly, elle a su m'interroger ainsi que les propriétaires des terres agricoles suivantes afin de les rendre constructibles en vue de réaliser son projet.

J'ai répondu positivement à cette requête pouvant contribuer au développement de la commune.

Projet dont je suis sans nouvelle de la part de la commune à ce jour.

Au regard du plan cadastral, les proportions, découpages et dessertes de cette parcelle (ZH n° 44) s'inscrivent parfaitement dans la continuité de la zone constructible et bâtie.

Ce n'est certainement pas sans raison valable que les différentes évolutions du PLU ont toujours maintenu cette parcelle (ZH n° 44) constructible vu sa situation, sa facilité de desserte, sans frais pour la commune, et de raccordement aux réseaux qui en font un terrain facilement et rapidement aménageable.

Cette parcelle jouxtant une propriété bâtie et exploitée à ce jour ne présente pas les critères d'une parcelle agricole. Largeur 20 mètres et superficie insuffisante pour bénéficier du statut du fermage.

D'ailleurs, après entretien avec les services de la Chambre d'agriculture de l'Aube, ceux-ci ne comprennent et n'entrevoient pas l'intérêt du déclassement d'une parcelle de 2000 M2 en continuité d'une zone de constructions.

J'ai constaté sur les plans déposés à l'enquête que les déclassements étaient principalement appliqués à des parties classées en façade et incluses dans des grandes parcelles agricoles. Ce n'est pas le cas de ma parcelle qui représente une seule entité parfaitement accessible.

Au vu du PLUi présenté, j'ai des doutes quant à la volonté de maintenir les surfaces agricoles. Ce sont 3ha50a env. qui sont classés en Zone 1AUa (habitat), dans un îlot agricole d'environ 6ha50a qui engendre une réduction importante de la surface cultivée.

L'examen des différentes modifications par rapport à la carte communale fait apparaître les résultats suivants :

- 1ha20a env. ont été déclassé de la zone UC Constructible
- 3ha50a sont classés en zone 1AUa Dédiée à l'habitat
- 1ha00a sont classés en zone 1AUX Activités artisanales
- 2ha30a sont classés en zone UCj Jardins Vergers

Ce sont donc (3ha50a +1ha-1ha20) soit 3ha30a qui sont prélevés sur les terres agricoles pour être convertis en zone dédiée à l'habitat pour du long terme.

La commune semble donc bien privilégier l'accroissement de sa population, mais dans une zone déjà dense au détriment d'autres plus aérées et moins enclavées.

Quels sont les critères du groupe de travail communal, des bureaux d'étude et de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine pour justifier le déclassement d'une parcelle de 20 ares qui dispose pourtant de tous les atouts pour accueillir une habitation, une famille et développer le village ?

Je sollicite de votre part de connaître les motivations ayant entraîné la proposition de déclassement de cette parcelle ZH n° 44 de classe UC en Classe A malgré ses atouts et la volonté de vos pères de maintenir cette parcelle en zone UC depuis plus de 40 ans.

Pour ces raisons, je ne comprends pas que cette décision ait été envisagée et je demande le rétablissement de ma parcelle dans la zone UC constructible et ne manquerai pas si nécessaire de demander l'arbitrage du Tribunal administratif.

PASEK Dominique



Ci- Apres : 1 Extrait d'acte de propriété Terrain à Bâir, 2 Photos de situation

Extrait d'Acte de Propriété Terrain à Bâtir :

seul héritier présomptif.//

60
 49
 102

PUBLIE ET ENREGISTRÉ A LA CO-ENREGISTRATION
 DES HYPOTHEQUES DE TROYES (Canton BUREAU)
 LE - 5 MAR 1977 VOL 1253 No 30
 DÉPT 104 REC 104
 LE GÉNÉRAL

M. Gabriel
 Maurice MARTIN Notaire à Romilly-sur-Seine (Aube)

PARDEVANT M^e Gabriel
 Maurice MARTIN Notaire à Romilly-sur-Seine (Aube) soussigné

A COMPARU

Monsieur Richard PASEK
 employé géomètre demeurant à Romilly-sur-Seine rue Raymond Rirer époux de
 Madame Danièle Marie-Louise CEREZO.

Né à Gélannes le 12
 septembre 1944

Lequel a, par ces présen-
 tes fait donation entre vifs avec
 garantie de tous troubles et éviction
 en avancement d'hoirie

A Monsieur Dominique
 PASEK mineur né à Romilly-sur-Seine
 le 24 janvier 1971, son fils légitime

Représenté par Mada-
 me Danièle Marie-Louise
 CEREZO épouse de Monsieur
 Richard PASEK adminis-
 tratrice légale pure
 et simple des biens de
 Monsieur Dominique PASEK
 son fils mineur, de son
 mariage avec Monsieur
 Richard PASEK donateur
 aux présentes.

Ici présente et qui
 son fils mineur
 L'immeuble dont la dési-
 gnation suit :

DÉSIGNATION
 UN TERRAIN à bâtir sis
 à Gélannes lieudit "Le Carré" d'une
 contenance de vingt ares
 Cadastre section ZH
 numéro 44

CONSISTANCE
 Ainsi et tel que
 ledit immeuble existe,
 consiste, s'étend, se
 poursuit, limite et
 comporte actuellement
 sans aucune exception n^o

Première page

Photos de situation :



Mr PASEK Laurent
20 Rue Raymond Birer
10100 Romilly-sur-Seine
Tél : 0661444095

Communauté de Communes des Portes de
Romilly-sur-Seine
Monsieur le Commissaire enquêteur
Mr Philippe HANEN
Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme
(PLUi) sur la commune de Gélannes
9Bis Place des Martyrs pour la Libération,
10100 Romilly-sur-Seine

Romilly-sur-Seine le 29 Octobre 2019

Objet : Réclamation Enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) sur
la commune de Gélannes.
Demande de classement de la Parcelle ZH n° 101 en Zone UC.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Ma réclamation concerne la parcelle ZH n°101 au lieu-dit "le carré" située
à Gélannes d'une contenance de 2001 m².

C'est avec un grand intérêt que je constate la mise en enquête publique du
PLUi malgré le manque de concertation préalable avec les responsables locaux
et élus.

Je ne réside pas sur place (actuellement sur Grasse) et j'ai sans doute
manqué des étapes préalables, en constatant dans les cahiers de requêtes publiées
que certains propriétaires requêteurs avaient obtenu de la part des élus
l'augmentation de la part constructible dans leurs terres agricoles.

Techniquement et administrativement, la situation de cette parcelle ZH
n°101 a changé il y a quelques années à partir du moment où le silo n'a plus été
classé SEVESO et que la DRIRE a levé le périmètre de protection sur cette zone.

Le renouvellement du PLUi dans une suite logique, est le moment idéal de
réétudier les classes des parcelles prédécoupées et prédéfinies par vos aïeux, plus
rien ne s'opposant à un classement en classe UC de ces parcelles.

Cela ouvre de nouvelles perspectives pour cette entrée du village et l'étude le montre avec la proposition d'une Zone 1AUX de la part des élus au pied de ce même silo.

Plus rien ne venant s'opposer à une zone constructible il me semblerait donc tout à fait logique de prolonger la zone construite sur les parcelles (ZH n° 101 et ZH n° 44) prévues et anticipées de longue date (issues de l'aménagement foncier) à cet effet ?

Le PLUi ayant pour effet de remettre à plat et d'abroger la Carte Communale, je demande l'incorporation de ma parcelle ZH 101 dans le périmètre de la Zone UC du nouveau PLUi, la zone de protection Seveso ne représentant plus une opposition.

Situé dans un îlot délimité par le CD 96 et un chemin d'exploitation qui l'isole de la plaine agricole, ce terrain est en continuité d'un ensemble de propriétés bâties qui est séparé de la dernière habitation par la parcelle ZH 44 qui depuis plus de 40 ans a toujours été comprise dans le périmètre constructible de la carte communale.

Cette parcelle d'une faible superficie (2001 M2), hors zone humide ne génère pas de mitage.

Elle permet donc une construction en premier rideau, en continuité immédiate des zones déjà urbanisées, et parfaitement adaptée à l'implantation d'une habitation individuelle bénéfique à la commune. Par ailleurs le classement en UC ne viendrait en rien poser de problème vis-à-vis des éléments de paysage, d'ordre culturel, historique ou architectural (Art L151-19 CU) identifiés dans le rapport de justification du PLUi.

L'ensemble des réseaux, eau, électricité et téléphone sont présents à proximité immédiate sur les zones déjà urbanisées, sur le CD 96 ce qui rend cette parcelle directement exploitable pour une construction.

En 2010, lorsque la municipalité précédente a envisagé la création d'un établissement pour les seniors et qu'elle a souhaité disposer de terrains le long de la route de Pars les Romilly, elle a su m'interroger afin de les rendre constructibles en vue de réaliser son projet.

J'ai répondu positivement à cette requête pouvant contribuer au développement de la commune.

Projet dont je suis sans nouvelle de la part de la commune à ce jour.

Au regard du plan cadastral, les proportions, découpages et dessertes de cette parcelle (ZH n° 101) s'inscrivent parfaitement dans la continuité de la zone constructible et bâtie.

Cette parcelle exploitée à ce jour ne présente pas les critères d'une parcelle agricole. Largeur 20 mètres et superficie insuffisante pour bénéficier du statut du fermage.

La commune semble donc bien privilégier l'accroissement de sa population, mais dans une zone déjà très dense au détriment d'autres plus aérées et moins enclavées.

La possibilité de construire dans cette zone sud du village, offrirait aux candidats à s'installer sur la Commune de Gélannes un choix diversifié et non pas l'unique option du Champ Punaie d'urbanisation intense et dense.

A noter qu'il s'agit du lieu-dit Champ Punaie et non Champ Pinaie comme mentionné sur les plans du PLUi.

Plus aucune entrave technique et administrative ne s'opposant au développement de cette entrée du village, je demande donc le classement de ma parcelle ZH n° 101 en Zone UC du PLUi.

Dans l'attente de votre réponse motivée, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations.

PASEK Laurent.

lundi 30 Septembre 2019.

M. TOUKUN IP demande le classement de la parcelle
(Parcelle EST de la parcelle 0192 et 0191) sous la zone
UC au lieu de ZONE N.

Pour faire la jonction avec la parcelle 568 et 570.
(en limite).



