

Président :
Monsieur Daniel DEMONFAUCON

Membres titulaires :
Monsieur Gérard POTEL
Monsieur Jean-Luc JEOFFROY

ANNEXES AU RAPPORT

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Préalable à

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la CCAVM

et à l'abrogation des cartes communales
de Domecy-sur-Cure et de Tharot

27 OCTOBRE 2020 – 2 DÉCEMBRE 2020

Communauté de Communes AVALLON – VÉZELAY - MORVAN
Région Bourgogne-Franche-Comté Département de l'Yonne

ARRIVÉ LE

03 FEV. 2021

Communauté de Communes
AVALLON-VEZELAY-MORVAN



Reçu, en mains propres
le 3/02/2021

[Signature]
DEMONFAUCON

ANNEXE A

Propositions de réponses aux avis émis par l'État et la Mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de PLUi

version en date du 13/11/2020

Propositions de réponses apportées à l'avis de l'État

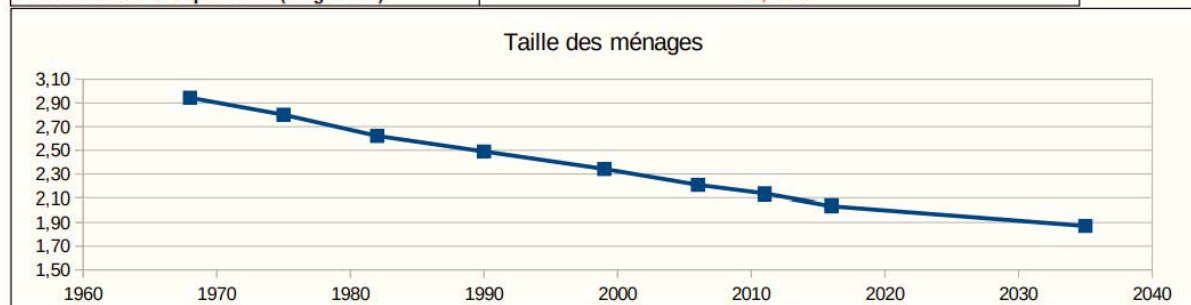
Le dimensionnement

Réserve n°1 : La répartition du besoin en logements

Le document projette 1235 logements pour, notamment, accueillir les nouvelles populations et subvenir au besoin lié au desserrement des ménages, la part liée au desserrement étant la principale source du besoin (802 logements).

Si le nombre total de logements projeté peut sembler important, 80 % de ces logements visent à maintenir les populations existantes dont la taille des ménages diminue fortement sur ce territoire.

TM	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2035
	2,94	2,80	2,62	2,49	2,34	2,21	2,14	2,04	1,871
variation annuelle		-0,710%	-0,939%	-0,643%	-0,678%	-0,835%	-0,663%	-0,953%	-0,445%
variation annuelle depuis 1990 (long terme)					-0,770%				



En termes de dimensionnement, le nombre de logements projeté est cohérent avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le diagnostic du territoire.

Cependant, la répartition territoriale de ces logements interpelle sur la compatibilité du PLUi avec la prescription n°2 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT. En effet, si le rapport de présentation explique le différentiel de nombre de logements (1235 au lieu de 1180) par la différence de temporalité des deux documents, il ne justifie aucunement le fait de sur-doter les villages au détriment des pôles qui sont pourtant la cible préférentielle des objectifs du PADD (axe n°2). Comment expliquer que la surface des zones AU habitat des villages représente 45 % du total alors même qu'ils n'accueillent que 22 % des nouveaux habitants ?

Réserve n°1 : La répartition du besoin en logements.

Au titre de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme (CU), il vous est demandé de justifier la répartition des nouveaux logements au regard des objectifs du PADD et des prescriptions du SCoT.

Proposition de réponse :

Le fait que les villages disposent de plus de foncier en zone AU que les centralités s'explique de plusieurs façons :

1. Les bourgs présentent de nombreux logements vacants et le SCoT leur fixe des objectifs de production de logements sans consommation foncière plus importants que pour les villages
2. La densité différenciée (25 logts/ha à Avallon, 12 logts/ha dans les bourgs et 10 logts/ha dans les villages) fait que pour un même nombre de logements à produire, la superficie nécessaire à Avallon sera, en moyenne, 2,5 fois moins importante que dans les villages.
3. Les bourgs disposent de tissus urbains plus importants et donc, potentiellement, de plus de dents creuses pour accueillir les nouveaux logements, qui ne sont donc pas du foncier hors enveloppe (ou inversement, les villages moins étendus recourent plus facilement aux parcelles situées hors enveloppe).

Par ailleurs, le SCoT prévoit une répartition du foncier résidentiel de 53 % pour les villages et 47 % pour les centralités (cf. Pr n°3 du DOO, pp.10-11), le PLUi s'inscrit donc dans la continuité du SCoT.

Pour conclure, les objectifs fonciers par commune sont globalement atteints (cf. tableau pp.156-157 de la pièce n°1 "C. Justification des choix").

B. Les enjeux environnementaux et patrimoniaux

Réserve n°2 : Réseau AEP

Le dossier présente des carences quant à la traduction chiffrée du besoin en Alimentation en Eau Potable (AEP) pour satisfaire les besoins des nouvelles populations attendues (0,2% de croissance annuelle sur 15 ans), ce qui ne permet pas de statuer sur la capacité du réseau AEP à desservir les 454 habitants supplémentaires.

(Remarque : la consommation moyenne d'un habitant est d'environ 120 litres par jour.)

Réserve n°2 : Réseau AEP.

En vertu de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de justifier dans le rapport de présentation la capacité du réseau en eau potable à satisfaire les besoins découlant de l'évolution démographique projetée.

Proposition de réponse :

La donnée sur les ouvrages d'alimentation en eau potable, puits de captage et à leur protection par DUP est difficile à agréger à l'échelle de 48 communes, du fait de la multiplicité des modes de gestion, d'un accès à la donnée peu facilitée par l'ARS et, parfois, de la méconnaissance de l'information par les nouveaux élus.

Toutefois, il est proposé de compléter cette donnée, autant que faire se peut, dans le rapport de présentation sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet.

Réserve n°3 : Rendement des réseaux et capacité des stations d'épuration

Il vous est également demandé dans votre analyse de tenir compte du rendement de distribution du réseau. Le rapport de présentation fait état de 11 communes qui présentent des rendements médiocres sans en faire le listing exhaustif. Or, d'après notre analyse, plusieurs communes au rendement inférieur à 50 % n'ont pas entrepris la budgétisation des réparations sur les réseaux défaillants. En l'état, les zones AU des communes concernées ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation et doivent être classées en zone 2AU. Pour pouvoir les ouvrir, les communes devront améliorer l'état de leur réseau pour assurer un rendement minimum de 50 %.

Le constat est similaire concernant les stations d'épuration des communes de Cussy-les-Forges - hameau des Presles et Domercy-sur-Cure - hameau d'Usy, dont la capacité est insuffisante. Les zones AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les travaux réalisés.

Réserve n°3 : Rendement des réseaux et capacité des stations d'épuration.

Il vous est demandé de classer en zone 2AU les tènements classés en AU dans le PLUi arrêté et d'assujettir leur ouverture à l'urbanisation à l'atteinte d'un rendement minimum de 50 % du réseau AEP et/ou d'un renforcement de la capacité des stations d'épuration.

Proposition de réponse :

La possibilité d'un classement en zone 2AU des zones 1AU concernées par un réseau AEP au rendement inférieur à 50 % et/ou par un renforcement de la capacité des stations d'épuration, sera étudiée par la Conférence des Maires.

Réserve n°4 : Cartes d'aléas du PPRi Yonne amont

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de Yonne amont est en cours d'étude. Les communes concernées ont été destinataires cet été des cartes d'aléas qui permettent d'avoir une représentation plus fine des inondations. Ces cartes doivent apparaître dans le rapport de présentation. Les projets d'extension et de nouvelles zones à urbaniser doivent tenir compte de ces nouvelles informations afin de limiter la présence de biens et de personnes dans ces zones.

Tant que le PPRi Yonne amont n'est pas applicable, les Plans des Surfaces Submersibles (PSS) sont les documents de référence et doivent être pris en compte dans le PLUi. Il convient de prendre également en considération les cartes des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)

Réserve n°4 : Cartes d'aléas du PPRi Yonne amont.

En plus des PSS et PHEC applicables et conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de tenir compte des cartes d'aléas Yonne amont dans le dossier du PLUi.

Proposition de réponse :

Le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de l'Yonne est un document qui date de 1949, aussi l'imprécision de son traçage et son inadaptation aux enjeux actuels de maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables ont justifié le recours aux cartes des Plus Hautes Eaux Connues, qui figurent sur les plans de zonages en l'absence de PPRn approuvé. Ceci a été fait ce sur consigne de l'État (cf. extrait ci-après du Porter à connaissance de l'État).

Les cartes des aléas « Yonne amont » seront versées au Rapport de présentation, une fois qu'elles auront été communiquées par l'unité Risques de la DDT de l'Yonne.

L'Yonne : trois communes incluses dans le périmètre du PLUi de la communauté de communes Avallon Vézelay Morvan sont couvertes par un plan de surfaces submersibles (PSS). Il s'agit des communes de Chatel-Censoir et Lichères-sur-Yonne et Merry sur Yonne.

Le décret du 13 janvier 1949 porte approbation, pour le département de l'Yonne, des plans de surfaces submersibles (PSS) de la vallée de la rivière Yonne en amont d'Auxerre. La loi Barnier (02/02/1995), dans son article 40-6, confère aux Plan des Surfaces Submersibles (PSS) un statut de plan de prévention des risques (PPR) les rendant par conséquent opposables aux tiers et faisant entrer le territoire des communes concernées dans le champ d'application de l'obligation d'information des acquéreurs locataires.

Bien qu'ayant la même valeur juridique, PSS et PPR sont techniquement différents. Tout d'abord, les PSS cartographient simplement un aléa d'inondation contrairement aux PPR qui cartographient un risque en tenant compte de la vulnérabilité des territoires. Enfin les PSS de l'amont de l'Yonne cartographient une crue moyenne moins forte que la crue centennale servant de base aux PPR.

Cependant, il est à souligner que ce document se révèle inadapté au regard des objectifs actuels de maîtrise de l'urbanisation et de l'aménagement dans les zones inondables. Il est par ailleurs obsolète car il a été élaboré dans un contexte où :

- le contrôle des autorisations d'utilisation du sol ne concernait pas directement la sécurité des personnes et des biens ;

- les procédures d'autorisation ne prenaient pas en compte les conséquences du cumul de multiples projets, dont chacun d'entre eux pris individuellement ne portait pas atteinte de manière significative ni au libre écoulement des eaux, ni à la préservation des champs d'expansion des crues.

De plus, le tracé de l'enveloppe inondable qui figure sur ces P.S.S., comparé à la précision de la carte des Plus Hautes Eaux Connues réalisée par les services de l'État le rend inexploitable. En effet, il crée une situation ambiguë en ne cartographiant pas les secteurs inondables au regard de la carte des Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.).

C'est pourquoi, il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation sur la base de cette carte des P.H.E.C. et de la connaissance locale de ce risque.

Source : Porter à connaissance de l'État, pp.14-15, DDT de l'Yonne, 02 mars 2017

C. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Réserve n°5 : Positionnement des OAP

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers correspond aux besoins identifiés pour l'habitat, les zones d'activités économiques et les équipements et est compatible avec les prescriptions contenues dans le SCoT. Cependant, des choix d'aménagements opérés pour certaines communes ne répondent pas à tous les critères validés dans le SCoT (prescriptions n°11 et 19) et tendent à nuire à la préservation de ces espaces.

Certaines communes, dont Asquins, Châtel-Censoir et Etaules, ont ainsi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) positionnées loin de leur centralité villageoise sans que cela ne soit justifié dans le rapport de présentation.

Réserve n°5 : Positionnement des OAP.

Certaines OAP en extension de la partie urbanisée et éloignées des centralités villageoises ne répondent pas aux objectifs du SCoT et sont contraires au principe de limitation de l'étalement urbain prôné par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Par conséquent, il vous est demandé d'apporter, conformément aux prescriptions du SCoT, des justifications quant à cet éloignement dans le rapport de présentation ou bien de repositionner les OAP à proximité des centralités.

Proposition de réponse :

Contrairement à ce qui est indiqué, les OAP citées ne sont pas situées loin de leur centralité.

En effet, pour les OAP d'Asquins, il suffit de 6 à 11 minutes à pieds pour rejoindre le centre-bourg, celle de Châtel-Censoir se situe à moins de 10 minutes de l'école, de la gare et de l'EHPAD. Quant à celles d'Etaule, elles ont été réparties sur les deux hameaux historiques composant la commune, le premier car il est à proximité d'Avallon, le second car il accueille la mairie, la salle des fêtes et une MAM.

Toutefois, les justifications seront renforcées dans le rapport de présentation à la lumière de ces éléments.

D. Les pièces constitutives du dossier

Réserve n°6 : Le règlement graphique

Les informations relatives à la préservation des trames verte et bleue et du patrimoine doivent figurer sur les plans A0 et les zooms. En effet, certains plans A0, comme celui concernant la commune d'Avallon, ne comportent, par exemple, aucune mention sur les zones humides alors que cette information réglementée est également nécessaire dans les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il en est de même pour les tableaux listant les emplacements réservés qui doivent apparaître aussi bien sur les plans A0 que sur les zooms.

Réserve n°6 : Le règlement graphique.

Il vous est demandé de compléter le règlement graphique.

Proposition de réponse :

L'absence des éléments de la trame bleue, dont font partie les zones humides, sur les plans A0 est le fruit d'une erreur matérielle, celle-ci sera corrigée.

Par ailleurs, même s'il ne s'agit pas d'une obligation réglementaire, les plans A3 seront modifiés pour permettre l'affichage des tableaux listant les emplacements réservés, si aucune contrainte technique ne s'y oppose, notamment en matière de lisibilité de l'information. Pour rappel, la liste des emplacements réservés, tout comme celle du patrimoine protégé au titre du PLUi, est présente au sein de la pièce n°3 sous la forme d'un document à part entière, mais également sur les plans au format A0.

Réserve n°7 : Le STECAL Asa

Le projet d'activité arboricole à Girolles classé en STECAL (Asa) est à expliciter. Le règlement devra notamment indiquer que les deux secteurs envisagés pour le projet sont exclusifs l'un de l'autre.

Réserve n°7 : Le STECAL Asa.

Il vous est demandé de mettre en cohérence les différentes pièces du PLUi et, par conséquent, de

préciser dans le règlement que les deux secteurs envisagés pour le projet de Girolles sont exclusifs l'un de l'autre.

Proposition de réponse :

Dans sa rédaction actuelle, le règlement autorise l'implantation d'un maximum de 100 m² de construction. Cela correspond à la mobilisation complète d'un seul des deux secteurs.

Toutefois, le règlement sera modifié pour se mettre en cohérence avec le Rapport de présentation et précisera donc que les deux secteurs sont exclusifs l'un de l'autre. Par ailleurs, l'article A35 sera complété de la mention « *comptés à partir de la date d'approbation du PLUi.* », après « *100 mètres carrés* », afin d'éviter toute mésinterprétation.

Réserve n°8 : La zone N et les STECAL

La zone N et les STECAL : Le règlement doit comporter des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Actuellement, seules les constructions à destination agricole et forestière sont réglementées.

De plus, il conviendra de corriger la mention indiquant expressément l'absence de réglementation quant à l'implantation concernant le STECAL Ns1a (dans le RP-C page 128).

Réserve n°8 : La zone N et les STECAL.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les STECAL doivent préciser les conditions d'implantation des constructions. Il vous est donc demandé de définir des règles par rapport aux limites séparatives.

Proposition de réponse :

La mention d'une absence de réglementation quant à l'implantation concernant le secteur Ns1a, page 128 de la pièce n°1.C, est le fruit d'une erreur matérielle. Celle-ci sera corrigée pour mettre en adéquation le Rapport de présentation et le Règlement.

Les nouvelles règles d'implantation des constructions des différents STECAL (Nd, Ns et Nx) seront proposées par la Conférence des Maires.

Réserve n°9 : Le STECAL Nx

Le RP-C (page 142) mentionne pour le STECAL concernant les aires d'accueil des gens du voyage et de grand passage (Nx) des règles d'emprise au sol qui ne sont pas indiquées dans le règlement page 192. Ces règles d'emprise semblent, en outre, insuffisantes pour accueillir des structures sanitaires.

Réserve n°9 : Le STECAL Nx.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le STECAL Nx doit comporter des règles d'emprise quant aux constructions. Il vous est donc demandé de compléter le tableau en page 193 du règlement. Il vous est également recommandé de revoir les règles annoncées dans le rapport de présentation et le règlement afin qu'elles soient adaptées à ce type d'activités.

Proposition de réponse :

Les règles d'emprise au sol mentionnées page 142 de la pièce n°1.C sont le fruit d'une erreur matérielle, celle-ci sera corrigée pour mettre en adéquation le Rapport de présentation et le Règlement prévu pour le secteur Nx.

Les nouvelles règles d'emprise au sol des constructions du secteur Nx seront proposées par la Conférence des Maires.

Réserve n°10 : L'OAP de Voutenay-sur-Cure

L'OAP de Voutenay-sur-Cure couvre 4700 m², dont la moitié du tènement est impactée par les PHEC du Ruisseau du Vau de Bouche. Le parti pris de l'aménagement est de bâtir sur la partie inondée et de laisser l'autre surface en espace vert. Au regard de la taille du tènement et des possibilités de construire en dehors des surfaces inondables, il est nécessaire de revoir le projet afin de ne pas exposer inutilement les futures constructions au risque. De plus, cette OAP est en rupture avec l'aménagement urbain existant le long de la rue du Pré Poreau puisque les maisons au nord sont déjà implantées au-delà de la limite PHEC.

Pour rappel, le dossier d'autorisation de construire devra comporter une étude loi sur l'eau dès qu'une construction impacte une surface de zone humide supérieure à 400 m².

Réserve n°10 : L'OAP de Voutenay-sur-Cure.

Il vous est demandé de revoir l'aménagement de cette OAP en privilégiant l'emplacement du bâti sur le secteur non impacté par le risque inondation et de ne pas entraver la libre circulation des Plus Hautes Eaux Connues du Vau de Bouche.

Proposition de réponse :

La modification de l'OAP de Voutenay-sur-Cure, dans le but d'éviter le risque inondation et de ne pas entraver la libre circulation des PHEC du ru du Vau de Bouche, sera étudiée en Conférence des Maires.

Réserve n°11 : OAP impactées par le risque naturel de ruissellement sur le bassin versant du Cousin

Le risque naturel de ruissellement sur le bassin versant du Cousin est très présent. Il n'a toutefois pas été suffisamment pris en compte dans le positionnement des futures zones à urbaniser sur le territoire. Deux OAP à Avallon, quatre à Cussy-les-Forges et une à Magny et à Pontaubert sont directement concernées par ce risque sans qu'il en soit fait mention dans le document. Ces OAP devront donc mentionner les règles applicables en matière de gestion des eaux pluviales sur le lotissement pour les parties communes et à la parcelle pour chaque habitation.

