

**A l'attention de Monsieur le Commissaire  
Enquêteur  
Projet modification N°2 – PPPR 2021 du PLU**

**Commune de Fontaine sous Préaux  
Demande de Mr Libert et Me Chabot – Libert**

**[philippe.libert160@gmail.com](mailto:philippe.libert160@gmail.com)      **0628734512****

22 JUIN 2021 –Boos

**Fontaine sous Préaux:**

525 habitants

350 ha dont 170 ha de forêts

# Objet de la demande

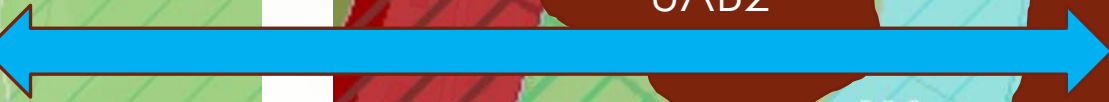
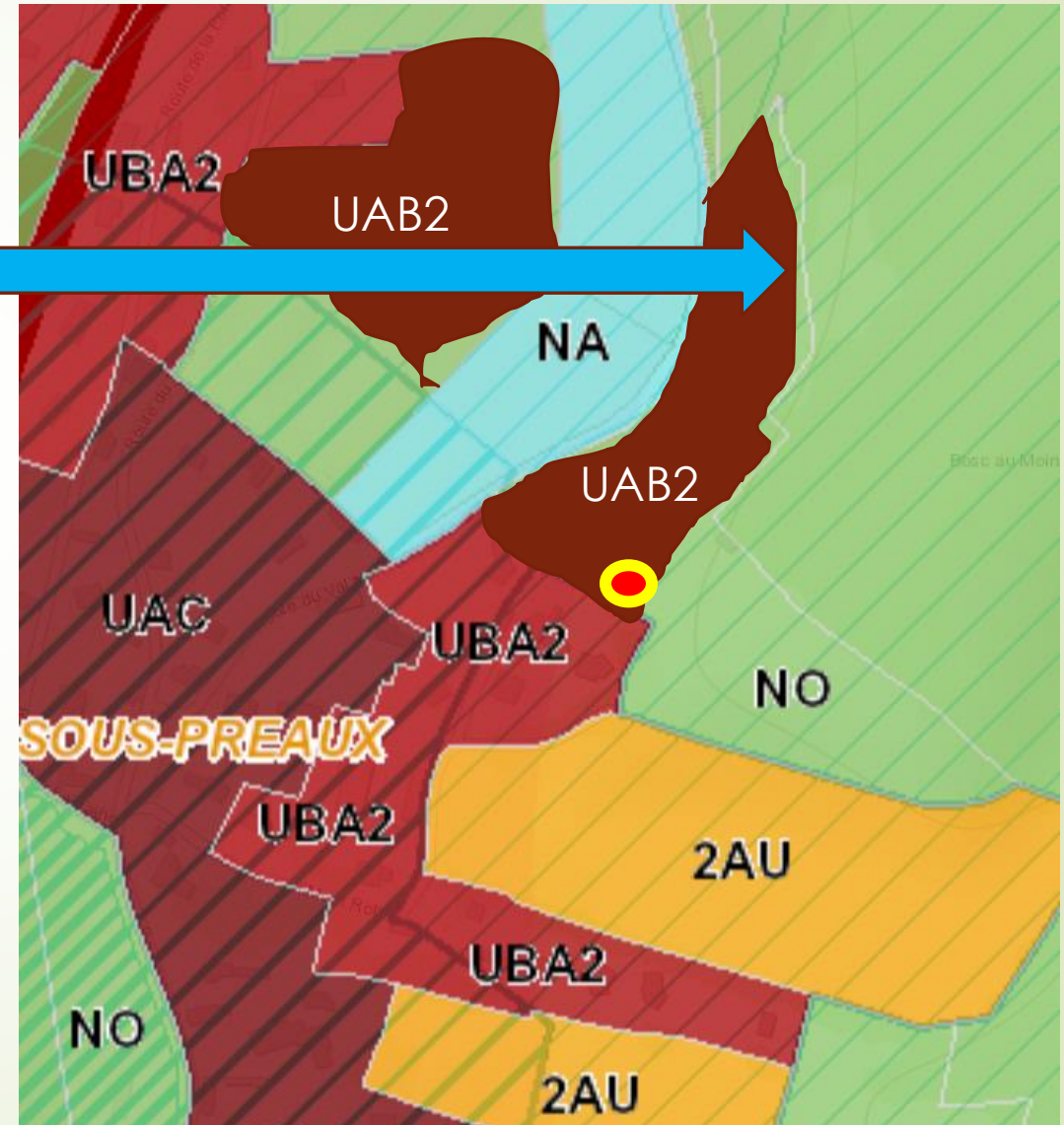
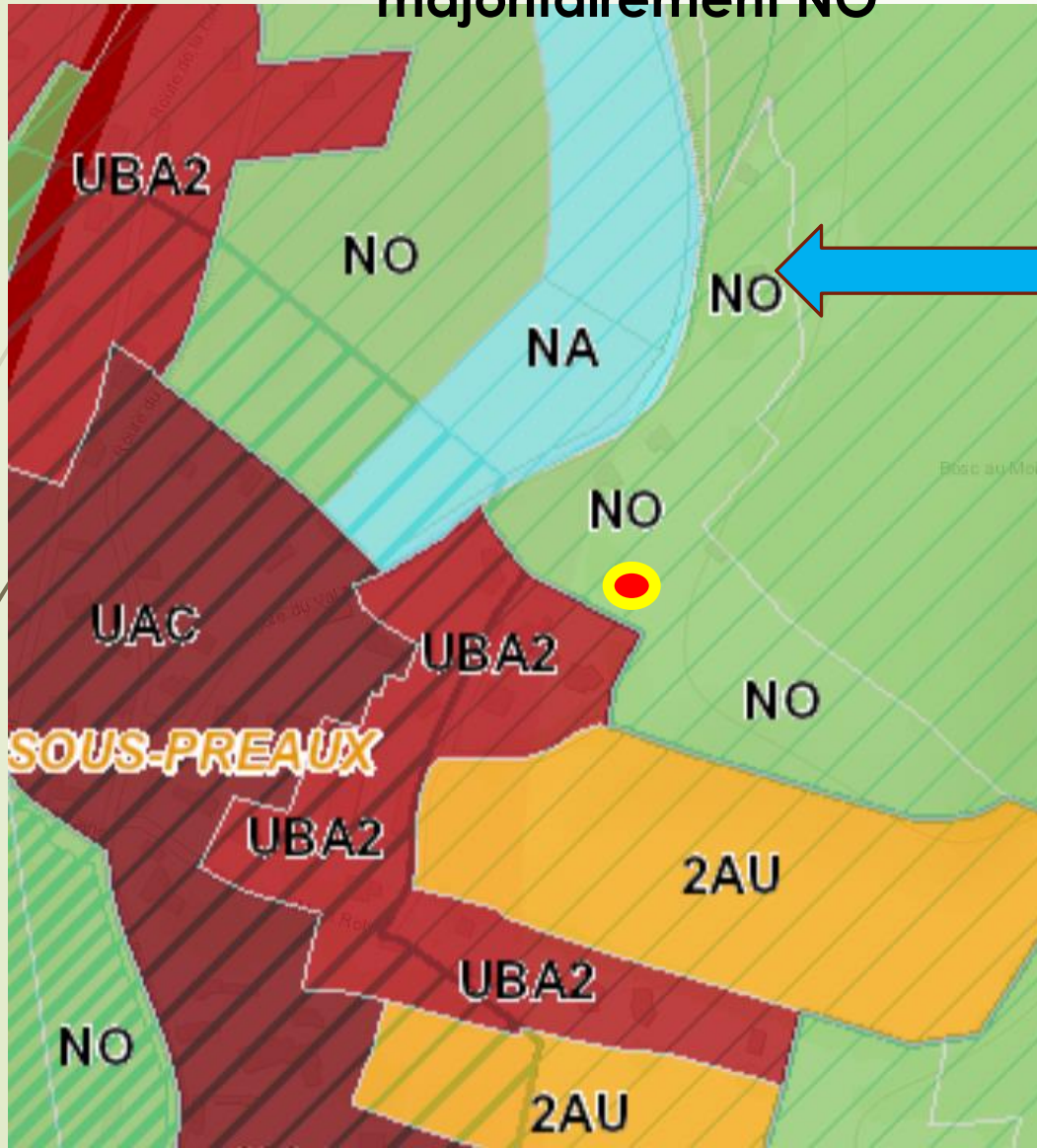
- Dossier préparé en soutien de Monsieur Francis Debrey , Maire de Fontaine Sous Préaux et Anne Langard, Conseillère municipale, spécialiste des questions d'urbanisme à la Mairie.
- **Demande d'indicer en « sth » les parcelles AC97, AC 95 et AC 96 se trouvant en zone NO. Cet indice permet la réalisation d'une construction à usage d'habitation sous certaines conditions restrictives ( extrait ci-dessous et voir document en annexe ).**
- **Les 3 parcelles AC97, AC95 ( 400 m<sup>2</sup> ) , AC 96 ( 500m<sup>2</sup>) font partie d'un même terrain nous appartenant. Le terrain est fortement en pente. Deux maisons sont présentes sur les parcelles AC95 et AC96 sur la partie basse du terrain .Seule la partie haute de ce terrain , AC97,de 9100 m<sup>2</sup>, propose un terrain plat de 1800 m<sup>2</sup> faisant l'objet de cette demande. Les 3 parcelles étaient en zone urbanisable UAB2 avant de passer en zone NO avec le nouveau PLU.**
- **Nous avons prévu d'utiliser une surface de terrain de 1800 m<sup>2</sup> pour construire notre résidence principale en voisinage d'autres habitations. Nous avons acheminé les raccordements eaux , électricités ,... en bordure de cette partie de terrain. Le changement d'indice pourrait nous permettre de réaliser ce projet important pour nous tout en respectant des conditions environnementales de la zone NO récente.**