1

Monsieur Birsot Gérard
 23, Rue Achille Flaubert
 10510. Mouzières la grande Paroisse

Mouzières 30/10/2019

Rens en mai 2019
 R 30/10/2019

ch. H



Messieurs de la commission,

Suite au projet du nouveau
 P.L.U.i, je souhaiterais que ma parcelle située sur la
 commune de Mouzières la grande paroisse lieudit
 les bois des granges Section E1 N° 192, face partie
 des terrains constructibles.

Veuillez agréer, Messieurs,
 mes salutations distinguées.



ANNEXE 9

----- Forwarded message -----

From: <jeanvaljo@free.fr>

Date: jeu. 17 oct. 2019 à 22:29

Subject: Observations sur PLUI, secteur MAIZIERES.

To: cc portesderomilly <cc.portesderomilly@ccprs.fr>

A l'attention de Mr Philippe HANEN, commissaire enquêteur,

Monsieur,

Ne pouvant être présent à vos réunions (peu nombreuses, souvent en milieu de journée et de courte durée), je vous communique donc mes requêtes par mail. Cependant j'aurais préféré que ce soit de vive voix.

Ces demandes commencent par le constat de la situation actuelle et future avec la suppression de tous les terrains constructibles de la famille JOLY (pièce jointe : constatation). En 2 ans, vous supprimez l'intégralité des terrains, non construits, et potentiellement constructibles. Aucune famille de Maizières n'est traitée avec autant de faveur ! C'est la double peine avec pour exemple, la parcelle 200. Elle a été achetée en terrain constructible, je ne me suis pas enrichi en spéculant sur le terrain avec des constructions mais en conservant la nature ; avec la possibilité qu'un jour, peut être je pourrai faire un choix différent. Aujourd'hui, vous le déclassez directement en **N** : POURQUOI?

Mes demandes font l'objet d'une analyse globale et ne concernent pas que des parcelles m'appartenant. Chaque demande fait l'objet d'une pièce jointe complémentaire.

- La demande N°1 concerne le classement de la zone sur rue de la parcelle 200 en UCj. Ce terrain est réellement en verger actuellement. Dito pour la parcelle 1395.
- La demande N°2 concerne le maintien d'une partie de la parcelle 1391 "constructible", parcelle déjà fortement impactée par les contraintes du PPRI. La bande que vous avez maintenue constructible est totalement ridicule et ne permet pas de faire le moindre aménagement. L'autre partie sur rue doit être en UCj, dito parcelle 200.
- La demande N°3 concerne la zone bâtie de la ferme classée en zone N. L'aménagement, la mise aux normes, ... sont déjà fortement pénalisés par le PPRI, et vous complexifiez encore la difficulté avec ce classement en N. Aucune entreprise de Maizières, artisanale ou agricole, n'a un tel traitement de faveur. En maintenant en zone N ces constructions, vous condamnez l'entreprise. Nous vous demandons de corriger le zonage suivant la pièce jointe.
- La demande N°4 concerne la suppression de la constructibilité de la parcelle 1539. En effet, je ne suis pas opposé à la suppression de la constructibilité de cette parcelle, même si c'est celle qui offrait le plus d'intérêt car sans contrainte PPRI. Elle est très éloignée du centre du village et davantage située au milieu des champs que de l'urbanisation. En revanche, je considérerais comme injuste qu'il

n'y ait que cette bande de terrain en non constructible. En effet, votre réflexion doit être globale et vos décisions en cohérence avec les dispositions administratives et l'effet recherché : modération de la consommation d'espaces agricoles et limitation de l'étalement urbain. Mettez en application ces dispositions, vous limiterez un peu l'étalement urbain ; et le monde agricole, très malmené, ne s'en portera que mieux avec une séparation physique entre les champs et le bâti. Cette bande de terre doit donc avoir les mêmes dispositions et le même traitement que les champs le long de la CD20 et la voie de l'Orme.

Indépendamment de ces réflexions, je tiens à souligner l'énorme travail d'étude qui a été fait pour l'élaboration des PLU. et PLUI. et la qualité des publications.

Je reste à votre écoute et, bien évidemment, dans l'attente d'un retour que je souhaite "favorable".

Bien cordialement,

J-C JOLY 06 74 29 81 38 (tél pro)

Extrait projet _____

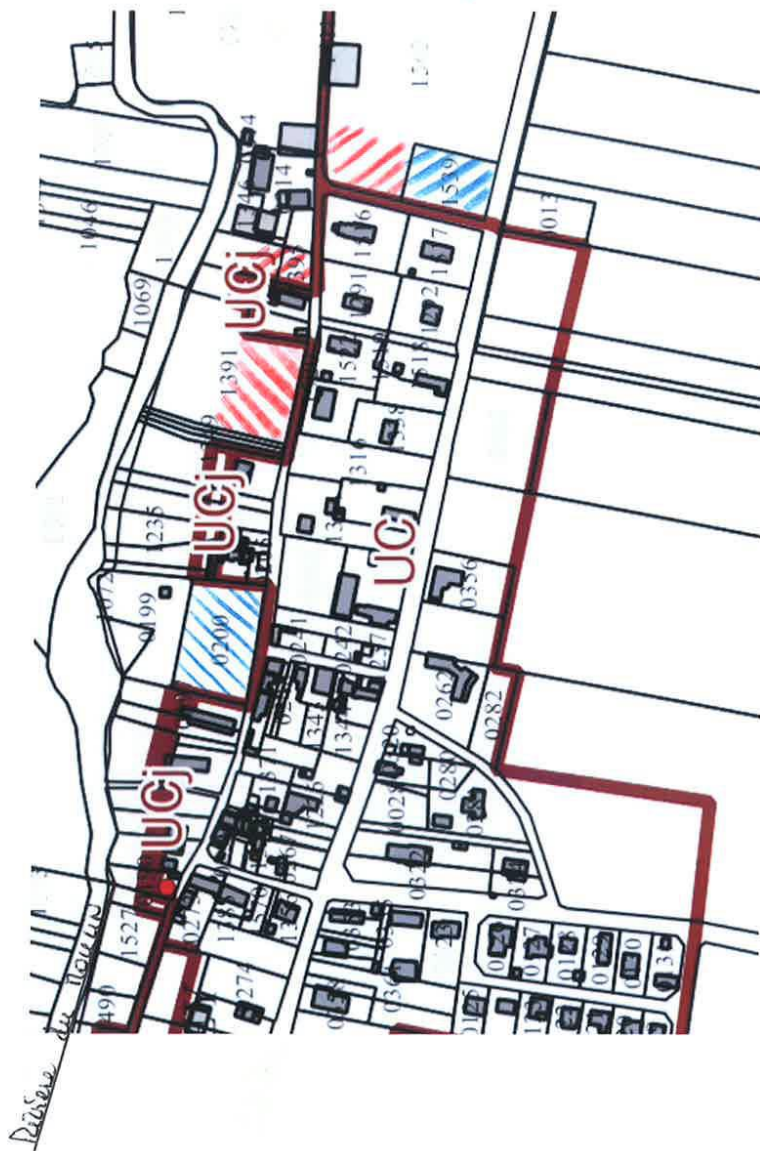
CONSTATATION

Propriétaires

JOLY S-Claude

JOLY Michel

Suppression
Constructibilité



Constructibilité
Supprimée
dans le PLU
PARAIRES LA CP
Modification n°1
du BIM 1/17

en 2 ans, suppression de l'ensemble
Constructibles de la famille JOLY ⇒ file de faire
- en 2.17, demande refusée pour le maintien des terrains
construits et potentiellement

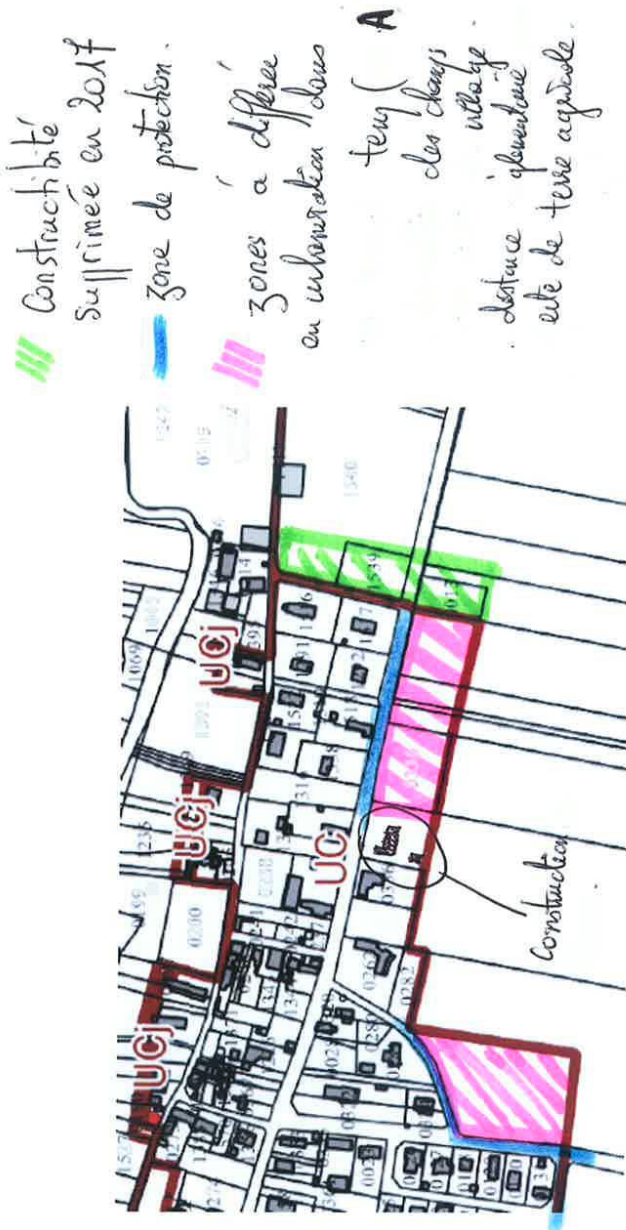
Demande N° 1



- Clavier
- date pour

pour

DEN DE : 4



DEMANDE N° 4 Dans les dispositions administratives et concertées, les élus de la CCPS indiquent qu'ils veulent à travailler sur la modulation de la consommation d'espaces agricoles et sur la limitation de l'étalement urbain. De plus, un dispositif récent impose de respecter des distances nationales entre les zones d'habitat et les zones d'habitat. 5.5m confirmé, des routes constituées, naturellement, la distance réglementaire. Appliquer les dispositions.