Réserve n°11 : OAP impactées par le risque naturel de ruissellement sur le bassin versant du Cousin.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de préconiser des règles de gestion des eaux pluviales sur les huit OAP impactées par ce risque naturel.

Proposition de réponse :

Une OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement » a été élaborée dans le but que chaque projet qui s'établit sur le territoire intercommunal intègre ces enjeux (cf. Pièce n°4, p.26).

Pour les OAP sectorielles concernées par le risque naturel de ruissellement sur le bassin versant du Cousin, ces enjeux sont effectivement prégnants. Aussi, un renvoi sera fait vers l'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et de ruissellement ».

La préconisation de règles de gestion des eaux pluviales plus précises et/ou contraignantes, que celles présentes dans l'OAP thématique, sera étudiée en Conférence des Maires.

Réserve n°12 : l'OAP Habitat

L'OAP Habitat fait état d'un besoin de 1180 logements à produire alors que les autres pièces du document, dont le PADD, en annonce 1235.

Réserve n°12 : L'OAP Habitat.

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de mettre en cohérence le besoin en logements à produire annoncé dans les différentes pièces de votre document.

Proposition de réponse :

Il s'agit là d'une erreur matérielle, l'OAP Habitat sera corrigée pour la faire correspondre aux chiffres présents ailleurs dans le document.

Réserve n°13 : SUP

Par arrêté n°20-104 BAG en date du 29 mai 2020, l'ancienne maladrerie Saint-Barthélémy du hameau de l'Étang à Vézelay a été inscrite au titre des monuments historiques.

Réserve n°13 : SUP.

En vertu de l'article R.151-51 du code de l'urbanisme, il vous est demandé d'annexer toutes les servitudes d'utilité publique afin de garantir leur opposabilité.

Proposition de réponse :

Les SUP absentes seront versées au dossier, y compris l'inscription récente, au titre des monuments historiques, de l'ancienne maladrerie Saint-Barthélemy à Vézelay.

Propositions de réponses apportées à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale

Résumé des recommandations

- ✓ Sur la qualité du dossier de rapport d'évaluation environnementale, la MRAe recommande principalement de :
 - mettre à jour le rapport de présentation avec des données fiables, notamment concernant la protection de la ressource en eau et les risques naturels
 - proposer un dispositif de suivi complet et pertinent ;
 - revoir le résumé non technique pour permettre au public d'appréhender clairement le projet, ses enjeux, ses impacts et les mesures d'évitement et de réduction.
- ✓ Sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande principalement de :
 - proposer un projet intercommunal qui démontre une réelle gestion économe de l'espace, en revoyant le scénario démographique à la baisse, en augmentant les objectifs de densité et en prévoyant un phasage de l'urbanisation, afin de garantir l'utilisation prioritaire des dents creuses et des terrains disponibles, notamment dans les zones d'activités ;
 - justifier mieux les besoins en logement et en surfaces à vocation économique en cohérence avec l'armature urbaine définie et l'objectif de renforcer les centralités du territoire ;
 - conditionner le projet de développement à la ressource en eau disponible et aux capacités assainissement, avec, si nécessaire, un phasage dans le temps de l'urbanisation ;
 - préciser l'état des lieux sur la biodiversité, en identifiant plus précisément les trames verte et bleue et en menant les investigations de terrain nécessaires pour identifier le caractère humide ou non des parcelles ouvertes à l'urbanisation ;
 - présenter la démarche d'évitement et de réduction mise en place vis-à-vis des incidences Natura 2000, avec les scénarios analysés, l'argumentation relative au choix du zonage selon chaque parcelle étudiée, ainsi que les mesures envisagées ;
 - renforcer la prise en compte des enjeux du paysage et du patrimoine ;
 - compléter le dossier sur le volet des risques inondations afin de mieux appréhender l'impact du projet de PLUi sur l'exposition des biens et des personnes aux risques ;
 - conduire une réflexion sur les déplacements et proposer des mesures concrètes afin de favoriser les déplacements actifs, le développement des transports en commun, et les alternatives à l'auto-solisme en renforçant la prise en compte des mobilités dans les OAP ;

Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLUi transmis à l'autorité environnementale comporte formellement tous les éléments permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Le dossier propose de nombreuses cartes, schémas et photographies qui facilitent la spatialisation des enjeux et leur appropriation, ainsi que la compréhension du dossier.

Un certain nombre de données sont cependant erronées ou incomplètes et méritent une mise à jour, comme cela est détaillé plus loin dans l'avis. Le rapport présente des incohérences qui nuisent à la compréhension du dossier. Par exemple, sur les chiffres relatifs à la consommation d'espaces passés, le diagnostic indique 213,3 ha, le résumé non technique 178 ha et le PADD 210 ha.

La MRAe recommande de revoir les incohérences et de mettre à jour les données dans le dossier soumis à enquête publique.

Proposition de réponse :

Les chiffres relatifs à la consommation d'espace sont corrects. Contrairement à ce qui est indiqué, le diagnostic précise bien deux chiffres (cf. pièce 1.B, p.193) : 213,3 ha pour le pas de temps analysé

(2007-2019) et 177,8 ha pour le pas de temps "légal" des dix dernières années (2009-2019), qui correspond à la proratisation du premier chiffre sur 10 ans.

Ainsi, le résumé non technique ne reprend que le chiffre "légal" de la consommation sur les dix dernières années, quand le PADD, à portée politique, reprend l'ordre de grandeur de la consommation passée entre 2007 et 2019. Par ailleurs, les pas de temps sont toujours précisés quand ces chiffres sont cités.

Le rapport de présentation précise que l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes, en particulier avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne Franche-Comté et le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la CCAVM, n'a pas à être analysée par le PLUi, selon la loi ALUR, seule la démonstration de sa compatibilité avec le SCoT est nécessaire.

Cette affirmation est erronée, la loi ELAN prévoyant cette disposition à compter du 1^{er} avril 2021. **La MRAe recommande de présenter une analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes conformément aux textes en vigueur.**

Proposition de réponse :

Le code de l'urbanisme précise que le PLUi est compatible avec / prend en compte un certain nombre de plans et programmes (articles L131-4 et L131-5 du CU) :

À savoir, il est compatible avec :

- les schémas de cohérence territoriale (concerné) ;
- les schémas de mise en valeur de la mer (non concerné) ;
- les plans de mobilité (non concerné) ;
- les programmes locaux de l'habitat (non concerné) ;
- et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports (non concerné).

Et il prend en compte :

- le plan climat-air-énergie territorial (concerné) ;
- et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (non concerné).

C'est uniquement quand il n'y a pas de SCoT opposable que le PLUi doit, en outre, être compatible avec / doit prendre en compte tous les plans et programmes avec lesquels le SCoT inexistant aurait dû être compatible / aurait dû prendre en compte (article L.131-7 du CU).

Qui plus est, l'article R151-3 du CU précise : (extrait) « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation [du PLUi] : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;* », donc avec les documents listés aux articles L131-4 et L131-5 du CU.

En conclusion, le PLUi ne doit donc décrire son articulation qu'avec le SCoT du Grand Avallonnais, seul document opposable à ce jour.

Toutefois, si l'articulation avec le PCAET a été décrite par anticipation de son approbation, elle n'a effectivement pas été placée à la bonne place dans la pièce n°1.D. (cf. Chapitre 1, Incidences du PLUi sur les autres documents cadres). Il est donc proposé d'y remédier en plaçant cette analyse dans le chapitre n°2 "Articulation du PLUi avec les autres documents", à la suite de la description de l'articulation avec le SCoT du Grand Avallonnais, en précisant qu'il s'agit d'une analyse réalisée a priori.

Le rapport de présentation ne rend pas compte de la démarche d'évaluation environnementale qui aurait dû permettre, au fil de l'élaboration du projet, de questionner les principaux choix au regard des enjeux environnementaux et de le faire évoluer en conséquence. Il se base sur des données pas toujours fiables et cohérentes et manque de justifications sur les choix retenus, en particulier sur la projection démographique, sa traduction en termes de besoins en logements et leur répartition selon la structure urbaine définie.

Le dispositif de suivi prévu est très lacunaire ; il n'est composé que de deux indicateurs : le suivi de la consommation des espaces agricoles et l'évolution des paysages, pour lesquels sont indiqués la fréquence de collecte et la source des données.

La MRAe recommande de revoir le dispositif de suivi en proposant des indicateurs relatifs au diagnostic, au contenu du PLUi et à ses incidences, avec un état « zéro » ainsi que l'objectif cible à atteindre pour chaque indicateur.

Proposition de réponse :

Le rapport de présentation sera amendé dans le but d'ajouter de nouveaux indicateurs.

Le résumé non technique est présenté dans un document à part entière. Il ne décrit pas le projet de développement (scénario démographique, nombre de logements prévus, répartition territoriale, consommation foncière...) et n'explique pas la démarche d'évaluation environnementale (justification des choix retenus, prise en compte des différents enjeux, mesures ERC). **La MRAe recommande vivement de revoir le résumé non technique en conformité avec ce qui est prévu par les textes, pour permettre au public d'appréhender clairement le projet, ses enjeux, ses impacts et les mesures prises pour les éviter ou les réduire.**

Proposition de réponse :

Le résumé non technique sera complété tel que recommandé.

Analyse de la prise en compte de l'environnement

Consommation de l'espace

Espaces à vocation d'habitat

Le PADD fait le constat d'une baisse de la population depuis une vingtaine d'années et de disparités territoriales, sans donner des éléments chiffrés. L'attractivité d'Avallon et de sa 1ère couronne ainsi que l'éloignement de certaines communes des zones dynamiques du territoire sont avancés comme possible explication. **La MRAe recommande de fournir des données chiffrées à l'appui de ces constats sur la démographie.**

Proposition de réponse :

Bien que ce ne soit pas le rôle du PADD de fournir des données chiffrées (ils sont présents dans le rapport de présentation), un rappel des chiffres concernant la décroissance démographique observée sera fait.

Le PLUi vise une croissance démographique de +0,2 % par an pour 2020-2035 pour Avallon, sa périphérie, les bourgs secondaires et le bourg d'échelle locale (soit +3 % sur la période), +0,1 % par an pour les villages de l'aire urbaine d'Avallon (soit +1,5 % sur la période) et +0,03 % par an pour les autres villages (soit +0,5 % sur la période). Le projet de PLUi se fixe donc comme objectif une croissance démographique de +2,3 % de moyenne intercommunale, soit +0,15 % par an, avec l'accueil de 437 nouveaux habitants par rapport à la population de 2017. Ce scénario se situe au-delà des objectifs déjà ambitieux du SCoT (+0,13 %).

L'évolution démographique sur la période 2012-2017 pour le territoire de la CCAVM, selon l'INSEE, a été de - 1,2 % avec un solde naturel et un solde migratoire en baisse, respectivement de -0,4 % et -0,9 %.

Le scénario retenu par la collectivité concernant la croissance démographique paraît ambitieux et en rupture avec l'historique constaté et les données de l'INSEE.

La MRAe recommande de revoir les prévisions démographiques afin de construire le projet de développement de la CCAVM sur un scénario moins ambitieux, moins consommateur d'espaces et respectant les objectifs du SCoT.

Proposition de réponse :

Le PLUi respecte scrupuleusement les objectifs du SCoT.

En effet, dans la pièce 1.C., la section « Justification relative aux besoins de développement résidentiel » (cf. p.147) démontre que la projection démographique du SCoT, différenciée par secteur, a été mise en œuvre par le PLUi.

Le fait que le territoire de la CCAVM se situe à + 2,3 % de croissance démographique à horizon 2035 (contre + 2 % pour l'ensemble du territoire du SCoT) résulte d'une plus grande part de pôles dans son armature urbaine que n'en dispose la CC du Serein.

En effet, la CCAVM compte 12 des 16 communes "pôles" disposant d'une ambition démographique de +3 % en 15 ans. Qui plus est, le secteur dit de l' « Aire urbaine d'Avallon », avec une ambition démographique de + 1,5 % en 15 ans, est lui aussi majoritairement présent sur la CCAVM (22 communes sur 32).

Par conséquent, mathématiquement, l'ambition démographique atteint une moyenne de + 2,3 % à horizon 2035 sur le territoire de la CCAVM.

Les besoins en logements sont estimés à 1 235⁵ comprenant les constructions neuves et la réhabilitation. 483 logements sont prévus sans consommation foncière, le reste des logements sera réalisé en mobilisant 56,94 ha (soit 3,8 ha/an), dont 20,33 ha en dents creuses (soit des terrains d'au moins 1 000 m² dans l'aire urbaine d'Avallon ou 1 500 m² dans le secteur du Morvan ou du Vézélien) et en optimisations⁶.

Le PADD affiche une volonté de limiter l'étalement urbain en favorisant l'urbanisation dans les centralités urbaines plutôt que dans les villages. Or, le projet de PLUi prévoit une surface de foncier hors enveloppe urbaine bien plus importante dans les villages au regard de l'augmentation de population attendue (45 % de la surface totale pour 22 % de nouveaux habitants). **La MRAe recommande vivement de revoir la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation en proposant des chiffres en cohérence avec l'armature urbaine souhaitée.**

Proposition de réponse :

Le fait que les villages disposent de plus de foncier « hors enveloppe » que les centralités s'explique de plusieurs façons :

1. Les bourgs présentent de nombreux logements vacants et le SCoT leur fixe des objectifs de production de logements sans consommation foncière plus importants que pour les villages
2. La densité différenciée (25 logts/ha à Avallon, 12 logts/ha dans les bourgs et 10 logts/ha dans les villages) fait que pour un même nombre de logements à produire, la superficie nécessaire à Avallon sera, en moyenne, 2,5 fois moins importante que dans les villages.
3. Les bourgs disposent de tissus urbains plus importants et donc, potentiellement, de plus de dents-creuses pour accueillir les nouveaux logements, qui ne sont donc pas du foncier hors enveloppe (ou inversement, les villages moins étendus recourent plus facilement aux parcelles situées hors enveloppe).

Par ailleurs, le SCoT prévoit une répartition du foncier résidentiel de 53 % pour les villages et 47 % pour les centralités (cf. Pr n°3 du DOO, pp.10-11), le PLUi s'inscrit donc dans la continuité du SCoT.

Pour conclure, les objectifs fonciers par commune sont globalement atteints (cf. tableau pp.156-157 de la pièce n°1 "C. Justification des choix").

Le projet de PLUi se base sur une taille des ménages en 2035 de 1,85 (alors qu'elle est de 2,00 en 2020), si ce chiffre apparaît comme un ralentissement de la diminution constatée sur le territoire de la taille des ménages, il n'est pas justifié dans le dossier. Le desserrement des ménages est la source principale du besoin en logement : 802 logements. **La MRAe recommande de justifier de manière plus approfondie les projections de taille des ménages et les besoins en logement qui en découlent.**

Proposition de réponse :

Cette donnée est strictement reprise des objectifs du SCoT du Grand Avallonnais.

Le projet intercommunal fixe comme objectif⁹ des densités moyennes brutes de 25 logements par hectare sur Avallon, 15 logements par hectare dans la 1ère couronne, 12 logements par hectare dans les bourgs secondaires ou d'échelle locale et 10 logements par hectare dans les autres villages. La densité de logements observée actuellement sur le territoire est de 10 à 25 logements par hectare à Avallon, et inférieure à 10 logements par hectare dans les villages, avec dans certains villages des densités de l'ordre de 2 à 5 logements par hectare.

La MRAe recommande d'augmenter les objectifs de densité dans les villages, afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'assignés par le code de l'urbanisme.

Proposition de réponse :

Les objectifs de densité fixés par le PLUi sont la stricte traduction des objectifs du SCoT du Grand Avallonnais.

Par ailleurs, certaines OAP recourent à des densités plus fortes que ce qui est attendu, du fait du contexte dans lequel le secteur concerné s'inscrit (ex : Thory, densité des OAP entre 11 et 19 logements / ha, contre une moyenne de 10 logts/ha attendu). L'ensemble des OAP et leur densité attendues sont détaillées pages 41 et 42 de la pièce n°1.C.

Le projet de PLUi comprend 90 OAP ce qui permet de couvrir plus des 3/4 des communes. Cette couverture importante du territoire en OAP permet un développement de l'urbanisation plus maîtrisé. Cependant, certaines OAP ne répondent pas à l'objectif d'urbanisation en priorité des centres bourgs afin de limiter l'étalement urbain fixé par le PADD et étendent le développement d'une urbanisation linéaire, en contradiction avec les objectifs du SCoT. À titre d'exemple, les OAP sur les communes d'Asquins, de Châtel-Censoir et d'Étaules sont localisées loin de leur centralité villageoise sans que le rapport de présentation ne le justifie. Par ailleurs, l'OAP n°1 à Avallon prévoit une densité de seulement 15 logements par hectare pour la partie réservée à l'habitat, alors que l'objectif est fixé à 25, et aucune densité pour la partie activités à l'ouest.

La MRAe recommande de revoir les localisations des secteurs à urbaniser, notamment celles concernées par des OAP, afin qu'elles soient conformes aux objectifs définis dans le PADD et dans le SCoT (lutte contre l'étalement urbain). Elle recommande vivement de prévoir un phasage dans l'urbanisation afin que les dents creuses soient utilisées en priorité, par rapport aux extensions d'urbanisation.

Proposition de réponse :

Contrairement à ce qui est indiqué, les OAP citées ne sont pas situées loin de leur centralité.

En effet, pour les OAP d'Asquins, il suffit de 6 à 11 minutes à pieds pour rejoindre le centre-bourg, celle de Châtel-Censoir se situe à moins de 10 minutes de l'école, de la gare et de l'EHPAD. Quant à celles d'Étaule, elles ont été réparties sur les deux hameaux historiques composant la commune, le premier car il est à proximité d'Avallon, le second car il accueille la mairie, la salle des fêtes et une MAM.

Concernant l'OAP n°1 d'Avallon, si la densité est effectivement de 15 logt/ha, elle a été fixée ainsi dans le but de garantir une cohérence avec le quartier environnant, majoritairement pavillonnaire, d'une densité d'environ 9 logts/ha.

Par ailleurs, l'objectif de densité de 25 logts/ha est une moyenne à atteindre sur l'ensemble de la commune, et non secteur par secteur (cf. Pr n°21 du DOO, p.36). Des densités plus fortes étant observées sur d'autres OAP d'Avallon, la densité moyenne atteinte est de 24 logts/ha. Cette densité

ne tient d'ailleurs pas compte des constructions qui seront accueillies au sein du tissu urbain existant avec une densité dépassant les 25 logts/ha pour le centre-ville.

Toutefois, les justifications seront renforcées dans le rapport de présentation à la lumière de ces éléments.

Concernant la priorisation des dents creuses par rapport à l'extension de l'urbanisation, celle-ci a déjà été menée tout au long de l'élaboration du PLUi (cf. pièce n°1.C., p.149 et pp.155 à 158).