*Extrait de la fiche d'information Zone N0 :Dans le secteur indicé « sth », peuvent également être autorisées :-Les constructions à destination d'habitation, a conditions cumulatives suivantes : o qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 m d'une des constructions de la zone, o qu'elles soient d'une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, extensions et annexes comprises, o qu'elles soient d'une hauteur maximale de 9,5 m, (soit R+1+C ou R+A) ces deux règles sont cumulatives. Dans les secteurs indicés « sth », « stl », « stp » : - l'emprise au sol des constructions, extensions et annexes comprises ne peut excéder 8% de la superficie du terrain dans la limite globale de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU.*

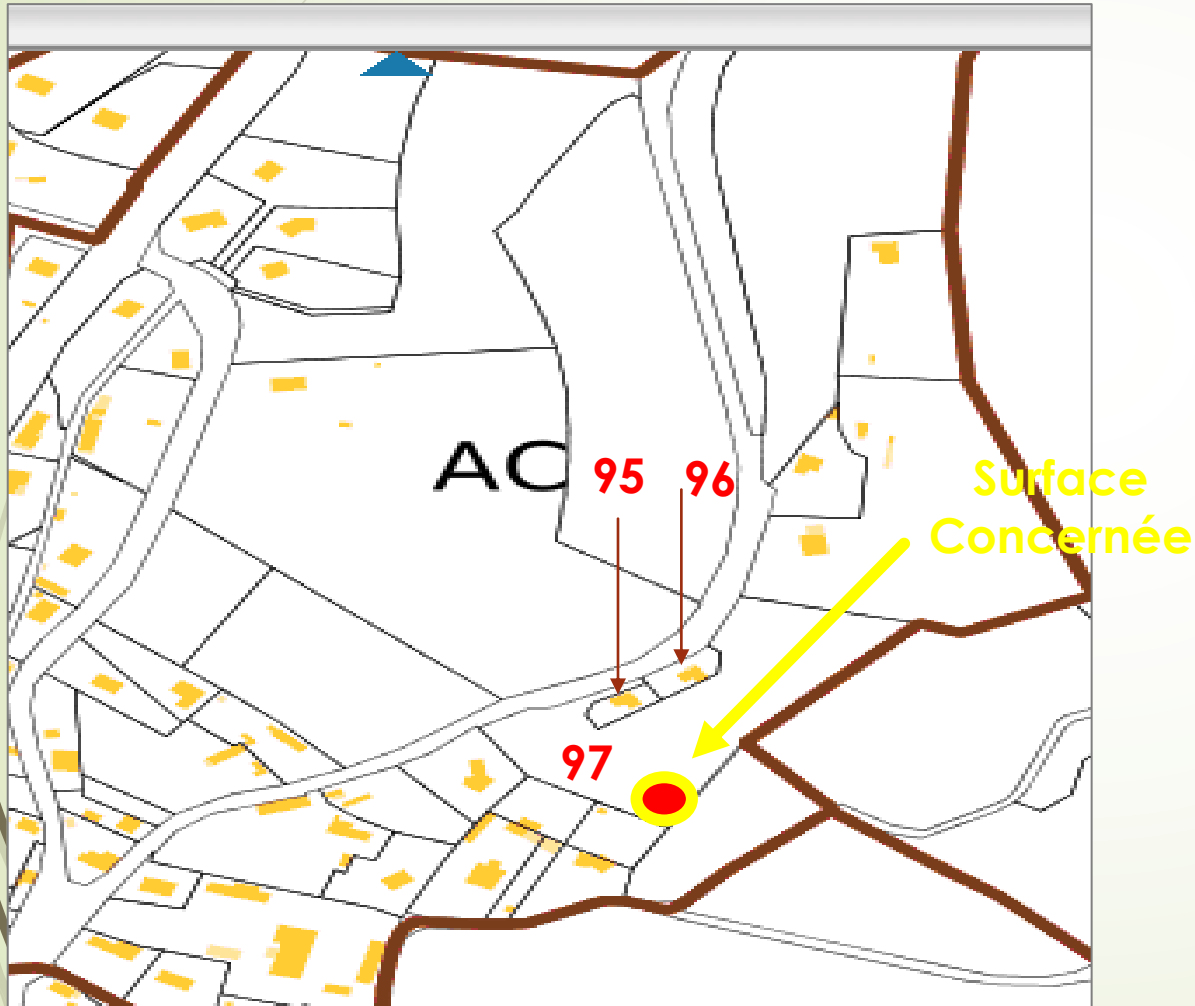
# Un évolution en NO d'une zone Urbanisable

Aujourd'hui:  
majoritairement NO

PLU avant 2020



Une zone NO comprenant déjà de nombreuses habitations . Une surface<sup>c2</sup>  
habitations . Une surface