NOTA: D'autres zones peuvent être également concernées dans Meignies.

Sasportès Mathieu
Pharmacie Saint Denis
18 rue de la libération
10510 Maizières-la-Grande-Paroisse
0325243938



Mr le Commissaire Enquêteur,
9 Place des Martyrs pour la libération,
10100 Romilly-Sur-Seine,

A Maizières-la-Grande-Paroisse,
Le 24/10/2019,

Objet : demande de suppression de l'emplacement réservé n°4 sur la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse (10)

Monsieur, Madame le Commissaire Enquêteur,

J'ai pour projet de déplacer mon officine (pharmacie) afin de pouvoir recevoir mes patients dans de meilleures conditions sur un terrain cadastré section E numéros 269 à 273 sis 27-31 rue du Général de Gaulle sur la commune de MAIZIERES-LA-GRANDES-PAROISSE (Aube).

Lors de l'étude de faisabilité et demande de renseignements d'urbanisme, il s'avère que ce terrain apparaît comme étant frappé d'un emplacement réservé numéro 4 au profit de la commune en vue d'un projet de construction d'une maison de retraite.

Après discussion avec la commune, il s'avère en réalité que ce projet de maison de retraite n'est plus du tout d'actualité mais qu'au contraire, la commune serait tout à fait d'accord de voir implanter sur ledit terrain ma future pharmacie (Cf. esquisse ci-jointe).

En l'état actuel des choses, et si cet emplacement réservé numéro 4 n'était pas supprimé dans le cadre du nouveau PLUi, toute demande de Permis de construire pour un autre projet qu'une maison de retraite serait systématiquement refusé.

Aussi, la seule et unique solution pour déverrouiller cette situation est de supprimer purement et simplement l'emplacement réservé numéro 4 en accord avec la commune.

C'est pourquoi je sollicite votre bienveillance pour porter cette demande de suppression de l'emplacement réservé numéro 4 au registre de l'enquête publique, afin de pouvoir mener à bien ce projet de pharmacie sur la commune de MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE (10).

Vous remerciant par avance, veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire, mes sincères salutations.

Mathieu Sasportès

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned below the printed name.

ESQUISSE		
Pharmacie Saint Denis 18 rue de la libération 10510 Maizières-la-grande-Paroisse Construction d'une pharmacie avenue du Général De Gaulle 10510 Maizières-la-grande-Paroisse	00	
	ESQ	
	25/10/2019	
CARNET DE PLANS		
Indices	Date	Modifications
 SAS ADS ARCHITECTURE Da Rosa Sébastien Architecte DPLG 16 Bis Route de Paris - BP 54 10100 SAINT HILAIRE SOUS ROMILLY Tel : 03 25 21 03 63 Fax : 03 25 25 83 62 Mail : ads-architecture@orange.fr		

P. 12

SECTION E
PARCELLES 272/273/274/270/269
SUPERFICIE : 18 435m²



ADS
ARCHITECTURE

PLAN DE SITUATION
1/5000

M.H.



Monsieur Philippe HANEN
Commissaire Enquêteur PLUi
 Communauté de communes des
 Portes de Romilly-sur-Seine
 9 bis Place des Martyrs
 10100 ROMILLY-SUR-SEINE

Paris, le 21 Octobre 2019

Objet : Enquête Publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine

Demande de modification du zonage des parcelles ZP1, ZP2 et ZP5 (Maizières-la-Grande-Paroisse)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le groupe URBASOLAR, un des leaders du marché photovoltaïque français et premier lauréat des appels d'offres lancés par l'Etat en termes de parts de marché, développe, finance, construit et exploite des parcs solaires photovoltaïques de grande puissance. Créé en 2006, partenaire des collectivités territoriales et des entreprises, URBASOLAR compte plus de cent quatre-vingts collaborateurs et a aujourd'hui à son actif la conception, la construction et l'exploitation de plus de 500 centrales photovoltaïques pour une puissance cumulée d'environ 350 MWc.

La société URBASOLAR est aujourd'hui en discussion avec la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine pour un projet solaire photovoltaïque de grande puissance, afin de reconvertir et valoriser des **terrains situés sur la zone du parc d'activités Aeromia** (ancien aérodrome), sur les communes de Romilly-sur-Seine et Maizières-la-Grande-Paroisse. Ce projet, constitué en 2 parties, est situé sur les parcelles cadastrées CD13 et AM50 (Romilly-sur-Seine) ; et les parcelles ZP1, ZP2, ZP5 (Maizières-la-Grande-Paroisse), terrains propriété de la communauté de communes.

Pour être réalisé, ce projet se doit d'être compatible avec le futur règlement du Plan Local d'Urbanisme de la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine. Or, à la suite de la lecture du dossier d'arrêt du PLUi, il s'avère que les parcelles ZP1, ZP2 et ZP5, situées sur la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse seront classées en zone 2AUX (zonage initial de l'ancien PLU).

Nous souhaiterions dès lors voir modifier ce zonage 2AUX du PLUi sur ces parcelles, en un zonage UXA (« zone urbaine destinée à recevoir tous types d'activités, correspondant aux terrains d'emprise de l'ancien aérodrome et doit permettre son développement économique »), qui permettra la

compatibilité du projet de centrale photovoltaïque avec le cahier des charge des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie, octroyant aux opérateurs photovoltaïques l'autorisation de construire et d'obtenir un tarif de rachat de l'électricité produite.

Le zonage UXA conserve en outre la vocation économique du zonage zAUX, et cette modification dès aujourd'hui permettra d'éviter de futures procédures de modification du PLUi, chronophages et coûteuses pour la collectivité. De plus, les terrains classés en zAUX sont déjà pris en compte dans le calcul de la consommation des espaces agricoles, donc cela n'augmentera pas la consommation agricole initiale.

Nous vous serions très reconnaissants d'analyser avec la plus grande attention notre demande, afin de permettre la réalisation d'un projet s'inscrivant dans une démarche de valorisation d'un patrimoine foncier de la collectivité, tout en contribuant à la politique nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

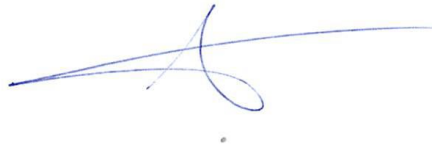
Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Antoine SANS

Chargé d'Affaires Centrales photovoltaïques au sol

06.07.76.69.01

sans.antoine@urbasolar.com

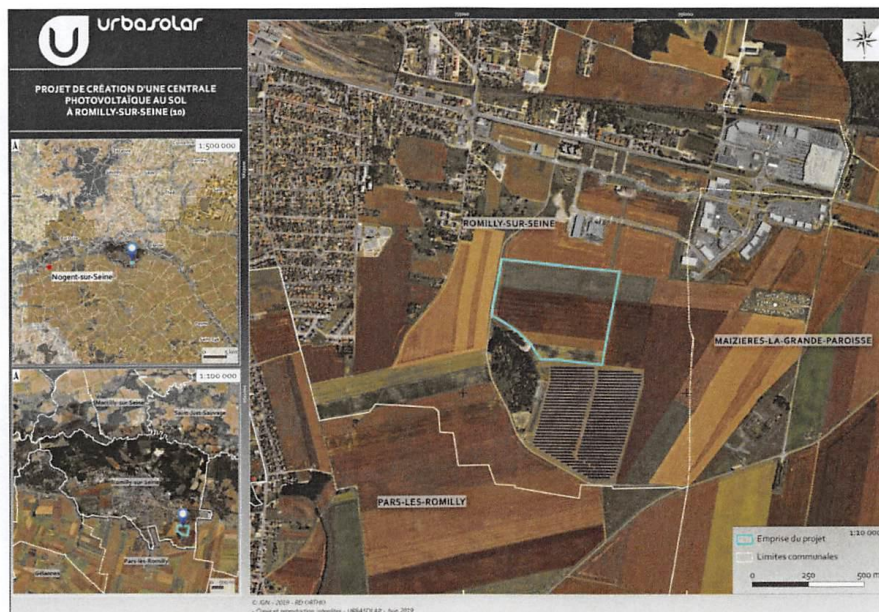
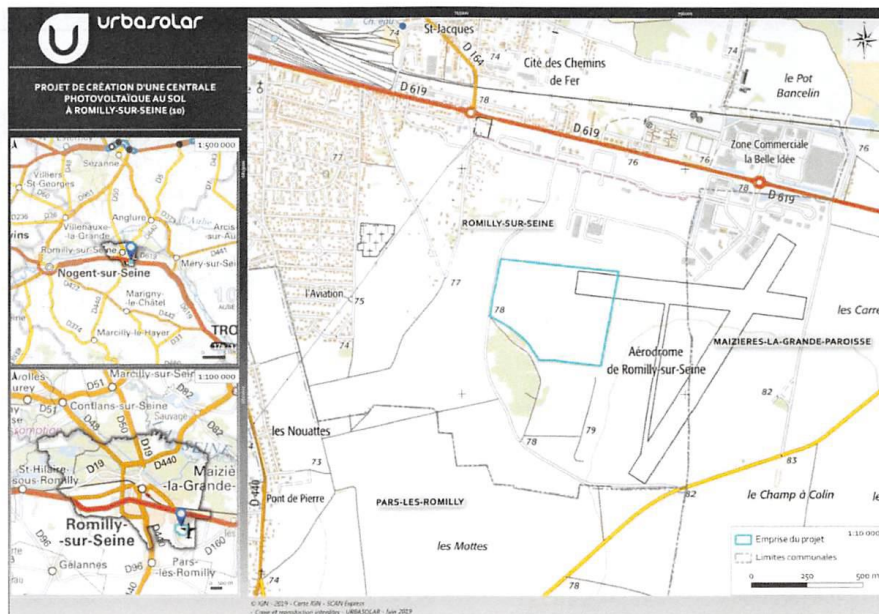


Annexes :