Espaces à vocation d'activités et d'équipements

Le projet de PLUi prévoit 54,5 hectares à vocation d'activités, dont 28 ha en zones d'activité stratégiques (ZA Porte d'Avallon, ZA Porte du Morvan et ZA Champ Ravier) et 26,5 ha pour l'accueil d'activités d'envergure locale.

Près de 57 % du besoin en foncier économique est localisé en extension de zones d'activités existantes, ou en densification. Le projet intercommunal prévoit ainsi un ralentissement de la consommation d'espace à vocation d'activités, passant de 5,33 ha/an sur la période précédente à 3,97 ha/an sur la période du PLUi.

Le rapport indique que 26,20 ha sont actuellement commercialisés dans des zones d'activités économiques, 3,46 ha sont mobilisables en optimisation de zone économique (friches, dents creuses) et 1,17 ha en optimisation hors zone d'activités mais dans le tissu bâti économique. Le projet de PLUi prévoit 1,94 ha d'espaces à vocation économique classés en zone 2AU (à urbaniser).

La MRAe recommande d'analyser et de quantifier le potentiel de densification des zones d'activités existantes afin de pouvoir affiner les besoins en consommation d'espace en conséquence, dans un objectif de sobriété foncière. Elle recommande en outre de prévoir un phasage dans l'urbanisation des zones d'activités, pour privilégier l'urbanisation en premier lieu dans les zones d'activités existantes, ou en extension de celles-ci.

L'amélioration de la desserte en modes durables et l'objectif de recentralisation des zones commerciales méritent également d'être pris en compte.

Proposition de réponse :

Comme le relève la MRAe, le rapport de présentation recense 30,83 ha, sur les 54,5 ha prévus pour l'accueil de nouveaux équipements et de nouvelles activités, sur des parcelles déjà dédiées à l'activité économique (zone d'activité existante, friche ou dent creuse) soit 56,6 % du besoin à horizon 2035. Le potentiel de densification des zones d'activités existantes a donc bien été analysé et quantifié dans le projet de PLUi tel qu'établi (cf. pièce n°1.C., pp. 178 à 180).

Concernant le phasage, celui-ci ne saurait être garant d'un bon équilibre dans le développement du territoire. En effet, phaser l'ouverture à l'urbanisation de zones économiques réparties sur un territoire intercommunal de 48 communes reviendrait à favoriser certaines communes aux dépens d'autres, alors que le travail d'arbitrage sur la localisation du foncier d'activité et d'équipement a déjà eu lieu lors de l'élaboration du PLUi pour aboutir au zonage actuel.

Préservation du patrimoine naturel et bâti

Paysage – Site du Vézélien

Les enjeux paysagers et patrimoniaux sont très forts sur le territoire en raison de la place qu'occupe le site de Vézelay, aussi bien en matière de périmètre géographique que de retombées économiques pour le territoire avec le tourisme.

Le territoire comprend plusieurs sites classés et inscrits, ainsi que des éléments inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le rapport de présentation ne met pas suffisamment en évidence les mesures prises pour préserver des sites. Une analyse des incidences du projet de PLUi particulière sur ces éléments est attendue afin de s'assurer de la préservation de ces sites emblématiques du territoire.

La MRAe recommande de renforcer la prise en compte des enjeux du paysage et du patrimoine au sein de l'analyse des effets et de mieux justifier de la cohérence du projet de PLUi avec ces enjeux.

Proposition de réponse :

Le rapport de présentation sera complété d'une mention sur la prise en compte des enjeux du paysage et du patrimoine au sein de l'analyse des effets, et la cohérence du projet de PLUi avec ces enjeux sera étayée.

Trame verte et bleue

La description de la trame verte et bleue du territoire de la communauté de communes Avallon Vézelay Morvan se base sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bourgogne. L'inventaire des boisements et des prairies figurant dans l'état initial est partiel puisqu'il s'appuie sur les seuls réservoirs du SRCE et des ZNIEFF de type 1, de plus les réservoirs de biodiversité ne sont pas identifiés de manière exhaustive. Les habitats naturels sont globalement bien décrits, mais ils ne permettent pas de définir des niveaux d'enjeux appropriés pour l'établissement de la trame verte et bleue. Aucune carte de localisation fine des habitats naturels n'est fournie. La démarche ERC n'est pas restituée. Le rapport n'indique pas comment la prescription 55 du SCoT a été prise en compte (déclinaison des corridors écologiques en appliquant le principe de « connexion entre les principaux réservoirs de biodiversité »).

La MRAe recommande de présenter les intérêts en matière de trame verte et bleue de manière plus fine et localisée, en déclinaison notamment des prescriptions du SCoT, et de rendre compte de la bonne application de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).

Proposition de réponse :

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (incluant les zones agricoles et naturelles constructibles) ont été prospectées afin de savoir si elles présentaient des enjeux écologiques.

Lorsque les relevés de terrain en ont identifiés, la zone a été modifiée en conséquence. Si la modification n'était pas envisageable, le règlement graphique a été complété de prescriptions au titre de l'article L151-23 (ex : haie, mare, arbre à protéger) ou l'OAP étayée sur l'aspect paysager et écologique (ex : arbre à préserver).

Toutefois, le rapport de présentation ne le mentionne pas suffisamment. Aussi, un complément lui sera apporté afin d'expliquer la démarche entreprise pour identifier ces secteurs à enjeux écologiques et les conséquences sur les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, une cartographie plus précise des habitats naturels sera fournie.

Le rapport indique que certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont situées au sein de réservoirs de biodiversité, en expliquant qu'elles concernent de faibles superficies et/ou qu'elles sont en bordure de ceux-ci. **La MRAe recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones situées au sein des réservoirs de biodiversité.**

Proposition de réponse :

Certaines communes sont totalement intégrées dans un réservoir de biodiversité (ex : Arcy-sur-Cure, Domecy-sur-Cure), aussi quel que soit leur choix d'urbanisation, elles impacteront forcément le réservoir. Or, conformément à la Prescription n°49 du SCoT, le développement a été prioritairement mené en mobilisant la vacance immobilière et les dents creuses. Les zones ouvertes à l'urbanisation qui subsistent dans le projet de PLUi sont la conséquence de ce raisonnement et ne saurait être placées ailleurs.

Zones humides

Une carte présente les zones humides du territoire de plus de 4 ha. Il est indiqué dans le rapport qu'elle repose sur les données issues de l'inventaire régional des zones humides réalisé en 1999. Aucune étude complémentaire de terrain n'a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. En l'absence d'un inventaire et d'une cartographie qui permettrait de connaître leur localisation et leur typologie, l'état des lieux des zones humides est incomplet. **La MRAe recommande vivement de compléter l'état des lieux de la biodiversité sur le territoire, notamment en menant des investigations de terrain permettant de confirmer le caractère humide ou non des zones ouvertes à l'urbanisation, de préciser le niveau de sensibilité des parcelles ouvertes à l'urbanisation et de revisiter les mesures ERC en conséquence.** L'investigation devra s'appuyer sur le critère relatif à l'hydromorphologie des sols et sur le critère relatif aux plantes hygrophiles, conformément aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement

Proposition de réponse :

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (incluant les zones agricoles et naturelles constructibles) ont été prospectées afin de savoir si des zones humides s'y trouvaient. Lorsque les relevés de terrain en ont identifiés, la zone a été modifiée en conséquence.

Toutefois, le rapport de présentation ne le mentionne pas. Aussi, un complément lui sera apporté afin d'expliquer la démarche entreprise pour identifier les zones humides dans les secteurs ouverts à la construction et les conséquences sur les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, l'ensemble des zones humides identifiées lors de cet inventaire ont été protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et apparaissent sur les plans de zonages "zoomés" (elles seront mentionnées sur les plans généraux lors de l'approbation), ce qui porte à une centaine d'hectares la superficie de zones humides protégées par le PLUi (cf. pièce n°1.D., p.316).

Natura 2000

Le rapport estime que les incidences du développement urbain seront limitées sur le réseau Natura 2000 du fait de l'emplacement des futures constructions majoritairement en dents creuses. Pour autant les choix d'urbanisation n'apparaissent pas justifiés dans ces secteurs. En outre, bien que le rapport, dans les incidences du plan sur l'environnement, développe quelques mesures en vue de préserver les zones Natura 2000, il ne permet pas de savoir si ces mesures seront réellement réalisées. **La MRAe recommande de présenter la démarche d'évitement et de réduction mise en place vis-à-vis des incidences Natura 2000, avec les scénarios analysés, l'argumentation relative au choix du zonage selon chaque parcelle étudiée, ainsi que les mesures envisagées.**

Proposition de réponse :

La démarche d'évitement et de réduction mise en place vis-à-vis des sites Natura 2000 sera étayée dans le rapport de présentation.

Ressource en eau potable et réseau d'assainissement des eaux usées

Eau potable

L'état initial de l'environnement cartographie les captages d'alimentation en eau potable présents sur le territoire. Néanmoins, le rapport ne précise pas les débits autorisés par jour ni le volume d'eau potable distribué pour l'ensemble des communes.

La MRAe recommande de compléter le dossier en présentant un tableau récapitulatif des ouvrages d'alimentation en eau potable avec leur volume de stockage et leurs débits, ainsi qu'une cartographie des réservoirs de stockage d'eau potable. Des analyses d'eau récentes permettraient également de caractériser la qualité des eaux.

Les données liées aux puits de captages et à leur protection par DUP (déclaration d'utilité publique) doivent être reportées sur le plan des servitudes. Certains éléments sont manquants (périmètre de protection éloignée¹⁰, légende par exemple). De plus, le rapport précise que certains périmètres de protection (immédiats ou rapprochés) sont situés en zone U ce qui apparaît non compatible.

Le rapport ne présente pas le besoin en eau en lien avec le projet de développement de l'intercommunalité. Il est précisé que les rendements des réseaux de distribution sont très bas pour certaines communes, des travaux devraient être réalisés afin de limiter les pertes.

La MRAe recommande de compléter la restitution de l'évaluation environnementale en démontrant que la ressource en eau potable permet la réalisation du projet de PLUi, et dans le cas contraire de revoir les hypothèses de développement, ou a minima de prévoir un phasage de l'urbanisation, conditionnée à la réalisation de travaux si la capacité du réseau d'eau n'apparaît pas suffisant.

Proposition de réponse :

La donnée sur les ouvrages d'alimentation en eau potable, puits de captage et à leur protection par DUP est difficile à agréger à l'échelle de 48 communes, du fait de la multiplicité des modes de gestion, d'un accès à la donnée peu facilitée par l'ARS et, parfois, de la méconnaissance de l'information par les nouveaux élus.

Toutefois, il est proposé de compléter cette donnée, autant que faire se peut, dans le rapport de présentation sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet.

En ce qui concerne les zones constructibles qui intersecteraient des périmètres de protection de captage (immédiat ou rapproché), leur potentiel déclassement en zone inconstructible sera étudié par la Conférence des Maires, afin de mettre en cohérence le PLUi et la SUP.

Assainissement

Quatre STEP sont non conformes en termes de performance ; huit ont des programmes mise en compatibilité de la performance soit par la création d'une autre STEP, soit par réhabilitation de la station existante soit par un meilleur traitement des boues. Les réseaux, principalement unitaires, posent problème dans la gestion des eaux à traiter lors des épisodes pluvieux.

La MRAe recommande de présenter une analyse approfondie des systèmes d'assainissement (stations existantes et qualité de l'assainissement autonome), pour démontrer que les choix d'urbanisation portés par le projet de PLUi sont en adéquation avec les capacités d'épuration, et, dans le cas contraire, modifier le projet de PLUi en conséquence, a minima par un phasage (2 AU) des zones posant problème.

Proposition de réponse :

Une étude sera prochainement menée par la CCAVM, sur l'ensemble des réseaux d'eau et d'assainissement de son territoire. Aussi, en l'absence de données complètes et fiables, il n'est pas envisageable, à ce stade de la procédure, de mener une analyse approfondie des systèmes d'assainissement, ni de recourir à un phasage des choix d'urbanisation.

Prise en compte des risques

Risques naturels

Concernant les risques naturels, l'état initial n'est pas complet vis-à-vis du risque inondation. Les cartes des Plans des Surfaces Submersibles (PSS) doivent être prises en compte concernant la rivière Yonne, de même pour les cartes des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). Sachant qu'une étude est en cours sur le bassin versant de l'Yonne afin d'avoir une représentation plus fine des inondations, **la MRAe recommande de l'incorporer au rapport de présentation afin de s'assurer de la bonne prise en compte du risque inondation dans le projet d'urbanisation.**

Proposition de réponse :

Bien qu'imprécises et reconnues comme obsolètes par l'État, les cartes du PSS de l'Yonne seront intégrées au rapport de présentation.

Pour ce qui est des PHEC, bien que non opposables, ces données apparaissent sur le plan de zonage afin de permettre au Maire de recourir à l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

De même, certaines zones ouvertes à l'urbanisation, couvertes par des OAP, sont concernées par le risque inondation. Par exemple l'OAP de Voutenay-sur-Cure se trouve pour moitié en zone inondable du ruisseau du Vau de Bouche (selon l'atlas des PHEC) ; d'autres OAP à Avallon, Cussy-les-Forges ou Magny, sont concernées par le risque de ruissellement du Cousin sans que cela ne soit indiqué.

La MRAe recommande de vérifier et de lister les parcelles ouvertes à l'urbanisation qui peuvent être concernées par un risque naturel de manière exhaustive afin de pouvoir mieux appréhender l'impact du projet de PLUi sur l'exposition des biens et des personnes aux risques. La MRAe recommande également de poursuivre la démarche d'évitement et de réduction lorsque cela est nécessaire.

Proposition de réponse :

Le rapport de présentation sera complété d'un inventaire exhaustif des parcelles couvertes par des OAP et exposées au risque inondation.

Toutefois, concernant les OAP citées, le risque inondation est déjà indiqué sur le plan de zonage par un aplat de couleur (PPR ruissellement) ou un hachurage tireté (PHEC) ; l'OAP vient en complément du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

En fonction de la proposition qui sera faite par la Conférence des Maires, les OAP concernées pourront être amendées pour mieux réduire l'exposition au risque inondation, voire modifiées (cas de Voutenay-sur-Cure) pour éviter celui-ci.

De plus, certains éléments dans l'état des lieux sont à corriger : la commune d'Avallon est concernée par le Cousin et non la Cure, le Cousin concerne également la commune de Givry, les dates indiquées pour les PPRI de la Cure et du Cousin sont également erronées.

La partie « incidences sur l'environnement » du rapport de présentation mérite également d'être corrigée sur les mêmes éléments. Dans l'analyse à l'échelle communale, des ajouts ou modifications sont aussi nécessaires, par exemple contrairement à ce qui est indiqué la commune de Pontaubert (p208) est bien traversée par une zone rouge.

La MRAe recommande de compléter et mettre à jour le rapport de présentation sur ces points.

Proposition de réponse :

Le rapport de présentation sera complété et corrigé sur ces points.

Risques industriels

L'état initial de l'environnement identifie le risque lié au transport de matières dangereuses, notamment deux pipelines de gaz. Néanmoins, ces canalisations ne sont pas cartographiées, il n'est donc pas possible de s'assurer que le risque est bien pris en compte. **La MRAe recommande de compléter le dossier afin de pouvoir localiser précisément les secteurs concernés par ce risque.**

Proposition de réponse :

Le rapport de présentation sera complété par une carte localisant le risque lié au transport de matières dangereuses, intégrant notamment les deux gazoducs.

Le volet incidences sur l'environnement du rapport de présentation conclut que le PLUi devra être compatible avec le SCoT du Grand Avallonnais concernant la prise en compte de ces risques sans plus de détails.

La MRAe recommande de détailler davantage la prise en compte de ces risques industriels, de mettre en œuvre des mesures et de vérifier la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés.

Proposition de réponse :

La prise en compte des risques industriels sera détaillée et la comptabilité de l'usage projeté avec ces risques sera vérifiée.

Effets induits du développement sur le changement climatique et la transition énergétique

Énergies renouvelables

L'état initial dresse un bilan des consommations énergétiques actuelles et de la production d'énergie. Le transport est le 1^{er} secteur de consommation d'énergie sur le territoire avec 53 % de la consommation d'énergie finale, le résidentiel et le tertiaire quant à eux représentent 33 %.

L'état des lieux précise que seulement 14 % de l'énergie consommée sur le territoire est issue des énergies renouvelables, principalement d'origine hydraulique pour l'électricité et d'utilisation de bois énergie pour la chaleur.

Le rapport comprend un histogramme¹¹ sur les productions actuelles et les potentialités en matière d'énergie renouvelable sur le territoire. Cependant, le potentiel (estimé à 32 % des consommations d'énergie) n'est pas expliqué ni décrit en termes de type d'installations et d'emplacements préférentiels. Le projet de PLUi ne comporte pas de stratégie de développement des énergies renouvelables.

La MRAe recommande de détailler les dispositifs de production d'énergies renouvelables correspondant au potentiel identifié, de manière quantitative et localisée et de proposer une stratégie de développement et des objectifs prenant en compte les orientations du SRADDET.

Proposition de réponse :

Un PLUi n'est pas un PCAET, ni une stratégie de développement des Enr ; qui plus est le SRADDET n'était pas approuvé quand le PLUi a été arrêté en mars 2020, ni le PCAET de la CCAVM, enfin seul le SCoT doit être compatible avec / prendre en compte le SRADDET et non le PLUi.

Aussi, à ce stade de la procédure, il ne paraît pas opportun de détailler les dispositifs de production d'énergies renouvelables et de proposer une stratégie de développement des Enr.

Déplacements

Le rapport ne présente aucun diagnostic des déplacements et aucune disposition concrète n'est prise en faveur des modes actifs ou autres alternatives à la voiture. Les impacts des déplacements, en termes d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de qualité de l'air et de bruit ne sont pas analysés.

Le PADD affirme vouloir réduire la consommation des énergies fossiles, notamment en facilitant les déplacements alternatifs à la voiture. Cependant, le projet de PLUi ne permet pas de comprendre quelles mesures seront mises en place pour atteindre l'objectif.

Concernant les transports en commun, quatre gares sont desservies par une ligne TER, avec une offre de cinq allers-retours par jour. Le PLUi ne définit pas de développement particulier de l'habitat à proximité de ces gares.

Il existe également deux lignes principales de bus gérées par le réseau de transport du département (Avallon-Tonnerre et Avallon-Auxerre), qui sont décrites comme « peu lisibles ». Avallon bénéficie d'une navette inter-quartiers qui circule deux demi-journées par semaine. La communauté de communes quant à elle, a mis en place un outil de transport à la demande.

Le rapport de présentation indique que les lignes sont peu fréquentées par les habitants, les explications avancées sont notamment un cadencement très faible, une faible lisibilité des arrêts, des horaires peu adaptés, des temps de trajets peu concurrentiels par rapport à la voiture individuelle.

La MRAe recommande de conduire une réflexion sur les déplacements et de proposer des mesures concrètes afin de favoriser les déplacements actifs, le développement des transports en commun, et les alternatives à l'auto-solisme. Une réflexion pourrait également être engagée sur les moyens de réduire les besoins en déplacements sur le territoire (développement des tiers-lieux, espaces de travail partagés...).