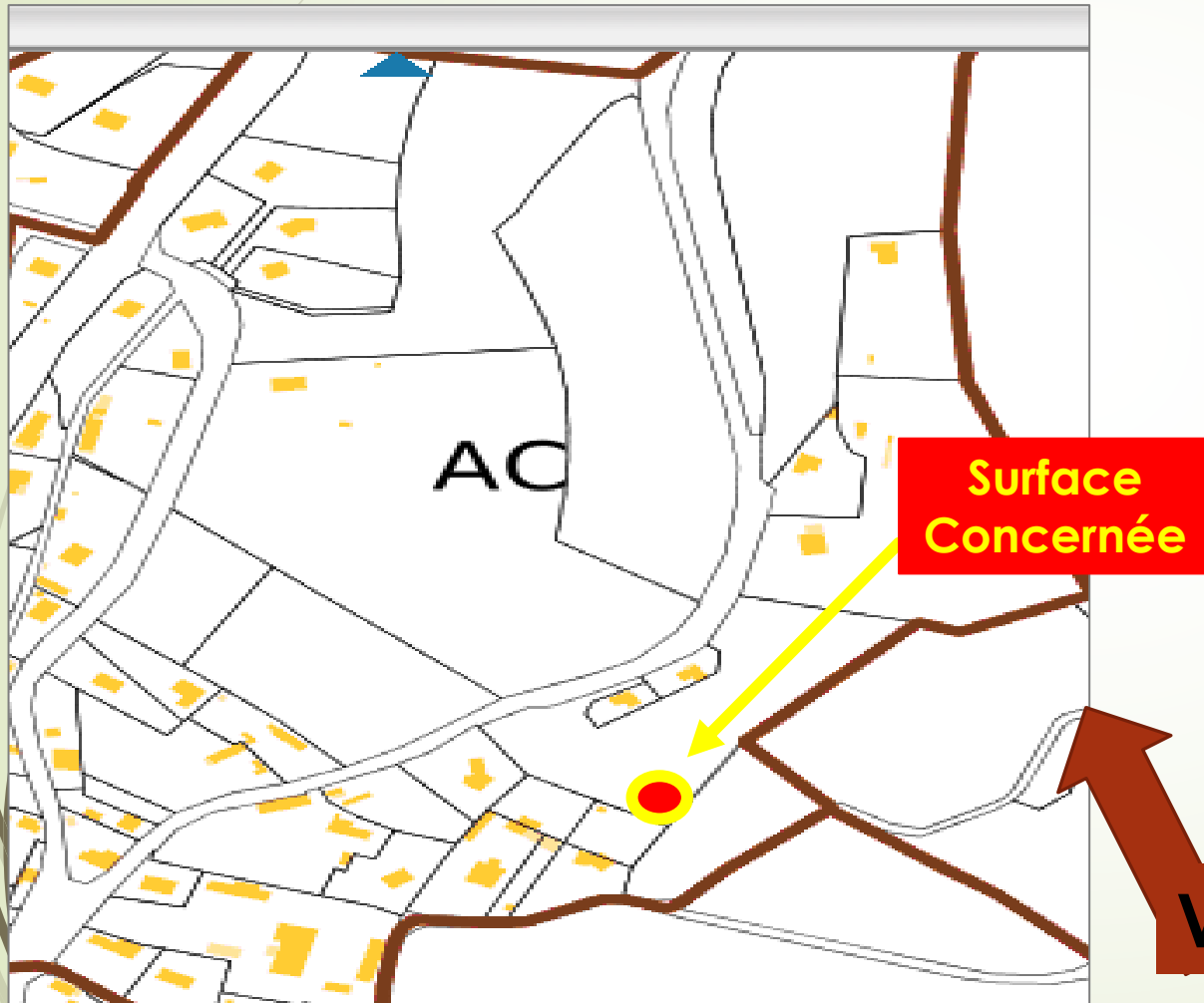


# Une surface de 1800 m<sup>2</sup> anciennement constructible en limite de voisinage



Branchements eaux, elec, téléphone déjà présent pour ce terrain pour la réalisation d'une seule maison

Une zone NO comprenant déjà de nombreuses habitations . Une surface limitée par la configuration du terrain



De nombreux projets d'urbanisations à moins de 1,5 km autour de ce projet nettement plus impactant pour l'environnement