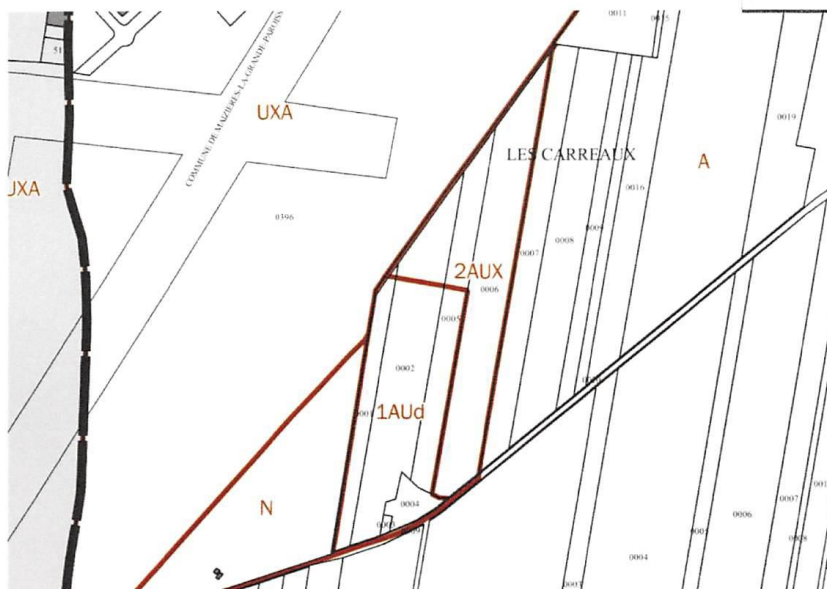
- Plans de situation du projet
- Extrait du plan de zonage du PLUi

Annexe 1 : Plans de situation du projet





Annexe 2 : Extrait du plan de zonage du PLUi



Remis en main
projet le 30/10/2018

↓

Monsieur le Maire de Pars les Romilly
Mairie
73 rue Nationale
10100 Pars les Romilly

Objet : demande de Permis d'Aménager

Paris, le 24/04/18

Monsieur le Maire

Nous allons donner suite au projet d'aménagement de divers lots situés sur le secteur YB 010, en arrière d'un terrain à bâtir donnant rue Traversière, en cours de vente.

Nous avons à cet effet reçu votre Certificat d'Urbanisme Opérationnel le 09/12/2017.

La société Guichard-Soret de Troyes est chargée de constituer le dossier de Permis d'aménager et vous contactera dans les meilleurs délais à ce sujet.

En me réjouissant encore de contribuer à l'augmentation des capacités d'habitation au sein de votre commune, je vous de croire, Mr le Maire, en mes sentiments les plus cordiaux



Jean-Paul Richalet
p/o Micheline Depailler-Bomo et Sophie Bomo-Richalet

copie : Guichard-Soret, Troyes



Demande de
☒ **Permis d'aménager**
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☐ **Permis de construire**
comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*06

1/17

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire simplifié n° 13406

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...)
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC ou PA Type Construction Année AP de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Casier de la mairie et signature du receveur
Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National
☐ au Secrétaire de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

1. Identité du demandeur

Le demandeur indique dans le cadre ci-dessous s'il s'agit d'un particulier ou d'une personne morale et de son adresse. Ce formulaire est à compléter par les demandeurs, à partir du 27/5, et est rempli dans ce formulaire. À l'issue de la procédure, les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur par mail ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur par mail ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☒
Nom : RICHALET Prénom : Jean-Paul
Date et lieu de naissance : _____
Date : _____ Commune : _____
Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale
Dénomination : _____ Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI, ...): _____
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : _____ Prénom : _____

2. Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 1 Voie : Rue des Renettes
Lieu-dit : _____ Localité : PARIS
Code postal : 75001 BP : _____ Codes : _____
Téléphone : 01 42 56 11 32 Indiquez l'indicateur pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____
Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☒
Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : S.C.P. Guichard-Sorot
Adresse : Numéro : 17 Voie : avenue Haryk-Bastie
Lieu-dit : _____ Localité : PARIS - 17
Code postal : 75017 BP : _____ Codes : _____
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____
Téléphone : 01 42 56 11 32 Indiquez l'indicateur pour le pays étranger : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : rom.p@guichard-sorot.fr
J'ai pris bonne note que, dans ce cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

R 4

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)
 Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
 Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
 Adresse du (ou des) terrain(s)
 Numéro : _____ Viro : _____
 Lieu-dit : _____ Localité : PARS - LES - RUDIMY
 Code postal : 43600 BP : _____ Cedex : _____
 Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5)
 Préfixe : _____ Section : YB Numéro : 23 (ou YB.108)
 Surface de la parcelle cadastrale (en m²) : 4360

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou des dérogations d'imposition plus favorables)
 Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas ☐
 Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
 Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
 Le terrain fait-il partie d'un rattachement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
 Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
 Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
 Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : CU 010 230 17 v. 0012

4 - Avez-vous pour votre demande de classement un projet d'aménagement ?
 Si votre projet est un projet d'aménagement, veuillez renseigner la fiche 4.1 ci-dessous.

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cocher la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☒ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - o Contenance (nombre d'unités) : _____
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - o Surface (en m²) : _____
 - o Profondeur (pour les affouillements) : _____
 - o Hauteur (pour les exhaussements) : _____
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou forestières, cynégétiques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques² :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle³ :

- ☐ Création d'un espace public

¹ En cas de doute, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.



Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme Fiche complémentaire / autres demandeurs

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble :

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

Vous êtes une personne morale :

La présente demande a été reçue à la mairie

Le : ... Cachet de la mairie et signature du receveur

1- Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : BENO

Prénom : Sophie

Date et lieu de naissance

Date : 11/11/1980

Commune : ...

Département : ...

Pays : ...

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ...

Raison sociale : ...

N° SIRET : ...

Type de société (SA, SCI, ...)

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : ...

Prénom : ...

Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 34

Voie : Rue Abel Hovelacque

Lieu-dit : ...

Localité : PARIS

Code postal : 75013

BP : ...

Cadres : ...

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ...

Division territoriale : ...

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : ...

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

1- Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : ...

Prénom : ...

Date et lieu de naissance

Date : ...

Commune : ...

Département : ...

Pays : ...

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ...

Raison sociale : ...

N° SIRET : ...

Type de société (SA, SCI, ...)

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : ...

Prénom : ...

B.4

1- Identité du demandeur

Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : ____/____/____ Commune : _____

Département : ____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____

Type de société (SA, SCI, ...): _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

fr

2/2

Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Localité : _____

Code postal : ____-____ BP : ____-____ Cedex : ____-____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

1- Identité du demandeur

Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : ____/____/____ Commune : _____

Département : ____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____

Type de société (SA, SCI, ...): _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Localité : _____

Code postal : ____-____ BP : ____-____ Cedex : ____-____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

DEPARTEMENT DE L'AUBE(10)

PA 2 /
PAPE

Commune de PARS-LES-ROMILLY

Lieudit : "La Noue Ronde"

Section YB n° 33 (ex n°10)

Superficie à aménager : 4 360 m² (après bornage)

**Permis d'aménager pour création
de 4 terrains à bâtir**

**NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN
COMPRENANT LE PROJET ARCHITECTURAL,
PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL (PAPE)**

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

Maître d'Ouvrage :

Les Consorts RICHALET-BOMO
1 rue des Reculettes
75913 PARIS
Tel : 06.85.81.42.92
Mail : richalet.jean-paul@neuf.fr

Architecte :

Téqui Pointeau Architectes
11, rue Brissonnet
10000 TROYES
Tel : 03.25.86.00.00
Mail : contact@tequi-pointeau.fr



Géomètre-Expert :

SCP GUICHARD-SORET
17 rue Maryse Bastié
10100 ROMILLY-SUR-SEINE
Tel : 03.25.24.81.80
Mail : romilly@guichard-soret.fr



N° dossier 39r18	Nom du dessin 39r18_PA.dwg	Dessiné par RT.	Date : 31/05/2018
Indice :	Modifications		Date
A			..-.-.-
B			..-.-.-
C			..-.-.-

La planimétrie est rattachée au Système CC48

Le nivellement est rattaché au Système I.G.N.69 (N.G.F.).

PA.1

DEPARTEMENT DE L'AUBE(10)

Commune de PARS-LES-ROMILLY

Localité : "La Noue Ronde"

Section VB n° 33 (ex n°10)

Superficie à aménager : 4 360 m² (après bornage)

Permis d'aménager pour création de 4 terrains à bâtir

Sans échelle

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

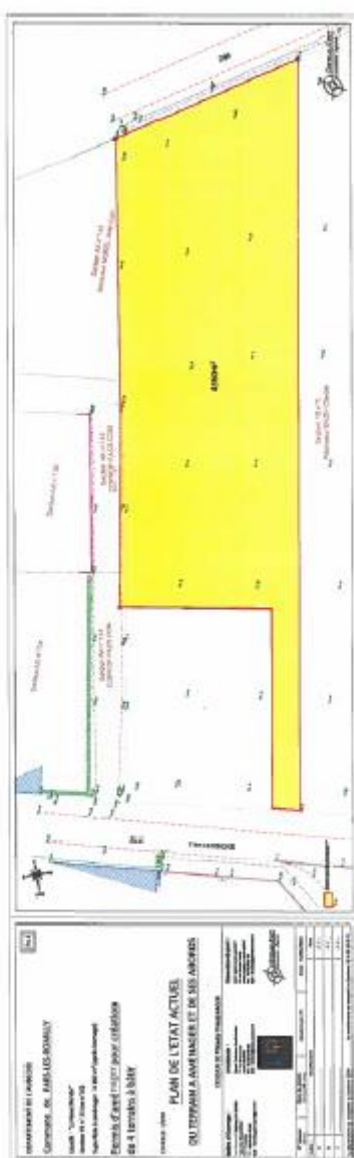
Maitre d'ouvrage :	Architecte :	Géomètre-Expert :
Les CARRAS MICHAEL OSCAR 1 rue de la République 52610 PARS Tél : 03 25 81 12 87 Mail : michael.jones-pars@orange.fr	M. PONSARD ARCHITECTES 1 rue de la République 52610 PARS Tél : 03 25 81 12 87 Mail : m.ponsard@orange.fr	M. GILBERT 1 rue de la République 52610 PARS Tél : 03 25 81 12 87 Mail : m.gilbert@orange.fr