Proposition de réponse :

Le PLUi de la CCAVM n'a pas vocation à tenir lieu de Plan de déplacement urbain (ou PLUi-D), aussi l'étude des déplacements est contenue à ce qui est attendu par le code de l'urbanisme pour un PLUi "simple" et il ne paraît pas opportun d'engager, à ce stade de la procédure, une réflexion sur les

déplacements. Toutefois, un plan de mobilité devrait être élaboré par la CCAVM dans le cadre de son futur PCAET, le PLUi pourra alors être modifié pour en tenir compte.

Concernant le développement de l'habitat à proximité des gares, contrairement à ce qui est indiqué :

- Arcy-sur-Cure : les OAP "avenue de la gare" et "chemin des vignes" visent à développer l'habitat à proximité de la gare sur les dernières opportunités foncières ;
- Avallon : l'OAP "secteur gare" mise sur une forte densification du secteur ;
- Châtel-Censoir : la zone 2AU, prévue à 5 minutes à pieds de la gare, permettra d'accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitat ;
- Sermizelles : la gare est située en déconnexion totale des villages de Sermizelles et de Givry, il n'est donc pas pertinent d'y accueillir d'avantage d'habitat.

PROCÈS-VERBAL

de communication des observations

recueillies

ANNEXE B

Références :

Décision n° E20000021/21 en date du 12 juin 2020, le Président du Tribunal administratif de DIJON désigne une commission d'enquête composée de M. Daniel DEMONFAUCON, président et de MM. Gérard POTEL et Jean-Luc JEOFFROY, membres titulaires.

Arrêté n° 2020-20 du 6 octobre 2020 du Président du Conseil communautaire portant ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM) et l'abrogation de deux cartes communales (Domecy-sur-Cure et Tharot).

Dossier d'enquête sous deux formes : papier et dématérialisé.

Pièces jointes :

- registres "papier",
- fiches récapitulatives de requête en annexe.

A. Rappel du déroulement de l'enquête

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la CCAVM s'est déroulée du 27 octobre 2020 à 9 H 30 au 2 décembre 2020 à 18 H 00.

Les dossiers et registres d'enquête étaient accessibles au public aux heures de permanence ainsi qu'aux heures d'ouverture des mairies, sièges des permanences, dans un climat propice aux échanges (accueils conviviaux, locaux fonctionnels faciles d'accès, présence du commissaire indiqué, fléchage quand nécessaire, mise à disposition de matériel de reproduction, matériels de prévention sanitaire en quantité et qualité, disponibilité du secrétariat).

Le système dématérialisé (courrier électronique et/ou registre d'expression) a fonctionné très utilement aux rassemblements des données et à la consultation.

Les 27 permanences se sont donc tenues comme envisagé dans les meilleures conditions malgré la phase de confinement survenue au cours de l'enquête.

9 permanences assurées par M. D. DEMONFAUCON (3 au siège de la CCAVM en Avallon, 3 en Mairie de Saint-Père, 3 en salle des fêtes de Tharot)

9 permanences assurées par M. JL. JEOFFROY (3 en Mairie d'Arcy-sur-Cure, 3 en salle des fêtes de Montillot, 3 en Mairie de Châtel-Censoir)

9 permanences assurées par M. G. POTEL (3 en Mairie de Cussy-les-Forges, 3 en Mairie de Domesy-sur-Cure, 3 en Mairie de Quarré-les-Tombes).

C'est un total de 81 heures qui ont été offertes à l'accueil du public.

L'enquête a mobilisé un public nombreux, avec des contributeurs très intéressés et attentifs.

Dans le détail :

154 visiteurs lors des 27 permanences

112 observations déposées sur les 9 registres

67 courriers déposés lors de ces permanences

31 contributions déposées sur le registre dématérialisé

1014 téléchargements.

La commission d'enquête a rencontré et/ou entendu 12 personnes :

Monsieur GERMAIN, Président de la CCAVM, également Maire de la commune d'Annéot,

Monsieur IDES, vice-président de la CCAVM, Maire de la commune de Sauvigny-le-Bois,

Monsieur PAPIN, chef de projet "Aménagement de l'espace Habitat » au Pays Avallonnais,

Monsieur ARENA, Maire de la commune de Cussy-les-Forges,

Monsieur GUYOT, Christian Maire de la commune de Saint-Père,

Monsieur BERTRAND, Maire de la commune d'Arcy-sur-Cure,

Monsieur MAGUET, Maire de la commune Châtel-Censoir,

Monsieur PAUTET, Maire de la commune de Domesy-sur-Cure,

Madame PREVOST-CHEDOMME Maire de la commune de Montillot,

Monsieur RAGAGE, Maire de la commune de Quarré-les-Tombes,

Monsieur VIGOUREUX, Maire de la commune de Tharot,

Par téléphone,

Madame DESAULTY, Service Aménagement et Appui des Territoires DDT.

Les élus et le personnel des collectivités, rencontrés ou contactés, se sont montrés particulièrement coopératifs tout au long de l'enquête. À l'échelle du territoire de la CCAVM, il n'émerge pas d'opposition globale au projet de PLUi. Les abrogations des cartes communales n'ont pas mobilisé de véritables oppositions mais plutôt des contributions nécessaires à l'ajustement ou l'enrichissement du projet. Certaines interrogations du public, souvent relatives à des situations individuelles, et celles de la commission d'enquête, sur des sujets plus larges, méritent une clarification.

B. Questions soulevées par la commission d'enquête

Par sa nature, le PLUi vient rationaliser des documents d'urbanisme parfois différents dans leurs contenus. Il entend porter une vision globale d'aménagement et d'organisation du territoire à l'échelle des 48 communes de la CCAVM. L'article L101-1 du code de l'urbanisme précise notamment que les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace sans risque de discrimination vis-à-vis des populations résidentes et futures.

Différents points soulevés par la commission d'enquête attendent des réponses

Évolution du PLUi

Question 1 : Il est souvent souligné que ce PLUi n'est pas figé. Quelle est la durée de son application stricte ? Quelles modalités de suivi et respect du règlement ? Quels moyens pourront être mis en œuvre afin que soit respectée la réglementation ? Qui accordera in fine les permis de construire et/ou la dérogation potentielle au projet de construction ou d'aménagement ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Un PLUi n'a pas de durée d'application définie par loi, elle dépend de la gouvernance, de la conjoncture, de nouveaux projets, etc. Toutefois, le PLUi devant planifier l'aménagement de l'espace à moyen voire long terme, il lui est demandé de se fonder sur des projections (notamment démographique). Dans le cas du PLUi de la CCAVM, s'inscrivant dans la continuité du SCoT du Grand Avallonnais, la projection vise un horizon 2035. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme prévoit qu'un PLUi soit évalué tous les neuf ans ; à cette étape, il peut être décidé de l'abroger, le maintenir ou de le réviser.

Concernant les modalités de suivi, certains indicateurs ont été mis en place par l'évaluation environnementale (cf. p. 358 de la pièce n°1-D). Toutefois, au vu de l'avis de l'Autorité environnementale, ces indicateurs de suivi seront complétés d'ici l'approbation du PLUi. Un cahier de suivi sera également mis en œuvre par la CCAVM.

Concernant les moyens mis en œuvre pour que la réglementation soit respectée, il n'est pas prévu de moyens autres que le recours à la police du Maire en matière d'urbanisme. Aussi, différentes sessions de sensibilisation des élus au PLUi et aux règles d'urbanisme seront dispensées dans les mois à venir.

Enfin, d'après la loi, la compétence « délivrance des autorisations d'urbanisme » revient aujourd'hui par défaut au Maire. Il n'est pas prévu d'en changer sous la gouvernance actuelle.

Question 2 : Les commissaires enquêteurs ont été sollicités par certaines sociétés de production d'énergie qui ont exposé leurs projets et par exemple demandé des extensions de surfaces "Np" afin de pouvoir les mettre en œuvre. Leurs demandes seront rapportées dans la partie "problématiques soulevées par le public", partie « changement de zone ». Est-ce à dire

que ces projets n'ont pas été soulevés antérieurement ? Pouvons-nous penser qu'ils feront appel à une évolution du PLUi ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Les projets de production d'énergie et, de manière générale, tout projet d'équipement public ou d'intérêt collectif (station d'épuration, bassin d'orage, etc.) ont été pris en compte par le PLUi dès lors qu'ils ont été signalés par la Commune ou par l'entreprise porteuse du projet après accord de la Commune, durant la phase de concertation préalable (de septembre 2016 à avril 2019, puis de fin décembre 2019 à début février 2020)

Par ailleurs, seuls les projets qui n'étaient pas contraires aux dispositions du SCoT ont été intégrés d'office au projet de PLUi. Ceux qui n'étaient pas compatibles avec le SCoT du Grand Avallonnais ont été refusés ou reportés à une modification ultérieure du PLUi quand ledit projet sera plus abouti.

Les entreprises ayant signalé des projets lors de l'enquête publique sont donc, pour la plupart, des projets nouveaux ou qui n'ont pas été rapportés par la Commune dans la phase de concertation.

Les projets signalés lors de l'enquête publique pourront effectivement faire l'objet d'une évolution ultérieure du PLUi pour les y autoriser, si tant est qu'ils ne remettent pas en cause les prescriptions du SCoT.

Avis de la commission d'enquête :

Les réponses aux deux questions précédentes sur l'évolution du PLUi conviennent à la commission d'enquête.

Population et logements

La CCAVM a prévu une évolution démographique en croissance sur l'ensemble du territoire hors venues touristiques passagères. Quelle population vise-t-elle particulièrement ? Quelles stratégies pense-t-elle développer pour l'attirer et la stabiliser tout en conservant le potentiel existant ? (entreprises, réseau routier, transports collectifs, écoles, type d'emplois.....)

Réponse de la Communauté de Communes :

La CCAVM ne vise pas de population en particulier. Si, initialement, lors de l'élaboration du SCoT du Grand Avallonnais, la principale cible était la « résidentialisation » des résidences secondaires et l'arrivée de nouveaux retraités, les récentes évolutions sociétales, liées à la situation sanitaire et au développement du télétravail, laissent penser que les actifs pourraient également être une cible plausible pour attirer de nouveaux habitants.

Par ailleurs, si le PLUi n'est qu'un outil d'urbanisme, il s'appuie sur la politique de la Région Bourgogne-Franche-Comté, déclinée dans le projet de territoire du Pays Avallonnais, qui vise à relancer l'attractivité de son territoire en proposant différents dispositifs d'aides à l'installation de nouveaux habitants et de nouvelles activités : aides financières à la création de projet (programme LEADER, fonds régionaux), programme de réhabilitation des logements, développement d'une politique culturelle et enfance-jeunesse, etc.

Avis de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission d'enquête ; toutefois, le manque d'objectif affiché en termes de population peut être mal compris ; en effet, 1200 logements sont envisagés ; il y a forcément un lien avec la population visée.

Dents creuses

Beaucoup de dents creuses apparaissent sans évidence apparente dans les documents du règlement graphique. Est-il possible de les identifier plus clairement, d'en faire l'inventaire afin de projeter le nombre de logements potentiels ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Un PLUi est avant tout un document avec une portée réglementaire permettant d'autoriser ou non des constructions, installations et toute autre forme d'occupation du sol régie par le code de l'urbanisme.

Aussi, les pièces qui le composent doivent être élaborées en ayant pour but d'être traduites réglementairement dans des actes d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, etc.

La mention des dents creuses sur les plans de zonage, bien qu'ayant un apport pédagogique certain, les alourdirait au détriment de la visibilité d'éléments d'ordre réglementaire. Qui plus est, la définition des dents creuses étant assez versatile en fonction des contextes, la donnée pourrait s'avérer erronée et rapidement devenir obsolète au fur et à mesure de leur mobilisation.

Enfin, le législateur a créé le Rapport de présentation pour expliquer et contextualiser toutes les règles et dispositions graphiques prévues par le PLUi. C'est pourquoi un atlas foncier communal existe, en annexe de la pièce n°1-C, à partir de la p.185, recensant notamment les principales dents creuses.

Avis de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission d'enquête ; effectivement, les dents creuses d'une superficie égale ou supérieure à 1000 m² apparaissent ; la commission aurait souhaité qu'apparaissent également celles égales ou supérieures à 700 m².

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Comme leur nom l'indique, les OAP énoncent des principes d'aménagement qui guident le porteur de projet. Ces projets doivent donc être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire respecter l'esprit de celles-ci sans pour autant les appliquer au trait près.

Question 1 : La CCAVM a projeté un nombre d'OAP conduisant à la création de logements qui semblent répartis de façon aléatoire sur les différentes communes et produisent une offre de logements très supérieure au potentiel d'habitants à venir. Comment a-t-elle effectué ses choix et a-t-elle l'accord des propriétaires concernés par les implantations envisagées ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Le SCoT du Grand Avallonnais demande la réalisation d'OAP dès qu'une parcelle constructible est située en extension de l'urbanisation, notamment pour assurer son intégration paysagère.

Aussi, leur nombre et leur localisation varient en fonction de la disposition urbaine des communes : tissu urbain plus ou moins dense, comprenant plus ou moins de dents creuses (qui ne nécessitent pas d'OAP), possibilité ou non de densifier les cœurs de village et de hameau du fait de contraintes particulières, etc.

Il n'y a donc pas eu de choix de positionner des OAP mais des choix de positionner des parcelles en extension de l'urbanisation. Ces choix sont expliqués dans les justifications (pièce n°1-C) et l'évaluation environnementale (pièce n°1-D), commune par commune : opportunité/dureté foncière, réseaux présents, impossibilité de construire autre part, etc.

L'accord des propriétaires a été recueilli autant que faire se peut, à la discrétion des Communes, mais il convient de rappeler que l'aménagement du territoire n'est pas la somme des intérêts particuliers des propriétaires. Si une parcelle est très bien située dans le village, il ne serait pas recevable de la déclasser au seul motif que le propriétaire ne donne pas son accord. Par ailleurs, les parcelles soumises à OAP étant des extensions de l'urbanisation, la plupart ont été choisies et assumées par la Commune.

Enfin, concernant le dimensionnement des OAP (nombre de logements à produire), celui-ci ne repose pas seulement sur les nouveaux habitants. En effet, le desserrement des ménages représente plus des deux tiers du besoin en logements à horizon 2035. Ceci explique qu'il faut souvent produire plus de logements qu'il n'y a de nouveaux habitants (cf. détail pp. 147-147, pièce n°1-C).

Question 2 : Au cas où la CCAVM aurait à supprimer des OAP, quels critères retenir pour ce faire ? Quelles seraient alors les modifications apportées au projet ? (classement par priorité, planification des mises en œuvre, suppression d'implantation en périphérie des villages...).

Réponse de la Communauté de Communes :

Il n'est a priori pas prévu de supprimer des OAP, toutes étant justifiées et issues de plusieurs années de co-construction du PLUi avec les Communes.

Si toutefois cela devait se produire, les critères pourraient être multiples : porter à connaissance d'un risque nouveau, évolution de la réglementation, changement d'opportunité foncière (échanges de parcelles), etc.

Avis de la commission d'enquête :

La réponse aux deux questions précédentes sur les OAP sont pertinentes et conviennent à la commission d'enquête.

Les Entrées de ville

Les entrées de ville ont un caractère particulier et présentent des dispositions prises par le PLUi pour rendre constructibles les abords des routes classées à grande circulation, normalement inconstructibles sur 75 mètres de part et d'autre. Ces études concernent Arcy-sur-Cure (ZAE des Vignes des Champs Colommier et secteur des « Vignes derrière Delous ») ainsi qu'Avallon et Étaule (ZAE du Champ Ravier).

N'existe-t-il pas un risque de développement anarchique de ces zones en cas d'adaptation du règlement ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Les « études entrée de ville » prévues par l'amendement Dupont répondent justement au risque de développement anarchique de ces zones.

Elles ont été conçues pour encadrer le développement de l'urbanisation dans ces secteurs en respectant différents paramètres : paysages, nuisances sonores, sécurité routière, etc.

Le risque d'un développement anarchique est donc fortement limité voire nul.

Avis de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission d'enquête ; La commission attire l'attention sur la nécessité de respecter effectivement l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

Les réseaux d'eaux usées

Il apparaît dans les analyses que les stations d'épuration sont en mauvais état, certaines sont placées en zone inondable (ex : à Vermoiron). La CCAM envisage-t-elle d'intervenir sur les mises en état de ces stations afin de protéger la biodiversité et par là même la qualité des eaux buvables ?

Réponse de la Communauté de Communes :

La compétence « assainissement » est une compétence communale sur laquelle la CCAVM n'a pas de prise.

Concernant la localisation de certaines stations d'épuration en zone inondable, cela relève souvent d'une nécessité de réaliser le rejet des eaux traitées dans un cours d'eau et donc de s'exposer au risque inondation. Dans d'autres cas, le plan de prévention des risques inondation (PPRi), s'appuyant sur une crue centennale n'ayant pas nécessairement eu lieu, a été réalisé après la création de la station. Par conséquent, à l'époque de la création de la station d'épuration, le risque n'était pas porté à la connaissance de la Commune.

Enfin, les règlements de PPRi autorisent l'implantation de stations d'épuration en zone rouge (la plus inondable) à condition qu'il n'y ait pas d'autre solution et que le risque inondation soit pris en compte dans la conception.

Avis de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission d'enquête ; toutefois, le PLUi ne pourra pas être mis en oeuvre et ses objectifs ne seront pas atteints si les communes refusent ou n'ont pas les moyens de mettre aux normes ou d'agrandir leur STEP ; cela demeure problématique dans la mesure où la CCAVM accorde une importance à l'environnement et à l'écologie ; la commission conseille que l'impulsion soit donnée par la CCAVM.

Trame bleue, trame verte, biotope

Il est fait, dans les documents, un développement conséquent de la dimension "bleue" et "verte" du territoire et pourtant des ruptures apparaissent par endroit alors que des facteurs bio-géologiques indiquent qu'il s'agit d'une zone instable ou riche en biodiversité à protéger. Comment faire apparaître plus clairement la continuité de ces trames ? La CCAVM pourrait-elle être conduite à interdire l'implantation de quelque structure que ce soit ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Question 1 : Le choix de la CCAVM de rendre inconstructible la majeure partie de son territoire au travers de zones naturelles et agricoles « strictes » (inconstructibles) répond notamment aux enjeux de biodiversité et de protection de la trame verte et bleue.

Par ailleurs, en ce qui concerne la trame bleue, les principaux cours d'eau, mais également certains plans d'eau et zones humides, ont été protégés au titre du PLUi et reportés sur le

règlement graphique : inconstructibilité, aménagements légers tolérés, comblement interdit, etc.

Enfin, pour la trame verte, en complément de zones naturelle et agricole majoritairement inconstructibles, certains boisements, arbres isolés et certaines haies ou ripisylves ont également été protégés au titre du PLUi, quand un enjeu rendait nécessaire leur protection : élément important du paysage, proximité d'une zone constructible, etc.