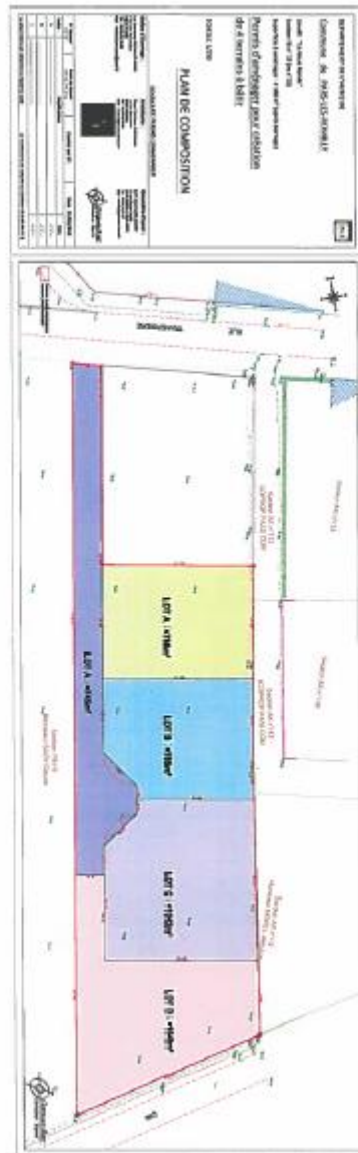



N° dossier	Nom du dossier	Dessiné par RT	Date
2018	PA.108		
Modifications			
A			1/1
B			1/1
C			1/1

La présente est rattachée au Système d'Information SIG 10.10010.01.1







DEPARTEMENT DE L'AUBE(10)

PA 6

Commune de PARS-LES-ROMILLY

Lieudit : "La Noue Ronde"

Section YB n° 33 (ex n°10)

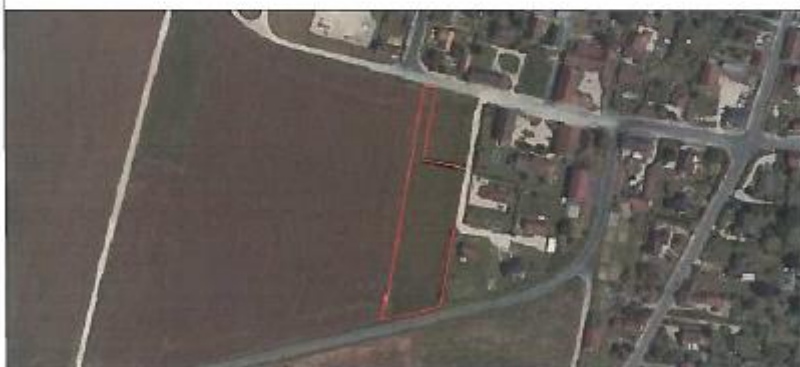
Superficie à aménager : 4 360 m² (après bornage)

Permis d'aménager pour création
de 4 terrains à bâtir

PHOTOGRAPHIE

PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN
DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER



Dressé par le S.C.F. GUICHARD-SORET
Géomètres-Experts Associés
17, rue Marquis Boute - 10100 Romilly-sur-Seine
E-mail : romilly@guichard-soret.fr
Tél : 03.25.34.81.60
Mai 2018 - DOSSIER 3018



14

DEPARTEMENT DE L'AUBE(10)

PA 7

Commune de PARS-LES-ROMILLY

Lieudit : "La Noue Ronde"

Section YB n° 33 (ex n°10)

Superficie à aménager : 4 360 m² (après bornage)

**Permis d'aménager pour création
de 4 terrains à bâtir**

PHOTOGRAPHIE

PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN
DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER



Dressé par la S.C.P. GUICHARD-SORET
Géomètres-Experts Associés
17, rue Marthe Buisé - 10100 Romilly-sur-Seine
E-mail : romilly@guichard-soret.fr
Tél : 03.25.24.81.60
Mai 2018 - DOSSIER 39v18



bit

DEPARTEMENT DE L'AUBRE (10)
Commune de PARS-LES-ROMILLY
Lieu-dit : "La Noue Ronde"
Section VB n° 33 (ex n°10)
Superficie à aménager : 4 360 m² (après bornage)
Permis d'aménager pour création
de 4 terrains à bâtir
sans travaux d'équipements communs
DOCUMENT GRAPHIQUE
FAISANT APPARAÎTRE UNE OU PLUSIEURS
HYPOTHESES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
Orientation correcte et incorrecte du faîtiage par rapport à la voirie :

Maître d'ouvrage :
Les CHARRAS RECHAUFFEMENT
1 rue du Moulin
77100 PARS-LES-ROMILLY
Tel : 06 00 31 42 82
Mail : charcas.parcs@orange.fr

Architecte :
Thierry PIERRE
14 rue de la République
77100 PARS-LES-ROMILLY
Tel : 01 60 20 20 46
Mail : pierre.thierry@orange.fr

Géomètre-Expert :
GEP GILLESBOIS-SOYEZ
17 rue de la République
77100 PARS-LES-ROMILLY
Tel : 01 60 20 20 46
Mail : gillesbois-soyez@orange.fr

Logos :
Logo de l'architecte
Logo du géomètre-expert

N° dossier 2017/18	Nom du dossier 301718_PARS-LES-ROMILLY	Dessiné par RL	Date : 31/05/2018
Intitulé : A	Matériau : A	CM10	A / L

La présente est attachée au Système CDE

DOCUMENT GRAPHIQUE
FAISANT APPARAÎTRE PLUSIEURS
HYPOTHESES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
Implantations correctes et incorrectes du front bâti par rapport à la voirie :

Logos :
Logo de l'architecte
Logo du géomètre-expert

☐ Implanter la parcelle dans une zone à vocation agricole

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Pars-lès-Romilly

dossier n° CUB 010 280 13 W0014 22/03/2015

date de dépôt : 05 mars 2013
demandeur : Madame BOMO Micheline,
représentée par Monsieur GUICHARD Samuel
pour : division foncière en trois terrains en vue
de la création d'un lotissement (lot C de 4 196
m²), d'un aménagement de voirie (lot A de 49
m²) et d'un terrain à bâtir (lot B de 1484 m²)
adresse terrain : lieu-dit "La Noue Ronde", à
Pars-lès-Romilly (10100)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Pars-lès-Romilly,

Vu la demande présentée le 05 mars 2013 par Madame BOMO Micheline, représentée par Monsieur GUICHARD Samuel demeurant 2 rue Bégand, Troyes (10000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

* indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- * cadastré YB-10
- * situé lieu-dit "La Noue Ronde"
- * 10100 Pars-lès-Romilly

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division foncière en trois terrains en vue de la création d'un lotissement (lot C de 4 196 m²), d'un aménagement de voirie (lot A de 49 m²) et d'un terrain à bâtir (lot B de 1484 m²) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/11/2007, modifié le 29/08/2011 ;

Considérant les orientations d'aménagement du plan local d'urbanisme concernant la zone 1AU ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve du règlement plan local d'urbanisme applicable sur la commune.

Un raccordement à la trame viaire existante (route départementale n° 96) devra être réalisé dans le cadre de l'aménagement du lotissement du lot C.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

103 ph it

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zone 1AU : zone naturelle urbanisable à vocation d'habitat ;
- COS : non fixé ;
- Terrain situé sur un site archéologique (seul à 10 000m²) ;
- votre projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un **aléa faible**. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables grâce au lien : « http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles-comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html » (site www.prim.net). Plus d'informations sur www.argiles.fr, www.prim.net ou www.sube.gouv.fr.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 26/11/2007 au bénéfice de la commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voie	Oui	Oui		

Les branchements seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux : 1,75 %
TA Départementale	Néant
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40 %

Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-6 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Remis en plus prop
8 30/10/18

MAIRIE DE PARS LES ROMILLY
DEPARTEMENT DE L'AUBE - Arrondissement de Nogent sur Seine - Canton de Romilly sur Seine



73 rue Nationale - 10100 PARS-LES-ROMILLY
Tél : 03.25.24.83.15 - Fax : 03.25.24.24.47
Mail : ville.parslesromilly@orange.fr

ARRETE OPPOSANT UN SURSIS A STATUER A UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Nos Réf. : URBA/ES
DEMANDE PA 010 280 18 W0001

de Monsieur Jean-Paul RICHALET et Madame Sophie BOMO
demeurant 1 rue des Reculettes 75 013 PARIS
déposée le 02/07/2018
affichée le 02/07/2018
notification de prolongation de délai le 26/07/2018
pour Projet d'aménagement pour 4 terrains à bâtir.
sur un terrain sis Rue Traversière
10100 PARS-LES-ROMILLY
cadastré : YB 33

SURFACE DE LA PARCELLE : 4 247 m²
SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE ENVISAGÉE : 1 520 m²

LE MAIRE DE PARS-LES-ROMILLY,

Vu la demande de PA 010 280 18 W0001 susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L424-1 et R421-1 et suivants,
Vu les articles L. 2131-1 et 2131-2 du code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/11/2007 et la modification n°1 approuvée le 29/08/2011,
Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 11/02/2016 et du 19/09/2016, prescrivant l'élaboration du PLU Intercommunal (PLUI) et ses modalités de concertation ;

ph. A

Vu la délibération du conseil communautaire en date 12 Février 2018, attestant le débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLUI,

Vu les documents de zonage, règlement et plan d'aménagement et de développement durables présentés aux services de l'Etat et personnes publiques associées en date du 19 juillet 2018,

Considérant que le projet de PLUI est suffisamment avancé pour surseoir à statuer sur des projets qui remettraient en cause la bonne exécution du PLUI,

Considérant que le projet de permis d'aménager étend l'enveloppe urbaine de Pars-les-Romilly, se situe sur des terrains agricoles cultivés et peut engendrer des aménagements supplémentaires onéreux sur la commune de Pars-les-Romilly, notamment en matière d'assainissement collectif,

Considérant que le conseil communautaire, à travers le PLUI souhaite réduire la consommation d'espaces agricoles, limiter l'étalement urbain, optimiser les terrains desservis par les réseaux et adapter le zonage aux besoins de constructions à l'échelle de la communauté de communes

Considérant que le projet compromet les dispositions réglementaires du PLUI,

ARRETE

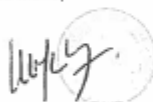
ARTICLE 1 :

Un SURSIS à STATUER est opposé au permis d'aménager pour une durée de 24 mois ¹

Fait à Pars-Les-Romilly,

Le 26 Novembre 2018,

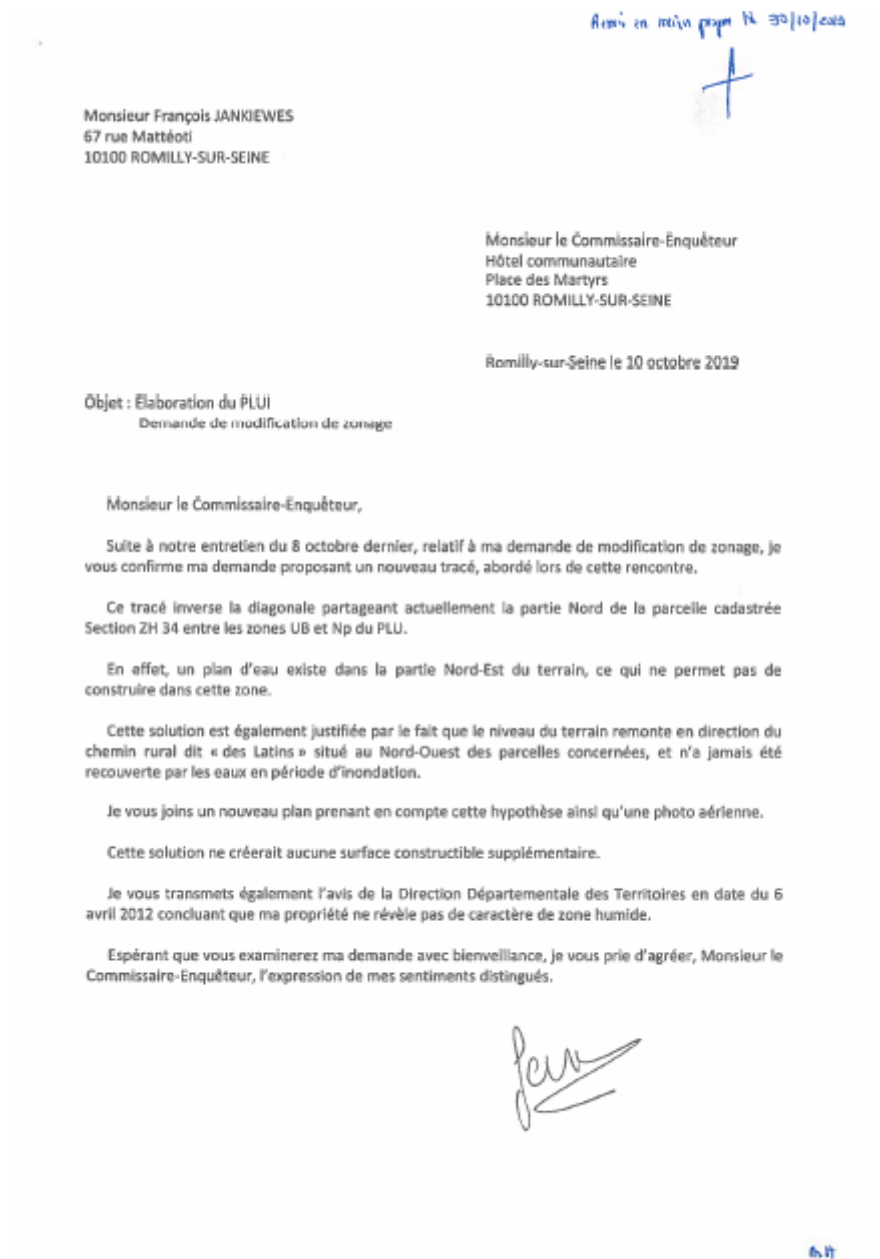
Le Maire,

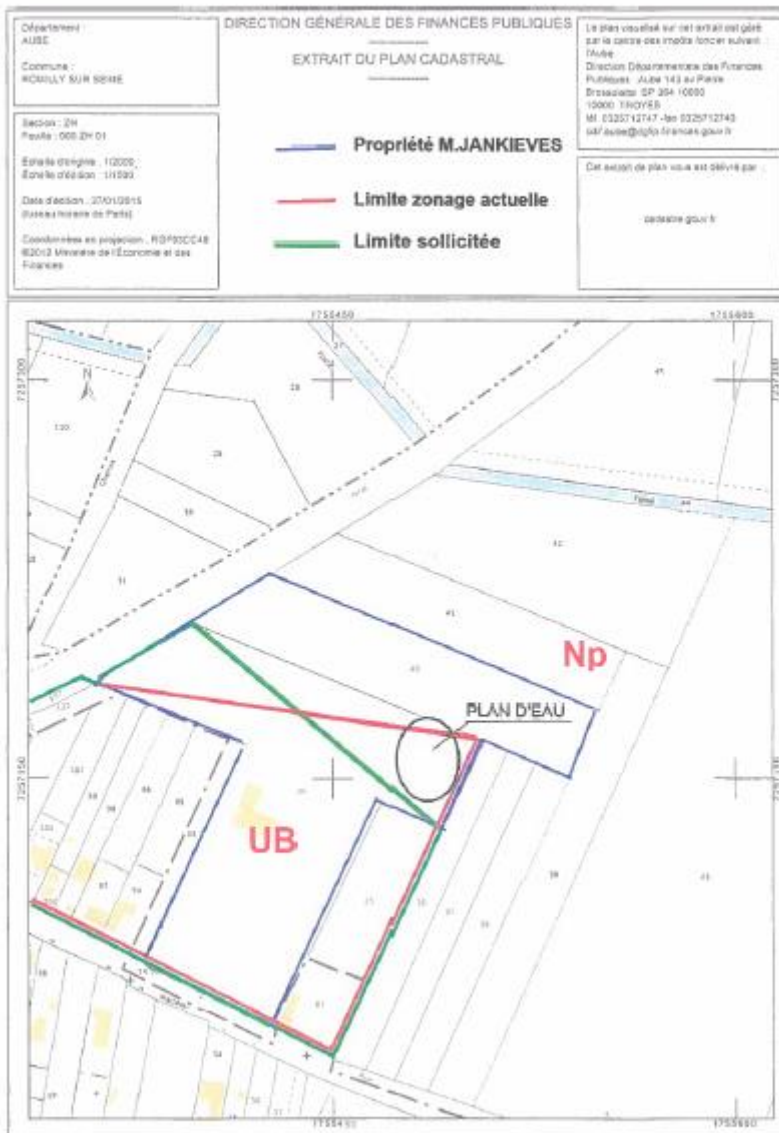


Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés émanant au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

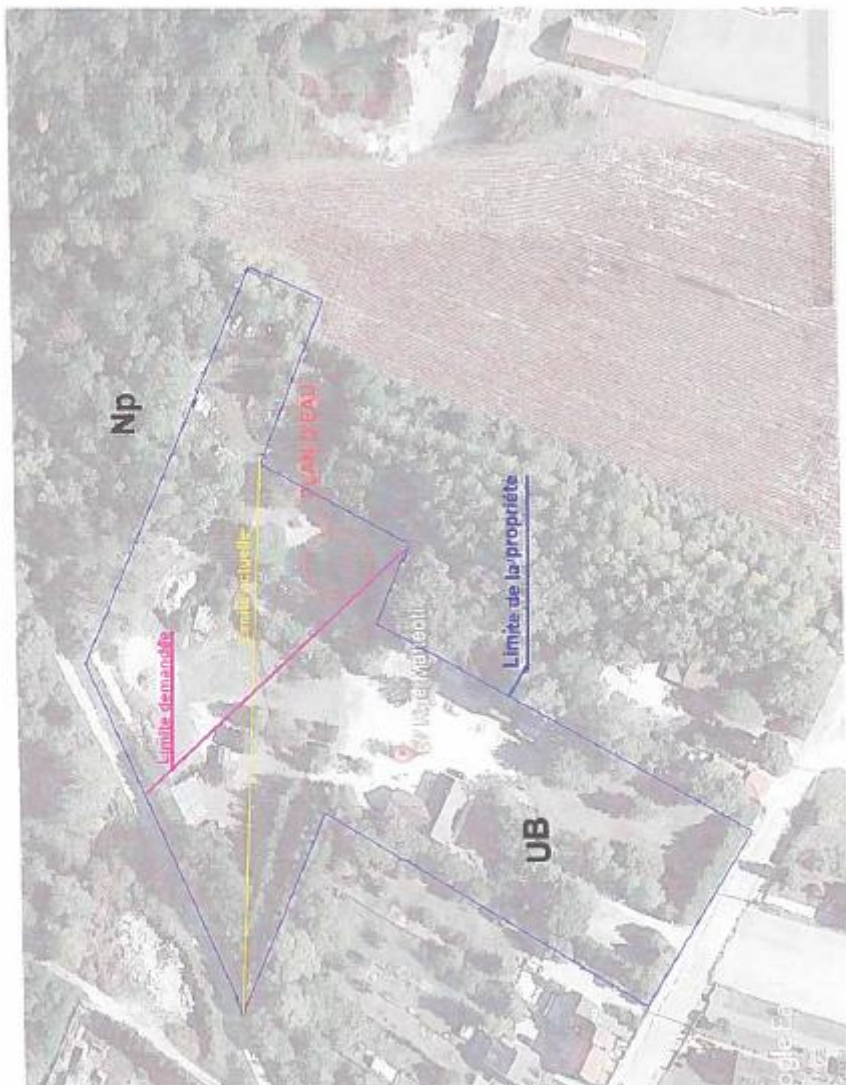
¹ En application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme vous pouvez confirmer votre permis d'aménager dans les deux mois qui suivent l'expiration du sursis à statuer. Une nouvelle décision devra intervenir dans un délai de deux mois suivant la confirmation de votre demande et à défaut de réponse dans ce délai l'autorisation sera considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

67/11





47



24



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

AGENCE NORD-OUEST
de Romilly-sur-Seine
1, bd des Roses BP 154
10105 ROMILLY SUR SEINE cedex

Affaire suivie par Florence ROY
Téléphone 03 25 39 59 42
Télécopie 03 25 24 47 45
Mail : florence.roy@aubepref.gouv.fr

Romilly-sur-Seine, le 6 avril 2012

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
1, rue de la Boule d'Or
BP154
10105 ROMILLY SUR SEINE Cedex

Objet : Avis sur CU 01032312R0064- M. François JANKIEWES

Par courrier du 24 février dernier, reçu dans mon service le 8 mars 2012, vous sollicitez l'avis de l'Etat sur la demande de certificat d'urbanisme déposée par M. François JANKIEWES sur la parcelle ZH34.