Enfin, il est prévu que le PLUi, dans ses évolutions futures, intègre une protection de la trame bocagère, afin de compléter le registre des protections environnementales qui lui sont imputables.

Question 2 : De même, les zones inondables n'apparaissent pas toujours très nettement ; pourtant, un point existe dans le document du règlement écrit qui indique les risques naturels (secteurs soumis aux risques d'inondation, aux risques de ruissellement). L'interdiction des constructions ne devrait-elle pas être plus restrictive ? Quels seront les moyens mis en œuvre pour garantir cette décision ?

Réponse de la Communauté de Communes :

La visibilité des zones inondables apparaissant au règlement graphique sera améliorée autant que faire se peut, sans remettre en cause la visibilité d'autres éléments.

En effet, il convient de rappeler que les zones inondables portées à connaissance au moyen d'un plan de prévention des risques n'ont pas d'obligation d'être mentionnées sur le règlement graphique. S'agissant de servitudes d'utilité publique, leur mention en annexe du PLUi est réglementairement suffisant.

Il s'agit donc d'un choix de la CCAVM, et non d'une obligation, de faire apparaître les différents PPRi sur les plans du PLUi, afin de faciliter la connaissance du risque pour les élus, les porteurs de projet et les instructeurs.

En ce qui concerne les risques inondations non encadrés par un PPRi, il est obligatoire de les mentionner sur les plans de zonage. C'est pour cette raison que la donnée « plus hautes eaux connues » de l'Atlas des zones inondables apparaît. Qui plus est, certaines Communes nous ont alertés de l'existence de parcelles inondables situées au sein de zones potentiellement constructibles ; afin d'éviter d'exposer des populations, des secteurs « non aedificandi » ont été prescrits (cf. pp. 112 à 114, pièce n°1-C).

Enfin, le zonage a pris en compte les PPRi existants et, afin d'assurer une cohérence entre cette servitude et le PLUi, la plupart des parcelles concernées par une zone rouge ont été classées en zone Naturelle ou Agricole inconstructible, en fonction du contexte (exception faite de bâtiments déjà existants, par exemple). Néanmoins, le PPRi étant une servitude, s'il arrivait que le PLUi entre en contradiction avec le règlement du PPRi, c'est le PPRi qui l'emporterait sur le PLUi.

Avis de la commission d'enquête :

Les réponses aux deux questions précédentes conviennent à la commission d'enquête.

C. Problématiques émanant des documents déposés par les contributeurs

Évolution des surfaces constructibles, des OAP

Question 1 : Il ressort de l'enquête publique des interrogations sur la cohérence des choix effectués par la Communauté de communes sur les espaces classés en zone urbaine (U) et ceux classés en zone agricole (A) ou encore en zone naturelle (N). Certains contributeurs affichent souvent un décalage entre les classements antérieurs et ceux du projet, apportant ou montrant des certificats d'urbanisme, des attestations de maires, des éléments de succession notariés, ou encore des fiches d'imposition sur propriétés foncières.

Il est arrivé que certains contributeurs soient assistés d'un architecte ou se fassent représenter par des sociétés immobilières.

Réponse de la Communauté de Communes :

La réalisation d'un PLUi emporte révision complète des documents d'urbanisme existants et création de nouvelles règles pour les Communes soumises au Règlement national d'urbanisme.

De ce fait, le statut de nombreuses parcelles est amené à changer conséquemment à de nombreuses raisons :

- Le Règlement national d'urbanisme et les anciens documents d'urbanisme ne tiennent pas compte du SCoT, qui a apporté de nouveaux paramètres ambitieux en matière d'aménagement du territoire, en intégrant notamment des plans et programme supra-territoriaux (SRADDT, SDAGE, charte du Parc naturel régional du Morvan, etc.).
- Le code de l'urbanisme a profondément évolué depuis le début des années 2000, période à laquelle, voire avant laquelle, la plupart des documents d'urbanisme du territoire ont été élaborés. Ces évolutions ont apporté leur lot d'ambitions en matière de protection des paysages, de la biodiversité, de lutte contre l'étalement urbain, de justification des projets, etc.
- Les paramètres environnementaux ont évolué depuis les années 1980 – 2000 : zones Natura 2000, agrandissement des ZNIEFF, élaboration des PPRi de la Cure, du Cousin et du bassin versant du Cousin, etc.
- Les paramètres sociétaux ont également évolué : décroissance démographique qui s'est accélérée, lutte contre la vacance immobilière devenue une priorité, les familles recherchent de plus petites parcelles, etc.

Question 2 : Par ailleurs, des observations font montre d'un étonnement quant à certaines parcelles classées en sous-secteurs Ns considérant que les constructions qui seraient installées nuiront à la qualité des perceptions visuelles de sites classés ou encore se distingueraient par le non respect de la conformité des aspects extérieurs ou le non respect du type de construction. Ainsi par exemple, un groupe de 41 pétitionnaires (Collectif vézelien autrement) considère que le pointillisme du règlement pour des opérations privées critiquables quant à ces zones (ex l'Ermitage et Versauce), peut conduire à un "mitage du paysage", une "covisibilité » portant atteinte au paysage.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les projets mentionnés s'implantent effectivement dans des secteurs soumis à de fortes protections paysagères. À ce titre, ils ont été suivis dès leur par les services de l'État en charge de la gestion du site classé du Vézélien : l'UDAP et la DREAL.

Le projet de l'Ermitage a reçu un avis favorable de la Commission départementale en charge de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), chargée du suivi des projets implantés en site classé.

Le projet de Versauce a reçu un avis favorable de principe de l'UDAP et de l'inspectrice des sites de la DREAL, à l'époque de l'élaboration du zonage.

Par conséquent, ces instances étant les plus exigeantes en matière de protection du site classé du Vézélien, le PLUi a suivi leurs avis favorables en intégrant ces projets au zonage et en les réglementant strictement au moyen d'un secteur et d'un règlement dédiés (STECAL). Par ailleurs, ces deux projets ont également été soutenus par le Conseil municipal de la Commune.

Avis de la commission d'enquête :

Les réponses aux deux questions précédentes conviennent à la commission d'enquête.

Le règlement

Sous deux formes "écrite et graphique", le règlement se présente comme un outil qui se veut fonctionnel. Ses objectifs visent une juste répartition des zones U, A, N, en tenant compte à la fois de certaines dispositions issues du règlement national d'urbanisme (art L.111-1 et R 11.1), des servitudes d'utilités publiques, du code du patrimoine... tout en conservant les spécificités locales ou leurs caractères géographique, géologique, historique, économique. C'est ainsi qu'il distingue 3 types de caractéristiques, celles de l'Avallonnais, celle du Vézélien, celle du Morvan, délimitant ainsi 3 zones.

Ce souci de différenciation, compte tenu des 48 communes concernées, conduit à des précisions très localisées, certes intéressantes mais qui rendent la lecture complexe et

difficilement exploitable par un lecteur non averti ou pouvant entraîner des confusions ou induire des notions de privilège offerts à certains.

Les tableaux synthétiques à double entrée peuvent entraîner des confusions quant aux interprétations, comme par exemple les 13 sous-secteurs "Ns" touchant les projets dits "culturels, touristiques, et de loisir".

Question : pourquoi ouvrir ces zones à la construction sans en définir dans la même écriture des conditions d'intégration aux sites qui les fondent à la physionomie générale du paysage ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Les sous-secteurs Ns (et leur homologue As en zone Agricole) sont des secteurs délimités à titre exceptionnel. Ils sont exceptionnels par leur projet, leur localisation, leur densité, leur nature et/ou leur taille.

À ce titre, n'ont été retenus que les projets les plus aboutis et les moins impactants, afin de définir un règlement sur-mesure et d'éviter ainsi un effet d'aubaine ou un détournement du secteur projeté pour un autre usage. Ex : donner l'accord pour un projet touristique et finalement implanter une exploitation agricole.

C'est à cette fin que chaque secteur est traité de façon distincte dans le tableau des destinations et dans le règlement. Si cette écriture alourdit le règlement, elle n'en est pas moins indispensable pour garantir la sincérité du projet de PLUi.

Enfin, de manière générale, les projets s'implantant en zone agricole ou naturelle doivent s'intégrer au paysage qui les accueille (cf. Règles A6 et A41, N6 et N46).

Avis de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission d'enquête.

Que sont des constructions légères ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Il n'y a effectivement pas de définition établie dans le règlement du PLUi. Il en sera donc proposé une.

Proposition : Une construction légère peut être entendue comme une construction d'une emprise au sol inférieure à cinq mètres carrés et d'une hauteur inférieure à trois mètres. Ex : cabanon de jardin, local technique, etc.

Avis de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission d'enquête.

Le règlement graphique peut-il faire apparaître les sections parcellaires de façon plus apparente ?

Réponse de la Communauté de Communes :

La mention des numéros de parcelle nuit fortement à la lisibilité des plans de zonage du fait de leur nombre, de leur densité et de la variété des tailles de parcelles. Toutefois, il s'agit d'un élément incontournable pour permettre l'appréhension du PLUi par le lecteur.

Aussi, le choix a été fait de ne faire apparaître que les nombres, sans la section cadastrale, afin de garantir le meilleur compromis entre quantité d'informations et lisibilité de l'information. L'ajout de la section cadastrale rallongerait le texte affiché par parcelle et masquerait donc un certain nombre de numéros car entrant en « conflit d'affichage » avec un élément réglementaire du plan.

Le meilleur compromis sera donc recherché pour pouvoir mentionner les sections cadastrales sur les plans, sans toutefois qu'aucune garantie ne soit donnée.

Avis de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission d'enquête.

Les contributions individuelles sollicitant des réponses de la CCAVM

Elles sont présentées ci-après sous forme de fiches différenciées permettant des réponses individualisées.

Bien que distinctes, les fiches font partie du Procès-Verbal.

Un classement en est fait en tenant compte de leurs thématiques et des communes considérées. Elles vont du général au particulier et rapportent, de façon synthétique l'ensemble des contributions écrites. Les passages sans écrit ne sont pas rapportés.

Thème 1 : Les réflexions globales (9 fiches)

Thème 2 : Le patrimoine à compléter (6 fiches)

Thème 3 : Les OAP (9 fiches)

Thème 4 : Le règlement (11 fiches)

Thème 5 : Le zonage (99 fiches)

Thème 6 : Les emplacements réservés (1 fiche)

Thème 7 : Divers (3 fiches)

D. Conclusion de la commission d'enquête

Conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement et à l'article 10 de l'arrêté organisant l'enquête, il est demandé au maître d'ouvrage (Communauté

de Communes d'Avallon-Vézelay-Morvan) d'adresser sous 15 jours (soit pour le 24 décembre au plus tard) au président de la commission d'enquête ses observations éventuelles en réponse aux questions et problématiques d'enquête et aux problématiques posées individuellement et portées sur les fiches individualisées.

Reçu et pris connaissance le 9 décembre 2020

*Pour la Communauté de Communes d'Avallon
Vézelay Morvan*

*Remis et commenté le 9, décembre 2020 au siège
de la CCAVM, 9 rue Carnot Avallon,
accompagné d'une clé sur laquelle le PV est
reporté, écrit en Word et PDF*

Monsieur Pascal GERMAIN
Responsable du projet

Monsieur Daniel DEMONFAUCON
président de la commission d'enquête

FICHES RELATIVES AUX DIFFÉRENTES CONTRIBUTIONS

Fiches reprenant les observations liées à une réflexion générale

Toutes communes	
M. Marc PINGEL demeurant à Saint-Germain-des-Champs porte la mention suivante : Important le respect du Morvan, de son habitat et de la beauté des paysages. Halte aux petites constructions laides"	
Réflexion globale	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le règlement du PLUi de la CCAVM a pour ambition de réglementer au mieux les constructions afin d'assurer leur intégration dans le paysage et au sein du tissu bâti. Pour ce faire, trois sous-secteurs réglementaires ont été définis, déclinant chacun une identité architecturale.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Toutes communes	
Mme Claudette PHILIPPE demande que soient respecté l'historique lié aux séparations de propriété (ex conserver un mur). Elle souligne le regain d'intérêt pour l'achat de résidences principales. Elle pense que le PLUi fige le passé, ce qui n'est pas acceptable pour les villages non favorisés par le projet. Par ailleurs, elle souligne que le développement numérique n'est pas assez pris en compte et que la tension sur les terres agricoles pas prégnante dans le secteur	
Réflexions générales	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le PLUi ne fige pas le passé. Au contraire, il s'appuie sur des projections démographiques et économiques ambitieuses, à rebours des précédentes décennies, favorisant ainsi l'ensemble des communes, qu'elles soient rurales ou urbaines. Le numérique est pris en compte autant que faire se peut. Le règlement prévoit notamment la pose de fourreaux pour faciliter le déploiement de la fibre optique. Toutefois, le PLUi n'est pas l'outil le plus adapté pour accélérer l'accès au très haut débit, la loi prévoit d'autres dispositifs pour cela. D'autre part, si, en valeur absolue, la tension sur les terres agricoles est moins importante sur notre territoire qu'elle peut l'être à proximité des grandes agglomérations, le constat change quand on la met en perspective de la perte d'habitants et d'emplois des dernières décennies. En effet, des terres agricoles et naturelles ont continuellement été consommées tandis que le territoire perdait des habitants et des emplois, aggravant par ailleurs le phénomène de vacance immobilière. Enfin, concernant le respect de l'historique lié aux séparations de propriété, celui-ci n'est pas remis en cause par le PLUi qui ne traite que de la constructibilité des parcelles et non de leur propriété.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Toutes communes	
M. Claude-Yves MAZERAND conteste que l'activité touristique soit positionnée comme un acte majeur de l'économie ; en effet, la crise sanitaire de 2020 doit plutôt amener à s'interroger sur l'avenir du tourisme de masse	
Réflexion globale	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Les projets touristiques pris en compte par le PLUi ne relèvent pas du tourisme de masse mais plutôt du tourisme « vert » ou éco-tourisme : petites structures légères en cœur de nature, hôtellerie haut-de-gamme, oeno-tourisme, agro-tourisme, tourisme spirituel, tourisme itinérant, etc. Les atouts du territoire se fondant notamment sur son paysage et sa naturalité, il n'y a pas d'intérêt pour la CCAVM de les remettre en cause au moyen de son PLUi. Au contraire, le PLUi veille à préserver les grands paysages, le patrimoine ou les identités architecturales, marqueurs de sa singularité au sein de l'Yonne.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

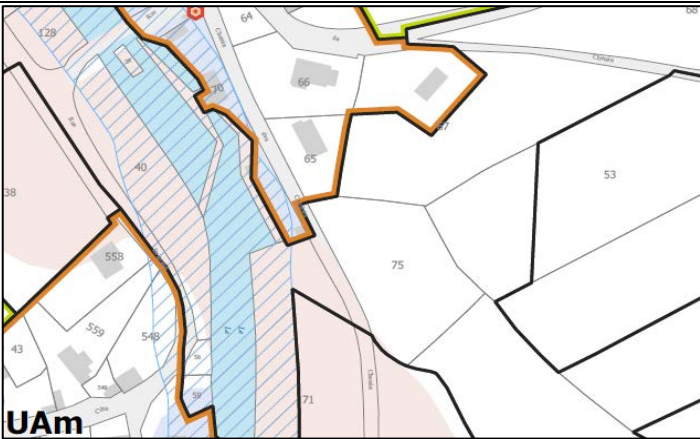
Toutes communes	
M. Guillaume DUMAY signale un certain nombre d'insuffisances et d'incohérences dans le projet de PLUI : des droits à construire (y compris pour les zones économiques) trop importants sur Avallon et Sauvigny et insuffisants ailleurs, des hypothèses d'évolution du territoire insuffisamment motivées (des erreurs manifestes d'appréciation sur la consommation d'espace, projections démographiques mal explicitées, absence de prise en compte du plan de gestion des déchets, pas de politique sur l'éolien, absence d'inventaire des capacités de stationnement, PLUi qui ne prend pas en compte le futur projet d'hôpital à Avallon, critique sur le fait que le PLUi pourra être modifié ou révisé en fonction des projets nouveaux	
Réflexion globale	Réponse point par point
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Cf. Annexe n°1	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> Les réponses point par point, contenues en annexe 1 sont tout à fait recevables et conviennent à la commission	

Toutes communes	
M. et Mme MILLERON, demeurant à Vézelay regrettent un manque de "pédagogie" sur le document soumis à enquête ; ils signalent des oublis en matière de petit patrimoine	
Réflexion globale	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Cf. réponse à la contribution collective portée par M. LE QUERREC	

Toutes communes	
M. Michel LEYNIAC s'étonne que le PLUi soit soumis à « l'avis des populations » alors que beaucoup de communes n'ont pas émis d'avis ; il demande ce qu'il est advenu des remarques antérieures des conseils municipaux ; enfin, il signale l'incohérence des découpages de zonages et ceci sans que les propriétaires en aient été informés	
Réflexion générale	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Les avis des Communes qui ont été annexés au dossier d'enquête publique proviennent de la possibilité qu'ont les Communes d'émettre un avis défavorable, durant les 3 mois suivant l'arrêt-projet de mars 2020. Beaucoup de Communes ne se sont pas exprimées car le PLUi n'a pas connu d'évolution majeure depuis le précédent arrêt d'avril 2019, à la suite duquel elles avaient déjà pu émettre un avis. Aussi, l'absence d'avis emportant avis favorable, il n'était pas nécessaire qu'elles délibèrent de nouveau. Par ailleurs, durant toute la durée de la procédure les Conseils municipaux ont été saisis, puis des Conférences des maires se sont tenues à chaque étape du PLUi : PADD, zonage, règlement et OAP, arrêt. Les remarques antérieures ont donc été prises en compte à ce moment, à condition qu'elles soient recevables et validées par la Conférence des Maires. Enfin, la concertation préalable, qui s'est tenue tout au long de la procédure (cf. Bilan de la concertation), puis l'enquête publique sont là pour informer les habitants et recueillir leur avis ; preuve il en est de cette observation.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Toutes communes	
M. LOURY président du SDEY (Syndicat Départemental d'Energies de l'Yonne) souhaite proposer des modifications constructives au règlement du projet de PLUi de la CCAVM. Il est proposé, dans le cas d'une installation photovoltaïque de préciser certains paramètres sur les matériaux. "le recours à des modules solaires monocristallins seront privilégiés" et "Les modules solaires photovoltaïques et thermiques doivent former un ensemble homogène et harmonieux". "L'implantation des modules PV devra être centrée sur la longueur de la toiture"	
Règlement sur les panneaux solaires	Articles UA 83 et UA 84
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Les propositions de Monsieur le Président du SDEY semblent pertinentes et seront soumises à l'avis de la Conférence des Maires pour intégration au Règlement de la zone UA et des autres zones. Toutefois, le fait que le règlement du PLUi mentionne le recours à certaines technologies (ou certains matériaux) est interdit par la jurisprudence, aussi une reformulation sera envisagée pour assurer la solidité juridique du document.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission ; cette observation ne relève pas directement du règlement d'un PLU	