Vous trouverez ci-joint les avis des services Risques et Crises et Eau Biodiversité de la DDT.
Il convient de noter que l'avis du bureau risques et crises est relatif à la localisation du projet de construction indiqué par le pétitionnaire dans sa demande, à savoir en zone bleue du PPRI.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

25 AVR 2012

F. Roy
03 25 39 59 42
Jagat Claude LEBLANC

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur Départemental et par
délégation,

Le Chef d'Agence

Claude POULIER

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Préfet de l'Aube - DDT
1, bd Jules Guesde - B.P. 769 - 10026 TROYES CEDEX - TELEPHONE 03 25 46 26 25 - TELECOPIEUR 03 25 46 26 99 - 800 80 80 80

lit

VILLE DE ROMILLY SUR SEINE

propriété de M. JANKIEWES - 67 rue Mattéotti



1 - Diagnostic de zones humides :

Réalisé le 27 mars 2012 par M. Yves Sechure (ONEMA) et Mme Lysiane MUSNIER (DDT10/ANO).

La carte jointe, montre les six sondages réalisés sur les parcelles, cadastrées ZH 34, 40 et 41. Ils ne révèlent pas de caractère de zones humides. Ces parcelles sont en grande partie remblayées.

2 - PPRI de la Seine Aval :

Les parcelles 34 et 40 sont situées en zone bleue et en zone rouge du PPRI de la Seine Aval et la parcelle 41 est entièrement en zone rouge.

a) en zone bleue conformément aux prescriptions applicables :

- construction sur vide sanitaire,
- cote du rez-de-chaussée au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées à 75 m IGN69.

b) en zone rouge conformément aux prescriptions applicables :

- construction d'habitation interdite

3 - Risque retrait gonflement des sols argileux :

La commune sur laquelle se situe le projet est concerné par ce risque avec un aléa faible. Il est donc indispensable, comme le préconise la doctrine interne « argiles », d'informer le pétitionnaire sur le risque, les sites d'information et les recommandations de construction.



ph. H

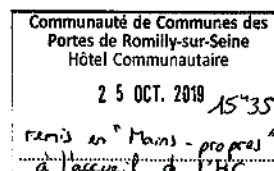


Monsieur MORIN Hervé
Le Passage
10100 ROMILLY-SUR-SEINE

Romilly-sur-Seine, le 20 octobre 2019,

A Monsieur le Commissaire-enquêteur
mandaté pour l'enquête publique relative au
PLUI de la CCPRS

Objet : Remarques portées à l'enquête PLUI - CC Des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE



Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal, j'ai pu consulter les documents y afférents dont l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale 2019 EGE58.

Cette dernière recommande principalement de revoir à la baisse la consommation foncière en densifiant les centre-bourg et de ville et en reconsidérant les ouvertures à l'urbanisation des secteurs créant des ruptures de continuité écologique ; y est cité l'exemple du secteur de la Guinguette du Passage.

Propriétaire dans ce secteur, et ma famille avant moi, depuis des générations, je me permets de préciser que ce secteur ouvert à l'urbanisation dispose de ce potentiel constructible depuis des dizaines d'années dans les documents d'urbanisme.

Les propriétaires n'en ont pas abusé.

Ce secteur ne dispose pas des réseaux nécessaires à une forte densité, les propriétaires n'ayant jamais demandé de telles dessertes et la ville de Romilly-sur-Seine n'ayant jamais conduit ses réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité jusqu'à ce hameau.

L'assainissement y est donc individuel. Les réseaux d'eau et d'électricité ne traversent pas le couloir écologique à préserver dans la mesure où ils sont acheminés depuis la commune de Saint-Just-Sauvage dans la Marne, dont l'habitat rural existant s'est étendu jusqu'aux limites du Passage.

Les limites du PLUI portées sur des plans communaux donnent une image réductrice de la réalité. Je vous joins un plan de situation vous permettant de localiser Le Passage au-delà de ses limites communales pour mieux appréhender la configuration de son environnement au sein du bassin de vie.

Par ailleurs, le couloir écologique qui existe entre Romilly et Le Passage continuera d'exister, même si le Passage dispose et conserve un potentiel de constructibilité côté Marne, dans la mesure où le secteur est essentiellement constitué d'un bel espace naturel, boisé, humide (peupleraies...), traversé par la Seine et modelé par plusieurs plans d'eau.

Le secteur du Passage est un site qui s'est construit il y a bientôt 200 ans, à une époque où on ne pouvait franchir la Seine qu'en barque. D'où son nom.

Fréquenté depuis plus de cent ans, il invite au repos dans la nature. Il a été un lieu de villégiature pour de jeunes gens en colonies de vacances (SNCF) dès la fin de la première guerre mondiale, il a été et est encore un lieu de pêche, de détente (guinguette d'extérieur, seulement durant les beaux jours, depuis 1924). Des gîtes ruraux ont été ouverts dans la vieille longère.

En bordure de Seine, le Passage est un îlot de fraîcheur et doit être préservé. Il doit être un endroit où il est permis de se promener dans les chemins, de s'y ressourcer. Je le souhaite ainsi.

Je sollicite néanmoins le maintien d'un potentiel constructible dans ce milieu contraint, d'autant plus qu'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours de validation et va venir tout prochainement très très fortement restreindre tous projets d'artificialisation des sols dans ce secteur.

... Et que, par ailleurs, je me pose la question de savoir de quoi sera fait demain.

De quoi aurons-nous besoin demain ? Les propriétaires, les exploitants, les services communaux ...Quels aménagements ? Quels équipements ? Certains ne pourront-ils pas être compatibles avec le milieu et notamment s'ils respectent par ailleurs les principes de transparence hydraulique ?

Il serait dommage de s'interdire des évolutions nécessaires demain et pas encore imaginées.

Je compte sur votre compréhension et vous adresse mes plus respectueuses salutations.





A Paris le 11re + complément
régie le 23/10/2019

- Les 2 parcelles 111 et 112 qui jouxtent de la route 640 de l'est s'avèrent ne plus être classées en zone constructible. Par contre les parcelles 113, 114 et 149, pourraient être maintenues en zone AUA. Ces 3 parcelles s'avèrent avoir en limite avec des habitations.

Mr DAGHRI Salah-Edline gérant de la SCI JSN 77 propriétaire des parcelles BV 217 et BV 218 conteste l'emplacement N° 10 prévu au projet de PLU. En effet exerçant mon activité sur les terrains BV 250 BV 553 et BV 555 BV 554, l'utilisation des parcelles BV 217 et BV 218 est primordiale au développement de mon activité.

Des constructions ont été prévu sur ces parcelles BV 217 et BV 218 liées à mon activité, un certificat d'urbanisme opérationnel a été déposé et un permis de construire est en cours d'élaboration.

Par ailleurs le projet de création de stationnement pourrait être résolu sur la parcelle 235 acquise par la Mairie de Romilly, j'ai déjà échangé à ce propos avec Mme Jutand et Mme Steimmetz.

Par ailleurs un achat est en cours sur les parcelles BV 622 BV 266 BV 262 et BV 261 pour y établir des constructions, un certificat d'urbanisme opérationnel a été

④

Feuillet
Le Commissaire Enquêteur,

déposé dans le cadre de la DIA décrivant le projet
sur ces parcelles, je demande à ce que le redé-
coupage des parcelles prévues en zone N soient remises
en zone U par ce qui concerne les parcelles encours
d'acquisition.

DAGHRI SALAH-Edline

SCI JSM 77 06 52 35 38 36

SCI DOREMUS

DOREMUS Agnès - Liquidateur
87 Chemin des Lonnes
Lot 4 Le Jardin D'Eugénie
13160 CHÂTEAURENARD
Tel. 04.65.81.81.30
Port. 07.77.95.71.74
acd6169@gmail.com

Châteaurenard le 27 octobre 2019



Communauté de Commune des Portes
de Romilly sur Seine
Monsieur le Commissaire Enquêteur
9bis Place des Martyrs
10100 ROMILLY SUR SEINE

Lettre Recommandée AR 1A16373165796

Objet : Projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I)

Monsieur,

Je viens d'être informée « verbalement » du projet d'un PLUI qui impact les parcelles dont est propriétaire la SCI DOREMUS.

Je m'étonne de ne pas avoir reçu par voie postale l'avis de publication et d'enquête concernant ce projet. Ce qui est dommageable car je n'ai pu en prendre connaissance que succinctement au vu des délais qui me sont impartis pour vous faire part de mes remarques et analyses.

La SCI DOREMUS est propriétaire des parcelles BN774, BN776, BN262, BN266 et BN622 acquises le 18 octobre 1999. Le certificat d'urbanisme délivré lors de cette acquisition déclarait les terrains constructibles.

Les parcelles avaient été acquises à Monsieur Bruno FUNES avec l'acquisition de la menuiserie FUNES dont mon époux Monsieur DOREMUS Claude, était le gérant.

Historiquement les parcelles exploitées dans le cadre de l'activité de la menuiserie n'ont jamais fait l'objet de problème géologique et d'inondation. Elles servaient à l'entreposage des plots de bois et un entrepôt « à tout vent » y était implanté jusqu'en 1999, abattu lors de la tempête qui a eu lieu la même année.

Le décès de mon époux en septembre 2014, m'a contrainte à vendre l'immobilier de l'entreprise. A ce jour un compromis de vente a été signé le 21 février 2019 pour les parcelles concernées. Le futur acquéreur y prévoit de nouvelles constructions pour lesquelles un certificat d'urbanisme est en cours pour ce projet.

Il va de soi que le P.L.U.I en cours, qui rendrait mes parcelles inconstructibles par leur classement N, induit une perte financière conséquente que je ne peux me permettre.

C'est pourquoi je souhaite vous manifester mon opposition au nouveau découpage prévu et vous demande de reconsidérer le zonage en laissant les parcelles concernées constructibles.

Je vous demande donc de bien vouloir prendre acte de ma contestation.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Madame DOREMUS Agnès
Liquidateur

SARL FONCIERE CHAMPENOISE
 38 Quai de Seine
 51260 Marcilly Sur Seine
 Tél: 06.11.51.51.15
 Siret: 492 676 061 00034 - TVA: 48 492 676 061



Monsieur le Président, Monsieur l'ingénieur,

Je viens par ce courrier vous solliciter pour
 changer la destination des parcelles BM 116 et 117 au terrain
 à construire à Romilly-sur-Seine pour plusieurs raisons :

- Avant de construire à l'extérieur du village il est plus
 logique de combler les "dents creuses". Ces surfaces au
 milieu d'autres parcelles construites.
- Étant agriculteur ces parcelles ne sont plus adaptées
 aux enjeux agricoles actuels et de circulations dans la
 ville.
- la future loi prévoit au vu de zones non autorisées
 aux produits phytosanitaires transformer ces surfaces dédiées
 aux plantes indésirables (chardons) ce qui est le
 cas dans des champs à côté de moi.
- Un département français, au vu de surfaces, disparaît
 tous les dix ans en France pour les infrastructures, gares
 civil, besoins industriels, zones commerciales, parcs
 Prenons les mesures à chaque endroit pour stopper ce
 phénomène.