Annay-la-Côte	
Mme Marie RENOIR demande que la zone boisée à l'ouest et proche du village de Tharot soit préservée et entretenue. Elle s'oppose à l'édification de tout parc éolien sur les communes d'Annay-la-Côte, Tharot, Girolles et toute commune environnante	
Réflexion générale	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le bois mentionné est actuellement en zone Naturelle (N), de ce fait aucune construction ou installation n'y est permise. Toutefois, ce bois n'a pas été classé (Espace boisé classé, art. L113-1 du CU) en raison de sa superficie (17 ha) qui le soumet potentiellement à un Plan simple de gestion volontaire, garantissant sa pérennité. Toutefois, à la lecture du zonage, on se rend compte que la partie sud-ouest du boisement, qui se situe sur la commune d'Annéot, est en zone Agricole (A) ; afin de mettre en cohérence le zonage entre les deux communes, il sera proposé à la Conférence des Maires d'étendre la zone Naturelle à la Commune d'Annéot. Par ailleurs, le classement d'un boisement en EBC est soumis à l'avis du Centre national de la propriété forestière ; le recueil de cet avis pouvant nécessiter un certain temps, l'institution de cette protection ne peut être garantie d'ici l'approbation. Néanmoins, il sera également proposé à la Conférence des Maires de placer ce boisement en Espace boisé classé, si l'avis du CNPF est rendu à temps.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Avallon – Magny (Méluzien)	
M. SIMONNOT Rémi, soucieux de l'environnement a vérifié que ses parcelles étaient correctement classées et pose le problème d'inondation (zone inondable) dû aux sources nombreuses au hameau de Méluzien et au rejet de l'eau pompée dans le Cousin	
Réflexion générale	Zone inondable
Réponse de la Communauté de communes : Les zones inondables prises en compte sont celles des PPRi opposables et apparaissent sur les plans.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Fiches reprenant les observations liées au petit patrimoine

Asquins	
Mme GAZEL-CHARLIER vient situer l'ensemble du patrimoine existant sur Asquins dans le cadre de son association "Ultreia". Elle souhaite participer à la rénovation de celui-ci, que le PLUi soit complété et demande une subvention	Monuments religieux, croix, chapelle, bornes et chemins de St Jacques, lavoirs, fontaines, mares, grottes, cabanes, paysages ruraux.....
Patrimoine	Contribution à la rénovation du Patrimoine
Réponse de la Communauté de communes : Le PLUi recense un grand nombre d'éléments du petit patrimoine sur l'ensemble de la Communauté de communes, aussi la proposition recueille un avis favorable de principe. Toutefois, la contribution ne liste pas d'éléments précis autre que la « croix de la place du haut ». Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de protéger cette croix au titre du PLUi.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Blannay	
M. et Mme SEUGÉ, après avoir rappelé l'inventaire des "éléments de paysage ou patrimoine à protéger" répertoriés dans le dossier, souhaitent que la liste soit enrichie du manoir sis 33, rue haute à Blannay qui comporte plusieurs éléments architecturaux remarquables (échauguette, portail à bossage), de l'église paroissiale (avec armoiries) et d'une tour en encorbellement (15 ou 16ème) ; ils demandent qu'un "cône de vue soit matérialisé afin de protéger la perspective sur le bois d'Aigremont (site classé), le tilleul et la tour de défense de façon à ce qu'aucun bâtiment ne vienne s'interposer comme par exemple la stabulation existante qui actuellement disparaît partiellement derrière un rideau d'arbres	
Protection du patrimoine à répertorier et à classer	P 2 et 3 à régler par interdiction de construire
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le PLUi recense un grand nombre d'éléments du petit patrimoine sur l'ensemble de la Communauté de communes, aussi la proposition recueille un avis favorable de principe. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de protéger ces différents éléments au titre du PLUi. Toutefois, en ce qui concerne le cône de vue, l'emprise du secteur agricole constructible a déjà été réduit à l'ouest, à la demande de la DREAL et de l'UDAP lors d'une visite sur site. Aussi, il ne semble pas pertinent que ce cône de vue couvre le secteur Acv.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Châtel-Censoir	
Mme Michèle MATHIEU vient faire part de son souhait de faire classer un secteur de Châtel-Censoir en ZNIEFF ; elle signale aussi quelques éléments de patrimoine remarquables qui devraient figurer dans le PLUi	
Éléments de patrimoine	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La création d'une zone Natura 2000 ne relève pas du PLUi mais du Préfet. Par ailleurs, le PLUi recense un grand nombre d'éléments du petit patrimoine sur l'ensemble de la Communauté de communes, aussi la proposition recueille un avis favorable de principe. Toutefois, la contribution ne localise pas précisément les éléments, un complément d'information sera donc demandé à la Commune. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de protéger ces éléments au titre du PLUi.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

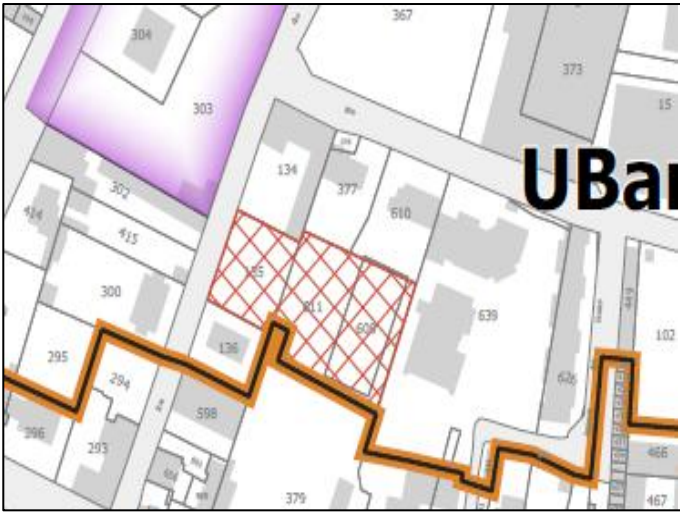
Saint-Père – Asquins – Vézélien	
M. LUQUET, président de l'association "Cabanes, Meurgers et Murets du Vézélien", dépose un courrier visant à la protection et à la restauration des éléments anciens du Vézélien (Cabanes, Meurgers et Murets) répertoriés par l'association. Il demande à ce que l'inventaire (document remis antérieurement à la CCAVM) de ce patrimoine soit indiqué sur les plans et assorti d'un livret de recommandations pour la restauration en pierres sèches	
Rapporter au PLUi	Accoler un règlement pour la restauration en pierres
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le PLUi recense un grand nombre d'éléments du petit patrimoine sur l'ensemble de la Communauté de communes, aussi la proposition recueille un avis favorable de principe. Concernant la restauration en pierres sèches, la fiche de recommandation pourra être annexée au Règlement ou au PLUi, selon ce qui sera le plus pertinent. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de protéger ces éléments au titre du PLUi et d'annexer les recommandations de restauration au Règlement ou au PLUi.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Vézelay (La Chenevière Creuse)	
M. BARBIEUX signale une cabane à classer au titre du patrimoine culturel	
Patrimoine	p ZC 32
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le PLUi recense un grand nombre d'éléments du petit patrimoine sur l'ensemble de la Communauté de communes, aussi la proposition recueille un avis favorable de principe. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de protéger cet élément au titre du PLUi.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Vézelay	
M. Jean-François LE QUERREC vient prendre connaissance des documents écrits et graphiques de la commune de Vézelay. Il souhaite que des compléments soient portés sur les plans et la liste du petit patrimoine d'édifices ou vestiges de petit patrimoine (Vézelay) et demande que les sites archéologiques soient ajoutés au dossier d'enquête. Il vient se documenter sur le projet touristique de Versauce et l'Ermitage	
Éléments de patrimoine	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le PLUi recense un grand nombre d'éléments du petit patrimoine sur l'ensemble de la Communauté de communes, aussi la proposition recueille un avis favorable de principe. Toutefois, la localisation de la croix de Chély et du puits de la Maladrerie restent à être localisés de manière précise, un complément d'information sera demandé à la Commune. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de protéger cet élément au titre du PLUi. En ce qui concerne les sites archéologiques, ceux-ci sont déjà annexés au PLUi.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Fiches reprenant les observations liées aux OAP

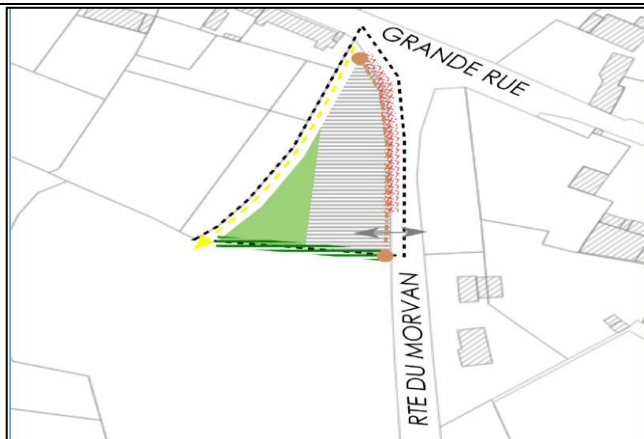
Arcy-sur-Cure	
Mme Sophie HEBRARD d'Arcy-sur-Cure estime que l'OAP "entrée de ville" prévue à Arcy est démesurée et qu'il faudra très longtemps pour l'insertion paysagère de ce secteur ; elle conteste également les emplacements des OAP logements sur Arcy-sur-Cure trop éloignés du centre du village	
OAP	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Concernant la zone ZAE sud, concernée par l'étude « entrée de ville », l'entreprise BC Technique, qui a racheté le bâtiment dans cette zone va déposer un Permis de Construire cette année, pour une extension de 750 m² sur son terrain de 4500 m² à l'arrière du bâtiment existant. Compte tenu de ces projets, le dimensionnement est justifié pour accueillir d'autres entreprises dont l'activité sera liée au développement de type logistique ou de Services Après-Vente en matière d'agro-équipements, dont le développement est porté par les nouvelles législations sur la réduction de l'usage des produits phytosanitaires. Ce secteur a par ailleurs fait l'objet d'une étude d'entrée de ville dans le cadre de l'ancien PLU. Compte tenu de l'implantation de cette zone au bord de la RD 606, les entreprises pourront avoir une visibilité commerciale sur cet axe très fréquenté, ainsi qu'une desserte facilitée. Concernant les OAP résidentiels : - la localisation à l'est est la conséquence de la volonté de développer le secteur gare, conformément au SCoT - le report à l'ouest de la majeure partie du foncier constructible pour l'habitat, à proximité de la mairie, est la conséquence d'un foncier bloqué par le PPRi de la Cure dans le centre de la commune, tout en étant le terrain le moins impactant sur de nombreux critères, garantissant un cadre de vie agréable et un accès facilité aux services pour les futurs habitants.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Avallon	
M. Eric JODELET, SCI des Lions, demande que les parcelles 135, 611, 609, section AH, actuellement en friche et classées ensemble paysager et patrimonial, deviennent une OAP en lieu et place de l'OAP n° 2 (parcelles 303, 304, 578 à 381) qui se situe sur un jardin magnifiquement arboré. Il s'engage à laisser libre de tout aménagement, la parcelle 379 lui appartenant afin de protéger la "biodiversité". Certificat d'urbanisme datant d'octobre 2012	
OAP	p 135, 611, 609
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> En accord avec la Commune et au vu du caractère patrimonial certain du parc présent sur les parcelles AH303, 304, 578 et 579, une protection pourrait être instituée sur lesdites parcelles. En contrepartie, la protection des parcelles AH135, 609 et 611, moins opportune car s'agissant d'une friche, pourrait être levée afin de rendre constructible cette dent creuse. Toutefois, au vu de sa faible superficie (~2100 m²), il n'est pas nécessaire d'y établir une OAP. Aussi, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Avallon (Les Chaumes)	
M. et Mme HUIGHE demandent le maintien de la parcelle sur laquelle une OAP n°4 en zone Agricole protégée : c'est actuellement une pâture qui a un caractère paysager exceptionnel, permettant le développement touristique d'une ferme "Gîte de France" au cœur d'Avallon. La localisation de cette ferme à caractère équestre, à proximité de centres scolaires, peut permettre le développement d'une ferme pédagogique. Cette pâture est de plus une zone de passage obligé pour les chevaux se rendant au Bois-Dieu et c'est enfin un espace de respiration au cœur d'Avallon	
OAP n° 4/A	p 360 classée 1UABa
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> S'agissant d'un des derniers secteurs de développement résidentiel dont dispose la Commune d'Avallon, il n'est pas envisageable de le retirer sans remettre en cause l'économie générale du plan. Aussi, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour ajourner cette doléance et la traiter lors d'une éventuelle révision ultérieure.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission qui souhaite que le passage des chevaux en direction de Bois-Dieu soit préservé	

Cussy-les-Forges

M. Alain DOREY demeurant à Quarré-les-Tombes (hameau de Villiers-les-Potots) demande que l'accès aux parcelles désignées dans l'OAP n°1 de Cussy-les-Forges se fasse uniquement à partir de la Route du Morvan



OAP n° 1

Réponse de la Communauté de communes :

L'accès se fait déjà à partir de la route du Morvan. Toutefois, par souci de sécurité, il devra être mutualisé entre les différentes constructions.

À la demande du propriétaire riverain, prestataire agricole, un accès via la grande rue a été conservé pour sa parcelle au sud (flèche jaune).

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Pierre-Perthuis (Précy-le-Moult)

M. Jean Claude JOACHIM demande que la typologie et la densité de logements soient revues à la baisse sur les parcelles C 852, C 854, C 856, compte tenu de l'obligation de conserver un cône de vue sur Vézelay et de la limite du site classé existante (classement UBv) ; il faut passer de 3 à 2 logements sur les parcelles



Règlement

p C 852, C 854 et C 856

Réponse de la Communauté de communes :

L'avis de l'ABF (évoqué par le demandeur), l'étude de M. Leriche, la division parcellaire et la densité du secteur demandée par le SCoT (10 logts/ha minimum, soit 3 logements à produire) sont cohérents entre eux. Il n'y a donc pas lieu de modifier l'OAP.

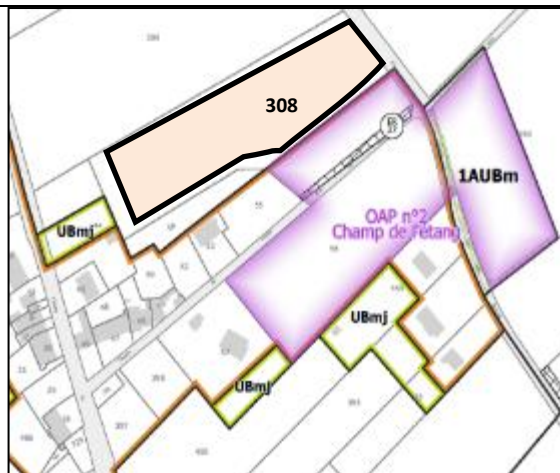
En effet, la division en trois parcelles est cohérente au vu de la densité et de la typologie du secteur et répond aux enjeux actuels de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Enfin, si la mitoyenneté semble être un bon outil pour optimiser le foncier, elle n'est pas requise par le PLUi.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Quarré-les-Tombes

M. Jean-Marc TISSIER demeurant à Quarré-les-Tombes fait part de diverses interrogations concernant l'OAP n°2 : l'OAP intègre une partie de la parcelle 308 contiguë à sa propriété : type de logements prévus, nuisances potentielles ...



OAP

Réponse de la Communauté de communes :

La parcelle 308 avait été refusée par le Préfet car le SCoT n'était pas applicable à l'époque de l'approbation du PLU de Quarré-les-Tombes, le PLUi révisant le PLU, le statut de cette parcelle a été remis en zone constructible.

Par ailleurs, il n'y a plus de surface minimale ou de COS dans les PLU depuis 2014 et la loi ALUR, aussi une dent creuse de 560 m² pourra effectivement être bâtie.

Enfin, l'OAP n°2 et le règlement de la zone ont pour but de garantir une cohérence dans l'aménagement du secteur.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission ; c'est effectivement l'un des objectifs des OAP

Sauvigny-le-Bois (Faix)

M. FILLON Philippe propriétaire de la parcelle 18 prévue OAP n°3 demande si sa parcelle est constructible en l'état



OAP n° 3

p 18

Réponse de la Communauté de communes :

La parcelle est effectivement constructible, la zone à urbaniser de type « 1AUBa » étant une zone mobilisable immédiatement.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Tharot

Mme BERTHIER souligne que le terrain destiné à une OAP sur la commune de Tharot est une propriété familiale depuis 140 ans. Il n'y a pas eu de concertation pour cette demande. L'implantation créera un impact visuel depuis leur maison, ce qui dévalorise leur bien. Elle formule le souhait que le cône de vue soit conservé. Un risque de danger pour la circulation (sortie de route) existera au niveau de la sortie du virage "grande rue". L'implantation devra donc s'inscrire dans le prolongement des bâtiments actuels. Elle souligne que la quantité de logements doit être plus précise, que le terrain doit être dépollué, que le raccordement eaux usées doit être "grande rue", que le village ne dispose pas de réseau fibre, ... Elle demande l'abandon du projet OAP



OAP Grande Rue

Réponse de la Communauté de communes :

La concertation a eu lieu avec le propriétaire du terrain sur lequel s'implante l'OAP et la demande de création de l'OAP a été validée par le Conseil municipal en février 2020, la délibération a donc été publiée.

La préservation d'un cône de vue et la limitation de l'impact visuel pour un intérêt particulier n'est pas recevable si cela remet en cause l'intérêt général de la commune d'accueillir de la population. Qui plus est, la maison du requérant n'est pas limitrophe du projet (47 mètres séparent l'OAP de la façade de l'habitation).

Le risque lié à la circulation est surestimé, s'agissant d'une voirie de village, de nombreuses sorties de garage et de maisons existent déjà. De plus, la mise en place d'une priorité à droite et d'une limitation de vitesse à 30 km/h, comme le propose la municipalité, limiterait le risque d'accident. L'absence de réseau fibré est vraie pour l'ensemble des communes de la CCAVM et du sud de l'Yonne ; également, de nombreuses communes rurales ne disposent pas d'écoles et accueillent pourtant de la population. Aussi ce n'est pas un argument pertinent pour retirer cette OAP en particulier.

La remise en état des sols et l'intégration paysagère du projet sont déjà traitées par l'OAP.

Le nombre de logements n'est qu'un minimum indicatif car il découle d'une densité minimale à respecter. Qui plus est, une OAP a un rapport de compatibilité avec le futur projet et ne saurait remplacer le travail d'un programmiste, d'où l'absence de l'implantation des constructions.

Pour ces raisons, il ne saurait être recevable d'accéder à cette doléance.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission ; il faudra toutefois être très attentif lors de l'aménagement de cette OAP dans ce secteur « sensible »

Tharot M. VITEAU reprend les différents points du projet OAP de Tharot situé sur un emplacement d'élevage de vaches avec fumier. Il demande que le sol soit sondé et dépollué, que le raccordement se fasse au réseau collectif d'assainissement, que le nombre maximum de logements et le type de construction soit précisé, que la position des bâtiments apparaisse afin de conserver leur "cône" de vue sur le puits "Rouleau", qu'une cote minimum soit précisée quant aux espaces verts en mitoyenneté, que le type de raccordement routier soit défini clairement	
OAP Grande Rue	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u>	
Cf. Réponse précédente	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u>	
La réponse convient à la commission ; il faudra toutefois être très attentif lors de l'aménagement de cette OAP dans ce secteur « sensible »	

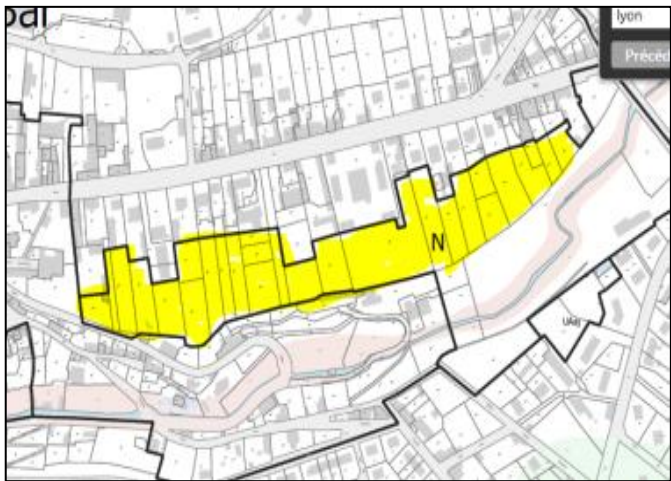
Voutenay-sur-Cure M. et Mme BONNOT demeurant à Voutenay-sur-Cure ont constaté dans le dossier du PLUi que la commune de Voutenay envisageait une révision ultérieure du PLUi pour changer l'emplacement d'une OAP. Cette future (éventuelle) OAP se situerait sur la parcelle 1636 (en vert) et enclaverait leur parcelle 1393 (en jaune) ; ils souhaitent une servitude pour pouvoir accéder à leur terrain même s'ils ont propriétaires des parcelles situées au nord (UBAj et 1607)	
OAP	p 1393
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u>	
Le code civil prévoit un droit de passage sur le fond riverain qui appartient au propriétaire de la parcelle enclavée. De ce fait, la commune n'a pas à mettre en place de servitude de passage. Par ailleurs, actuellement, au PLUi, la parcelle n'est pas constructible, la demande est donc sans objet.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u>	
La réponse convient à la commission	

Fiches reprenant les observations liées au règlement écrit ou graphique

Annay-la-Côte	
M. CHARBONNNIERAS fait 2 observations. L'une concerne le rapport entre le nombre de constructions et coût de l'aménagement des réseaux. Il propose de compléter le règlement en intégrant des contraintes de construction sur les parcelles loties après 4 ans d'achat. L'autre observation porte sur un rappel de la responsabilité quant aux murs soutenant la terre qui peuvent impacter les finances de la commune. Il apparaît donc nécessaire de protéger les chemins fragilisés par les gros tonnages et donc en interdire l'utilisation par ces derniers ; Il est venu à une permanence pour compléter son courrier en ajoutant que si les parcelles deviennent constructibles alors qu'elles sont actuellement classées en jardin, ce sera alors à la mairie de reconstruire les murs démolis de soutènement et que cela impactera les finances publiques	
P 477, 478, 479, 481, 482.	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Observation 1 : L'interdiction de l'achat de plusieurs parcelles par un seul acquéreur n'est pas permise par la loi. C'est également le cas pour la contrainte de construction après 4 ans d'achat. En ce qui concerne le vote sur une surtaxe des dents creuses, la compétence « taxe foncière » revient à la commune et ne concerne donc pas le PLUi. Observation 2 : Les règles concernant l'obligation d'entretien des murs de soutènement des voies publiques existent et s'appliquent que les parcelles soient classées en zone constructible ou non, cela ne relève donc pas du PLUi. Pour la limitation du tonnage sur certaines voies, cela relève de la police du Maire et non du PLUi. Les demandes sont donc sans objet.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Arcy-sur-Cure	
M. PETIT d'Arcy-sur-Cure souhaite connaître la réglementation sur les cabanes de chasse en zone N et A	
Réflexion générale	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Elles ne peuvent pas s'implanter en zone Naturelle (N) ou agricole (A), ces zones étant inconstructibles. Cela pourra être traité par une modification du PLUi postérieure à l'approbation.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Arcy-sur-Cure	
Mme Sophie HEBRARD regrette que les servitudes n'apparaissent pas sur les documents graphiques ; elle s'inquiète du manque d'éléments dans le règlement écrit sur l'agrivoltaïque alors que plusieurs projets existent ; enfin elle signale que l'ancienne Poste devrait figurer dans les éléments de patrimoine à protéger	
Règlement	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Les servitudes sont un document à part, qui sera annexé au PLUi. En effet, il est d'usage de les verser au dossier à l'approbation, afin de s'assurer qu'il s'agit des dernières en date. Par ailleurs, le Règlement écrit n'encadre effectivement pas l'agrivoltaïsme en tant que tel dans les secteurs Ap/Np, laissant le soin au Conseil communautaire de n'ouvrir à l'urbanisation qu'une fois le projet bien avancé. Enfin, avis favorable de principe pour protéger l'ancienne Poste au titre du PLUi. Il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Avallon	
M. LACROIX demande que le règlement de la partie classée N bordant la rue de Lyon (Avallon) donne la possibilité de construire des abris de 9 m ² comme indiqué dans le document ZPPAUP d'Avallon (partie III-2-3-les jardins)	
N	Série de parcelles
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La zone N permet déjà la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, dans un rayon de 50 mètres ou de 100 mètres selon le gabarit des constructions (cf. article N-36).	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Chamoux	
Mme CARDO accompagnée du maire de Chamoux M. HUARD, s'étonne que sur les parcelles où se trouve le Parc préhistorique Cardoland, les habitations n'apparaissent pas alors qu'elles existent depuis 40 ans environ. Elle demande à ce que le règlement graphique soit modifié	
Apport complément au règlement graphique	Indiquer les habitations sur le règlement graphique
Réponse de la Communauté de communes : Préalablement à l'enquête publique, il a été précisé à Mme Cardo qu'elle devait contacter la DDT et/ou la DGFIP pour connaître la régularité de ses constructions. En effet, si des constructions n'apparaissent pas au cadastre, le principe vaut qu'elles n'aient pas été régulièrement déclarées (pas de dépôt de permis de construire). Enfin, il ne revient pas au PLUi de modifier le cadastre sur lequel il se fonde.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Pontaubert	
Le Moulin des Templiers est situé en zone Ns2a ; M. JOUFFRAY voudrait pouvoir positionner des "hébergements insolites" ; il évoqué la possibilité de placer des bardages horizontaux + type de bardage "corten" (tôle métal rouillé dite SPA)	
Règlement	Ns2a
Réponse de la Communauté de communes : La demande initiale de M. Jouffray, déposée dans le cadre de la concertation préalable, concernait l'implantation d'un agrandissement de son hôtel, de l'autre côté de la route du Cousin. Le PLUi a donc été conçu en ce sens. Il conviendrait d'avoir plus de détails sur le nombre, la nature et la localisation de ces « hébergements insolites » avant d'autoriser ces aménagements, aussi avec un avis favorable de principe, il sera proposé à la Conférence des Maires de reporter cette demande à une modification ultérieure du PLUi. Il convient de noter que cette demande devra obtenir l'accord de l'Architecte des bâtiments de France (secteur en site inscrit et aux abords de monuments historiques) et de la CDPENAF, chargée des STECAL. Pour ce qui concerne les bardages horizontaux, le Comité de rédaction du Règlement a expressément demandé des bardages verticaux par souci d'esthétique et de durabilité de la structure installée. Enfin, le PLUi ne pouvant réglementer les matériaux, si le corten utilisé relève d'une teinte permise par le nuancier du Règlement, il ne sera pas interdit.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Saint-Germain-des-Champs	
M. Serge NASSELEVITCH, maire de Saint-Germain-des-Champs souhaite que le règlement de la zone UA permette la pose de volets roulants en extérieur car très souvent sur les maisons anciennes (en pierre notamment), il est impossible de les mettre à l'intérieur	
Règlement	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Pas de réponse	
<u>Avis de la commission d'enquête :</u> Cette demande aurait dû être traitée antérieurement lors de la consultation des communes	

Vézelay (Chaumont-le-Haut)	
M. BARBIEUX demande la possibilité de construire des logements insolites	
Règlement	p : c-630 et p:zc-32
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Au vu des nombreux paramètres applicables aux parcelles demandées (site classé, abords de monument historique, passage en CDPENAF, étude d'impact nécessaire) et du manque d'informations quant au projet envisagé, il sera proposé à la Conférence des Maires de traiter cette demande au moyen d'une modification ultérieure du PLUi. Le porteur de projet sera invité à prendre attache de la CCAVM pour déposer une demande écrite, précisant les contours de son projet.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Vézelay (Les Longrois)	
M. et Mme CLAUSE, représentants Mme MICHAUD, craignent que les hébergements temporaires deviennent des hébergements à demeure donc permanents ; ils craignent également que l'étroitesse du chemin d'accès, la vitesse des véhicules, leurs volumes soient sources d'accidents. Enfin, ils craignent que le réseau d'eau soit sous-dimensionné si l'on considère l'augmentation de ce type de construction	
Règlement	Ns9v
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Cette demande concerne le projet touristique de Versauce. Il s'agit d'un projet de constructions de six habitations légères de loisirs (HLL) en bois, non mobiles, en limite de forêt. Lors de l'élaboration du zonage, le projet avait reçu un avis favorable de principe de la DREAL et de l'UDAP, en charge de la gestion du site classé, ainsi que de la commune. Dans la note de présentation du projet, le porteur de projet précise effectivement que la route est inadaptée, en l'état, à accueillir correctement les visiteurs. Toutefois depuis, des travaux de réfection de voirie ont été réalisés par la Commune et, à l'avenir, des dégagements de croisement pourront être mis en œuvre le long de la route sur le foncier du porteur de projet (longeant la route d'accès), si cela s'avère nécessaire. Concernant l'eau, la capacité du réseau étant limitée, le porteur de projet envisage l'installation d'un ballon tampon et d'un surpresseur. Par ailleurs, la Commune précise que le porteur de projet s'est engagé à financer un éventuel renforcement du réseau.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission à la condition de veiller à ce que les travaux nécessaires (dégagements de croisements, installation d'un ballon tampon et d'un surpresseur) soient réalisés avant toute construction	

Vézelay	
La colline de l'"Ermitage de Vézelay" est située en zone Ns10v ; M. JOUFFRAY regrette que les exploitations agricoles et les hébergements soient interdits alors que le propriétaire (viticulteur) a un projet de construction d'un chai et d'un commerce de détail.----Demande également de construction « d'hébergements insolites »	
Règlement	Ns10v
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le projet initial, présenté par M. Jouffray dans le cadre de la concertation préalable, qui a servi de base à la rédaction du règlement du secteur Ns10v, ne prévoyait pas de commerce de détail. Concernant la possibilité d'installer une exploitation agricole, la question est complexe sachant que cela peut vouloir dire autoriser un chai, une stabulation libre ou un poulailler industriel. La situation est la même pour le commerce de détail, qui peut être une boutique de producteur ou une épicerie. En urbanisme, les constructions annexes sont réputées avoir la même destination que la construction principale, ainsi si le chai et la boutique de vin sont intégrées dans l'ensemble du projet oenotouristique, ils ne seront pas interdits car considérés comme éléments accessoires du projet. Pour les hébergements insolites, s'agissant d'une nouvelle demande, cela nécessite de préciser la nature et le nombre des hébergements insolites projetés, les réseaux, la capacité d'accueil, etc. Il convient également de solliciter l'avis de la DREAL, de l'UDAP et de la CDPENAF. Aussi, il sera proposé à la Conférence des Maires de traiter la demande lors d'une modification ultérieure du PLUi.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Fiches reprenant les observations liées au règlement écrit et au zonage

Sauvigny-le-Bois	
Par courrier électronique, Mme GREMERET, pour la Société APRR, souhaite que le règlement des zones A et N permette la création de locaux techniques type activité autoroutière ; elle souhaite que le règlement de la zone UEr permette expressément la vocation d'activité de travaux et d'entretien, de gestion et de sécurisation de l'A6 ; elle demande que les anciens logements soient classés en zone UE pour permettre d'autres destinations (parcelles en vert). Enfin elle précise que l'orientation n° 2 qui vise à réaliser des clôtures perméables à la petite faune ne peut s'appliquer aux clôtures autoroutières. Mme COLLAUDIN est intervenue à la permanence d'Avallon pour la même demande	
Règlement et zonage UEr/UE	p 61, 63, 66, 67
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Concernant le reclassement en zone UE, cela a été anticipé. En effet, le fait que les parcelles soient en secteur « UEr » permettra, au moyen d'une modification du PLUi, de les passer ultérieurement en « UE5 » si un projet venait à voir le jour. Concernant le Règlement du secteur UEr, il se fonde sur celui de la zone UR du PLU de Sauvigny-le-Bois, actuellement applicable, car déjà adapté aux activités d'APRR, il n'y a donc pas de nécessité de le modifier. Concernant l'OAP TVB, une mention peut être faite précisant qu'elle ne concerne pas les activités autoroutières. Le règlement des zones N et A pourra également être modifié afin d'autoriser les travaux liés à l'exploitation autoroutière : bassins de rétention, sécurisation, etc. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de modifier l'OAP « Trame verte de bleue » et le règlement des zones A et N comme exposé ci-dessus.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Fiches reprenant les observations liées au zonage

Annay-la-Côte	
Mme JODELET demande le classement de 2 parcelles en zone constructible à Annay-la-Côte - lieudit la Beulletée (ancienne zone classée constructible à considérer comme dent creuse) et "Sur Rioux" (certificat d'urbanisme en zone artisanale au POS)	
A/U	ZD 180
Réponse de la Communauté de communes : Comme expliqué précédemment à Mme Jodelet, dans le cadre de la concertation préalable, la parcelle ZD180 ne pourra être mise en zone constructible. En effet, les études du PLUi ont révélé que la commune dispose actuellement de terrains constructibles en nombre suffisant pour accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Ceux-ci se situent dans le nouveau lotissement et dans les dents creuses. Par ailleurs, cette parcelle se situant en extension de l'urbanisation, elle ne peut être considérée comme prioritaire dans la mise en constructibilité des terrains. Enfin, la commune est ciblée comme prioritaire par le SCoT du Grand Avallonnais pour les dysfonctionnements de sa station d'épuration. Ceci a notamment conduit à réduire fortement le nombre de parcelles constructibles par rapport au POS.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Annay-la-Côte	
Mme JODELET demande le classement de 2 parcelles en zone constructible à Annay-la-Côte - lieudit la Beulletée (ancienne zone classée constructible à considérer comme dent creuse) et "Sur Rioux" (certificat d'urbanisme en zone artisanale au POS)	
A/U	C 481-482
Réponse de la Communauté de communes : S'agissant d'une dent creuse, la demande de classement en zone constructible est recevable. Par ailleurs, par souci de cohérence du zonage, le classement de ces parcelles en zone urbaine emportera le classement en zone urbaine et secteur de jardin des parcelles riveraines : C0474, 476, 477, 478, 479 et 480. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Annay-la-Côte	
M. KUCHARSKI, possède les parcelles 844, 845, 846, 848, et pense acquérir la p 847, section C sise à Annay-la-Côte, actuellement classées pour moitié en UAa et pour moitié en N. Il désire que ces parcelles puissent recevoir une construction implantée en recul afin d'avoir un sous-sol enterré ; les parcelles 847 et 848 sont déjà en UAa	
N / UAa	p 844, 845, 846
Réponse de la Communauté de communes : La demande ne saurait être acceptée. En effet, le règlement de la zone UAa limite l'implantation des nouvelles constructions à celle des maisons à proximité ; les parcelles demandées seront donc inconstructibles dans tous les cas.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Annay-la-Côte

M. LAWSON par l'intermédiaire de M. KUCHARSKI, possède la parcelle, 473 section C sise à Annay-la-Côte. Actuellement classée en N, il désire que cette parcelle d'une surface de 4802 m², puisse se retrouver en zone constructible (UC au POS mis à jour le 27 juillet 2017). Un certificat d'urbanisme dont la durée de validité court à compter du 20 novembre 2019 est fourni. Les réseaux publics sont à proximité



N / UAa

p 473

Réponse de la Communauté de communes :

La parcelle 473 ne pourra être mise en zone constructible.

En effet, les études du PLUi ont révélé que la commune dispose actuellement de terrains constructibles en nombre suffisant pour accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Ceux-ci se situent dans le nouveau lotissement et dans les dents creuses.

Par ailleurs, cette parcelle se situant en extension de l'urbanisation, elle ne peut être considérée comme prioritaire dans la mise en constructibilité des terrains.

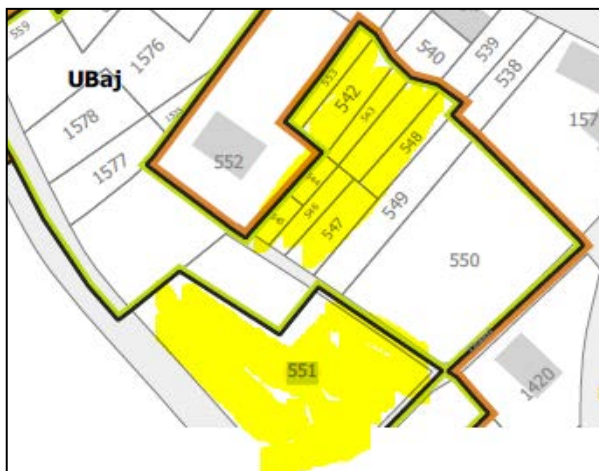
Enfin, la commune est ciblée comme prioritaire par le SCoT du Grand Avallonnais pour les dysfonctionnements de sa station d'épuration. Ceci a notamment conduit à réduire fortement le nombre de parcelles constructibles par rapport au POS.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Annay-la-Côte

M. et Mme MORICARD demandent que ses parcelles situées entre 552, 550, 551, 549, se trouvant dans la zone UBaj soient constructibles tout en conservant le caractère "jardin". De plus, ils demandent que la parcelle 551 classée N devienne constructible (UBaj ?)



N / UBaj

p ensemble compris entre 552, 550, 551, 549

Réponse de la Communauté de communes :

Les parcelles 549 à 552 sont classées en secteur de jardin UBaj et sont donc constructibles pour les activités de jardin. Il n'y a donc pas de modification nécessaire.