Comptant sur votre bon sens, je vous prie
 de croire en ma parfaite considération
 Olivier CRAS

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Commune : ROMILLY SUR SEINE (323)
Section : BM
Feuille(s) : 000 BM 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 03/05/2018
Date de saisie : 01/01/1968

N° d'ordre du document d'arpentage : 2790 P
Document vérifié et numéroté le 03/05/2018
A.P.T.O.C. Troyes
Par Corinne PELISSON
Inspectrice des finances publiques
Signé :

Cachet du service d'origine :

T.Aube
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre de l'A.
Direction Départementale des Finances Publiques
143 av. Pierre Brossacelle BP 364
10025 TROYES Cedex
Téléphone : 0325712744 / 0325628544 / 03 25628544
ptgc.aube@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6483.
A _____, le _____

Multiplication autorisée par le service de l'Etat

D'après le document d'arpentage dressé Par PRIVE PIECHOWSKI NOGENT (2)
Ref :
Le _____

(1) Selon les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par vote de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).
(3) Préciser les noms et qualités de signature s'il est différent du propriétaire (propriétaire, associé, représentant qualité de l'adversité exploitant, etc.).

Affaire CROUZET BAZIN St-Hilaire

M^r le Président et les membres de la
commission

Nous venons de prendre connaissance
de l'étude du déplacement urbain effectué
dans notre commune.

1/ en ce qui concerne la parcelle
Section 2 A N° 31 longeant l'allée des
cerisiers avec toutes les infrastructures
pour bâti et face à des constructions
déjà existantes et de chaque côté nous
sommes étonnés que cette parcelle ne
soit pas classée en Zone UC cons-
truite.

2/ En ce qui concerne les parcelles
section 2 R N° ~~20~~ ^{déjà} 20 et 21 classées en
Zone constructible par la commune,
nous sommes étonnés que la parcelle 20
soit supprimée provoquant un décalage
d'alignement face au lotissement existant

Sans ailleurs nous portons à votre
connaissance qu'il a été procédé à un

Feuillet
Le Commissaire Enquêteur,

partage suite au décès de M^r BAZIN
Paul et nous comprenons que ceux
qui ont hérité d'un terrain ou
bâti se retrouvent après cette surpeuplé
en terre agricole qui n'ont pas la
même valeur ce qui provoque un
service déséquilibre

En espérant que vous prendrez
nos demandes en considération veuillez
recevoir nos respectueuses salutations.

Christiane CROUZET Jacques CROUZET
Crouzet *J. Crouzet*

Indivision BAZIN

Rendu en main propre le
30/10/2019

BAZIN Christiane épouse CROUZET
6 route de Paris - 10100 SAINT HILAIRE

BAZIN Noëlle épouse LECLERE
11 rue du Petit Fayet - 10100 SAINT HILAIRE

BAZIN Simone épouse ROSEZ
20 rue Raymond Claudel - 10000 TROYES

Saint Hilaire, le 24 Octobre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Lors de la succession des biens de nos parents, Monsieur et Madame Paul BAZIN, nous avons anticipé le partage du terrain :

ZA 119, lieux dits « 9 Chemin du Petit Fayet »,
intitulé en partie maintenant ZA 160 - 161 - 162, ^a
et,

ZA 35, lieux dits « Au dessus de la Crayère »,
intitulé en partie maintenant ZA 169,

en terrains à bâtir, sur conseil du Notaire, sachant que la commune était à la recherche de terrains constructibles.

De cette décision, nous avons engagé et réglé les frais de succession bien plus élevés que ceux d'un terrain agricole.

Lors du récent retour du PLUI, nous constatons que ces terrains ne sont plus constructibles.

Nous vous saurions gré de bien vouloir examiner notre demande afin que ces derniers soient réintégrés en zone constructible du PLUI pour les raisons suivantes :

- . ces parcelles font face à des constructions récentes,
- . elles sont proches des réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone,
- . la voirie qui les borde est le chemin des Cerisiers, route goudronnée.

D'autre part, lors d'un entretien en mairie de Saint Hilaire, Madame le Maire, Madame MERESSE, nous avait évoqué le souhait de désenclaver le terrain communal (maison, mairie, école) par une sortie et un passage sur notre terrain attenant.

Notre accord verbal montre à nouveau notre bonne volonté vis-à-vis de la commune.

Dans l'attente, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Christiane CROUZET

Noëlle LECLERE

Simone ROSEZ



Ph N.

Feuillet
Le Commissaire Enquêteur,

Vendredi 18/10/2019

VERRIER Jean-Davie propriétaire de la parcelle
ZA 33 située le long de la route "Allée des cerisiers".

Cette parcelle a toujours été en zone constructible car
située le long d'une route avec éclairage, réseau eau,
téléphone. Aujourd'hui elle devient non constructible
alors que la zone est très favorable à l'habitat puisque
construit en face et à chaque extrémité de la route.

Ce terrain m'a été transmis suite au décès de mon père
et a été valorisé pour une partie en terrain constructible.

D'autant que je me retrouve avec un terrain agricole, je réinvestis
ce terrain pour mes enfants et je n'ai plus rien en terrain
à bâtir. C'est une lourde perte car je n'ai plus rien.

Je demande que cette parcelle soit remise en partie (pour la
partie proche de la route) en zone constructible car bien située
dans une zone déjà urbanisée. Je ne comprends pas pourquoi

cette zone a été retirée de la zone constructible alors qu'une
autre zone a été créée alors qu'il n'y avait pas avant.

Je ne suis absolument pas opposé à bâtir sur ce terrain car j'ai
même à ce qui a pu être dit.



M^r et M^{me} Grist
 16 chemin du
 Petit Fayet
 10100 ST Hilaire Sous Romilly

Reçu en main propre le
 30/10/2018



le 30 octobre 2018.

Nous soussignés M^r et M^{me} Grist propriétaires
 d'une maison individuelle au 16 chemin du
 Petit Fayet parcelle 178.

Nous nous opposons à la modification du
 PLU des parcelles 155. 156. 157. 158.

Nous avons acheté notre terrain plus cher
 et avec une vue dégagée sur le bois du
 Petit Fayet et nous nous gardons cette
 vue.

Nous comprenons très bien les besoins de
 Terrain à Bâtir sur notre commune mais nous
 sommes surpris du changement de PLU
 puisqu'à l'origine ces terrains étaient
 prévus à un autre endroit et qu'ils ne

étaient personnes d'où motu mécontentement

Veuillez agréer Monsieur mes salutations
distinguées

A handwritten signature in cursive script, appearing to be 'G. L.' followed by a flourish.

Remis en service propre
le 30/10/2018



M^r et M^{me} DELHAY
18 Chemin du Petit Fayet
10100 S^t Hilaire sous Remilly

S^t Hilaire
le 30 Octobre 2019

Monsieur,

Nous soussignés M^r et M^{me} DELHAY propriétaire
d'une maison individuelle au 18 Chemin du
petit Fayet (secteur 2A parcelle 177 lieu dit
"des Ruchelats") depuis le 8 juin 2011,
s'opposés à la modification du PLU des
parcelles 155, 156, 157, 158.

Sachant qu'à la date d'acquisition de
notre Terrain il nous avait été garantie
par la mairie en place qu'aucune construction
ne viendrait nous obstruer la vue.

Nous subissons déjà les nuisances des camions
qui veulent livrer dans la zone d'activité
des Ruchelats, les camions ne peuvent pas
faire demi-tour et sont obligés de monter

dans le lotissement.

Nous avons acheté notre terrain plus cher
et construit en campagne avec une vue
dégagé sur le bois du Petit Fayet et
nous voulons gardés cette vue.

Dans l'attente de votre avis, veuillez agréer,
Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux



Feuillet
Le Commissaire Enquêteur,

le 30/10/19 J. COSSON Benjamin

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Réfléchissant à refaire ma clôture, je vois que dans le PLV, la règle de hauteur pour les murets est de 0,60 m alors qu'elle est de 0,90 m actuellement. Cette hauteur de 0,60 m est trop petite et je ne comprends pas cette réduction de hauteur. Par équité avec mes voisins je souhaite que la hauteur de 0,90 m soit conservée et s'applique à toutes les zones du PLV pour une règle commune.

D'autre part, sur Romilly l'élément de paysage n° 105 sur le plan ne correspond pas à la photo. Il serait bien de corriger le plan.

Tous les n° des éléments de patrimoine ne sont pas non plus sur le plan (ex n° 17).

Souhaitant vous apporter mes contributions
Cordialement.

J. COSSON.

Monsieur Philippe RENAULT
22, rue du Moulin
10100 ROMILLY SUR SEINE

A Romilly Sur Seine, le 17 Octobre 2019

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à notre entretien de ce jour, je serai très obligé de bien vouloir demander à la communauté de Communes des Portes de Romilly la révision au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du paragraphe accès voirie permettant de limiter la largeur d'accès à 3 mètres pour rendre un terrain constructible et non à 4 mètres comme actuellement.

Ce cas concerne notamment la parcelle Section AV Numéro 125 avec droit de passage sur la parcelle Section AV Numéro 127 sis à ROMILLY SUR SEINE.

A l'avance, je vous demande de prendre en considération ma demande.

Dans cette attente et restant à votre entière disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Mr Philippe RENAULT

Renault Philippe
22 Rue du Marlin
10100 Romilly Seine

Romilly Seine
le 4 Février 2019

Monsieur le Maire de Romilly Seine

Suite au certificat d'urbanisme négatif
(CU 010 323 16 R0242)
Je vous demande de recevoir la règle relative
au accès de parcelle (largeur minimum
apposée 4m). L'accès actuel permet
l'entrée de camion de chantier (S. Remorque
Groses) afin de permettre à la parcelle
AV 125 d'être constructive.

Sincères salutations