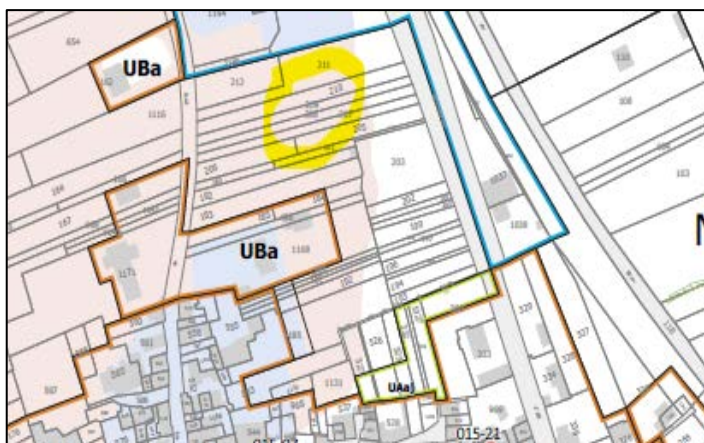
La parcelle 551 se situe à plus de 30 mètres de la maison et est en dehors de l'enveloppe urbaine, ce qui explique son classement en zone naturelle. Cela n'empêche tout de même pas de mobiliser cette parcelle pour des activités de jardin.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Arcy-sur-Cure

M. CLAUDE demeurant à Arcy-sur-Cure signale que les parcelles 212, 211 et suivantes sont classées en zone constructible sur le PLU actuel de la commune et que certaines viennent d'être vendues (pas par lui) à un couple qui souhaite construire ; il demande que lesdites parcelles redeviennent constructibles (UBa ?)



N/UBa

p 212, 211 et suivantes

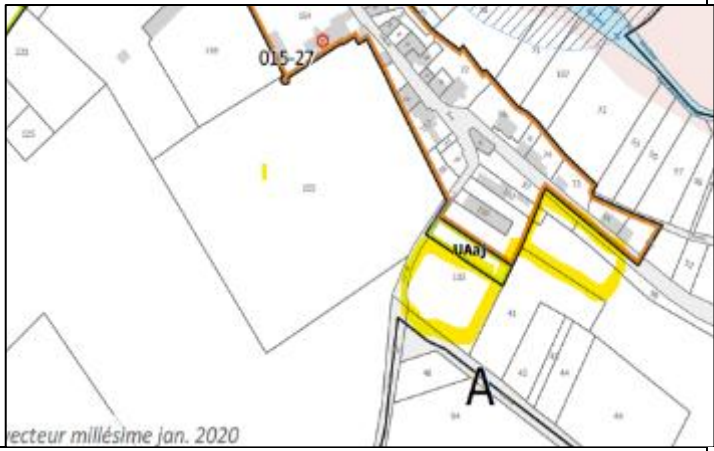
Réponse de la Communauté de communes :

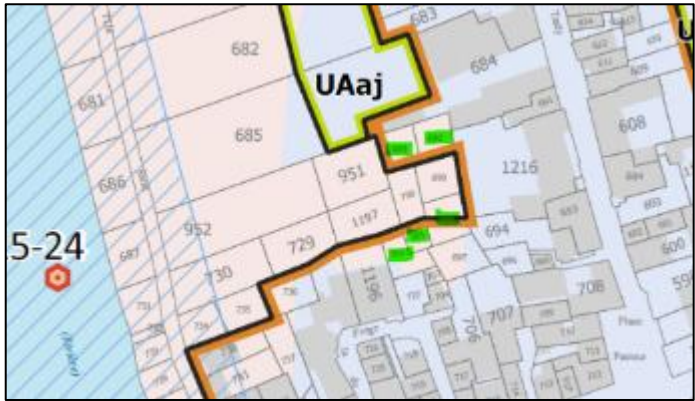
Les parcelles sont situées en zone inondable (rouge) du PPRi de la Cure, il n'est donc pas possible que le PLUi les rendent constructibles.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

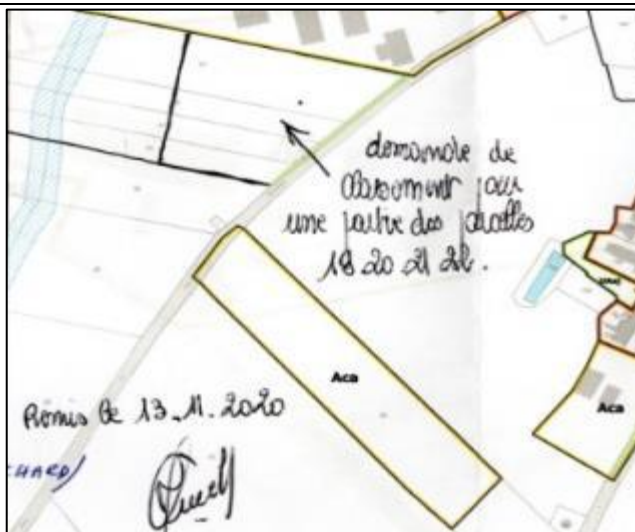
Arcy-sur-Cure, Blannay, Voutenay-sur-Cure	
M. VIGNON, responsable développement chez Green Lighthouse Développement, Mme BARBET, chef de projet et M. ZIMMERMAN de Voutenay-sur-Cure ont exposé par visio et par observation sur le registre électronique un projet de champs de panneaux photovoltaïques ; le projet se situe sur les communes d'Arcy-sur-Cure, Blannay et Voutenay-sur-Cure et qui s'étendrait sur 140 Ha. A ce jour, le projet est en phase dite de qualification (ou pré-faisabilité) mais le Bureau d'études a déjà recueilli des délibérations favorables des communes concernées et a rencontré M. GERMAIN. Le règlement prévoit des zonages Ap ou Np où ce type d'installations est possible ; par contre, dans les plans de zonage des communes pré-citées, les emplacements du projet n'apparaissent pas en zone Ap ou Np ; M. Régis PETIT, agriculteur à Arcy-sur-Cure concerné par le projet appuie la demande de classement de parcelles A et N en Ap et Np	
A/Ap et N/Np	photovoltaïque
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Au vu du calendrier communiqué par la société, le projet n'est pas encore abouti, les différents partenaires n'ayant apparemment pas encore été sollicités (CDPENAF, DDT, Chambre d'agriculture). Par ailleurs, en l'état des éléments portés à connaissance, ce projet n'est a priori pas compatible avec le SCoT qui privilégie le recours aux espaces déjà artificialisés (Pr. n°67), même si le PADD du PLUi incite à recourir à l'agrivoltaïsme en cas de recours au photovoltaïque impactant des terres agricoles. Pour ces raisons, il sera proposé à la Conférence des Maires de recourir à une modification ultérieure du PLUi quand le projet aura progressé et pourra justifier de ses impacts sur le milieu agricole.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Arcy-sur-Cure	
M. ROBERT a une propriété à Arcy-sur-Cure ; il souhaite que la parcelle 103 soit constructible (en partie) comme elle l'est au PLU actuel ; en effet, il vient d'acheter les bâtiments présents sur la parcelle et envisage des agrandissements	
A/UAa	p 103
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT. Toutefois, il convient de noter que les bâtiments peuvent être agrandis et les annexes des habitations sont permises en zone A et N.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Arcy-sur-Cure	
Mme Sophie HEBRARD d'Arcy-sur-Cure est propriétaire de 2 parcelles, AC 1216 (UAa) et AC 699 (N car inondable) ; elle souhaite une égalité de traitement des zones inondables et demande que les parcelles AC 689, 690, 698, 701 et 702 soient également classées en zone N	
UAa/N	p 689, 690, 698, 701 et 702
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Afin de mettre le PLUi en cohérence avec le PPRi de la Cure et éviter des erreurs dans l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, les parcelles mentionnées seront classées en zone N. Par ailleurs, si l'erreur se répète ailleurs dans le document, des ajustements à la marge seront réalisés.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission ; en cas d'erreur, il conviendra de mettre à jour le règlement graphique	

Athie

M. Patrick GUICHARD renouvelle sa demande faite lors de l'élaboration du PLUi à savoir qu'une partie des parcelles 19 à 22 soient constructibles pour l'installation d'un bâtiment d'exploitation par son successeur. Son exploitation actuelle ne le permettant pas.



A/Aca

p 19 à 22

Réponse de la Communauté de communes :

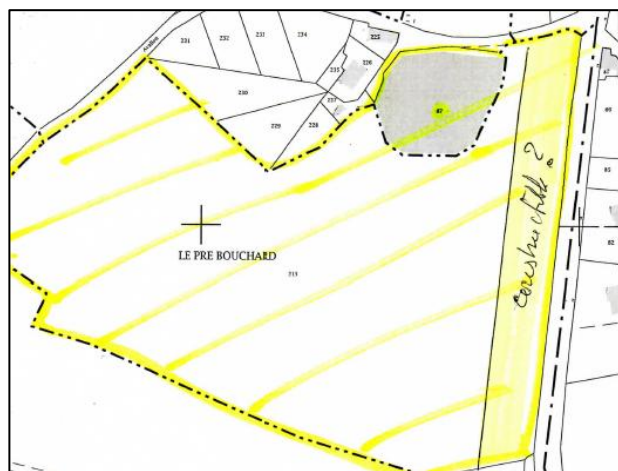
La parcelle demandée se situe dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole classée ICPE. Aussi, la demande ne peut être accordée en cohérence avec la réglementation en vigueur en matière d'ICPE.

Avis de la commission d'enquête :

Avis conforme

Avallon (Les Grandes Châtelaines)

Monsieur Didier ROY, propriétaire, demande que la parcelle 215 classée en zone A, située au lieudit « les Grandes Châtelaines », puisse partiellement (une bande le long de la route) être constructible



A /UBa

p 215 le long du chemin

Réponse de la Communauté de communes :

Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT.

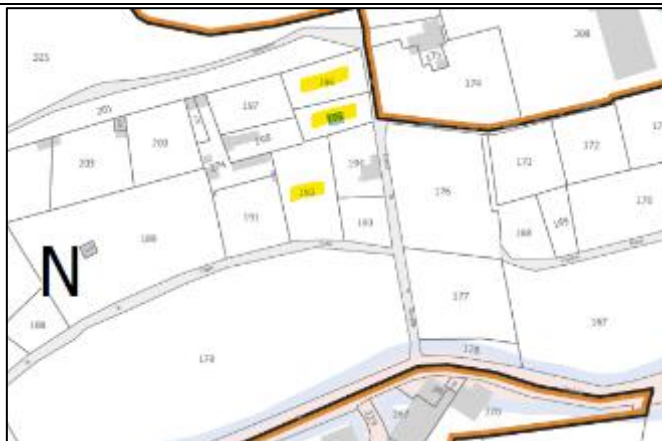
Par ailleurs, le PLU actuel classe lui aussi ces parcelles en zone inconstructible.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Avallon (Cousin la Roche – Les Chaumes)

M. et Mme BOUCHE-PILLON sont propriétaires de 3 parcelles (192, 195 et 196) sises au lieudit "la Goulotte" situées en zone N en contiguïté de deux habitations. Ils considèrent que les parcelles **195 et 196** d'une surface totale de 969 m² sont sur un espace qui pourrait être considéré comme une "dent creuse".



N/U

p 195, 196

Réponse de la Communauté de communes :

Ces parcelles sont considérées comme « espaces de jardins » par la ZPPAUP d'Avallon, ce qui interdit toute construction neuve. Aussi, en cohérence avec cette servitude, les parcelles doivent être maintenues en zone N. Leur classement en zone constructible sera donc soumis à une modification préalable de la ZPPAUP.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission dans la mesure où la ZPPAUP est modifiée pour rendre cette zone constructible

Avallon

M. KUCHARSKI possède la parcelle 261 section AH sise ruelle de la Tuilerie à Avallon. Actuellement classée N, il désire qu'elle soit classée constructible. Il détient un certificat d'urbanisme en date du 15 mars 2018



N / U

p 261

Réponse de la Communauté de communes :

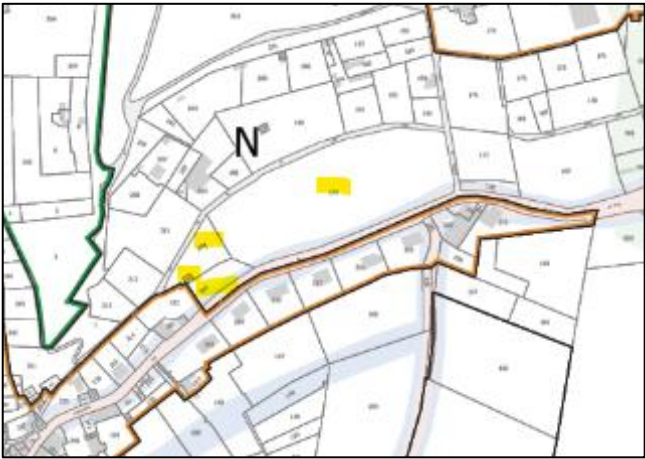
La Commune nous a informés que les réseaux ne sont pas présents et que, au vu du montant pour les y apporter, ils ne sont pas en mesure de garantir qu'ils le seront un jour. Par ailleurs, il est préconisé de conserver une zone tampon de 30 mètres depuis le ru des Minimes, ce qui amputerait une grande partie de la parcelle.

Aussi, en cohérence avec les articles L111-11 et R151-18 du code de l'urbanisme, le classement en zone Naturelle (N) de la parcelle est maintenu.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Avallon	
M. Didier ROY pour Mme Alice BERNARD (sa mère) 28 grde Rue 89420 Cisery qui possède 2 parcelles à Avallon (p 147 et 148 situées au sud-ouest de la commune) : ces parcelles sont actuellement classées en A. M. ROY demande à ce que ces parcelles soient classées en constructible	
N / UBa	p 147 et 148
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, qui plus est non classé en zone urbaine, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT. Par ailleurs, le PLU actuel classe lui aussi ces parcelles en zone inconstructible.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

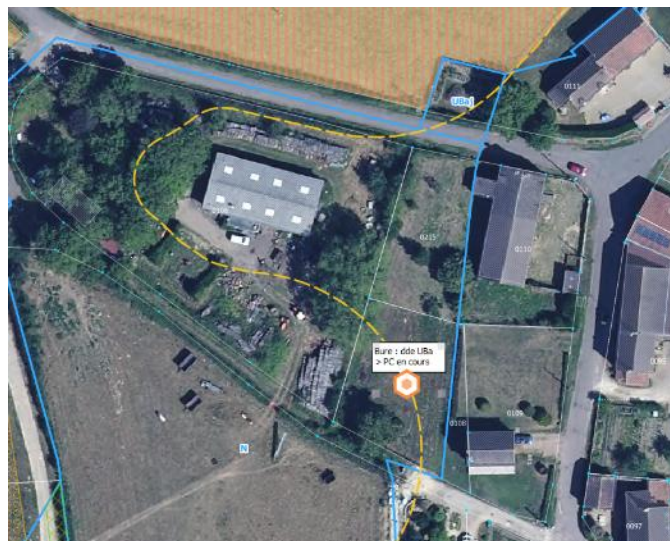
Avallon (La Goulotte)	
M. et Mme SOURD, demandent que les parcelles 179, 180, 183, 184, section AI, sises en Avallon, lieudit La Goulotte, classées N, soient classées selon les données suivantes : en zone constructible pour 3 lots de 1000 m² en fonction de Natura 2000 le long du chemin, et de 8530 m² à laisser en verger, jardin ou zone naturelle protégée. L'ensemble des parcelles est desservi en électricité, eau potable, assainissement collectif, la parcelle 183 comporte une ancienne ruine	
N/UBa et UBaj	p 179, 180, 183, 184
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Ces parcelles sont considérées comme « espaces de jardins » par la ZPPAUP d'Avallon, ce qui interdit toute construction neuve. Aussi, en cohérence avec cette servitude, les parcelles seront maintenues en zone N. Leur classement en zone constructible sera donc soumis à une modification préalable de la ZPPAUP.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission dans la mesure où la ZPPAUP est modifiée pour rendre cette zone constructible	

Avallon	
M. Damien GUILLEMETTE et sa sœur Rachel, (SARL AUTODAG) propriétaires de la parcelle 349, sise en UE, sur laquelle ils ont leur entreprise ayant un agrément (PR8900017D), demandent que les parcelles contiguës 156 et 157, attenantes à la zone économique, puissent être classées en UE afin d'étendre et perfectionner leur entreprise (création d'une déchetterie réglementaire)	
N / UE	p 349, 156, 157
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> S'agissant d'une activité économique existante, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour modifier le zonage en vue de régulariser le statut de la parcelle A157 par son intégration à la zone UE1. A contrario, la parcelle A156 accueille actuellement un transformateur électrique et une zone humide. Aussi, pour ces raisons, cette parcelle ne pourra pas être classée en zone UE1.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission dans la mesure où la ZPPAUP est modifiée pour rendre cette zone constructible	

Avallon (Chassigny)	
M. Jean Claude JOACHIM demande le reclassement en constructible de la parcelle BA 79 à Avallon, hameau de Chassigny, actuellement classé en Np ; il juge ce classement discriminatoire au regard des parcelles voisines du lotissement	
Np/UBa	p BA 79
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Cette parcelle, déclarée à la PAC, n'a jamais été mobilisée alors que le hameau de Chassigny connaît une dynamique de construction depuis de nombreuses années. Craignant de positionner inutilement du foncier constructible qui ne serait jamais construit, elle n'a pas été mise en zone urbaine. Toutefois, le classement en zone constructible de cette parcelle reste pertinent. Néanmoins, au vu de sa superficie (0,88 ha) et de sa situation en « zone de précaution » du PPR ruissellement, il conviendrait de reporter le traitement de cette demande à une révision simplifiée ultérieure du PLUi, afin de permettre à la Commune et au demandeur de mûrir le projet, permettant ainsi la réalisation d'une OAP prenant en compte l'ensemble des enjeux. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Avallon (Chassigny)

Mme BURE possède un permis de construire valide (N° 08902519a0012)



N/U

P BA 214

Réponse de la Communauté de communes :

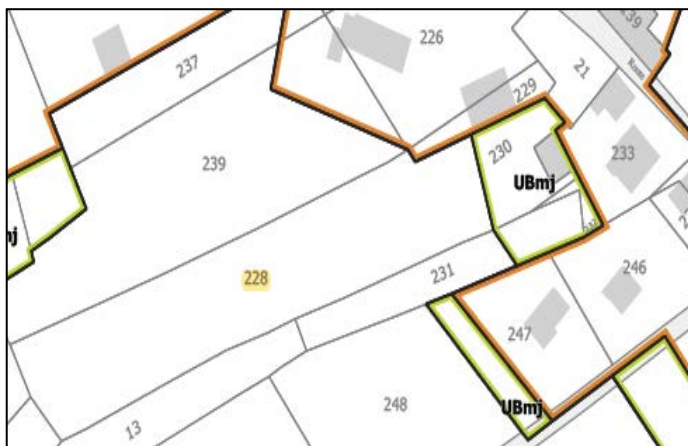
Il s'agit là de régulariser une erreur de zonage, issue d'un manque d'information de la part de la Commune. La parcelle BA214 et, par extension, les parcelles limitrophes seront intégrées dans la zone urbaine.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Beauvilliers (Sully)

M. et Mme SEILLIER propriétaires des parcelles 225, 226, 228, 229, 237, 239 souhaitent bâtir une petite maison de 65 m² sur 250 m² de 228 en limite de parcelle 230. Ils demandent que partiellement les p 228, 237, 239 conformément à leur usage actuel soient classées en UBmj



A/UBm et A/UBmj

p 228, 237, 239

Réponse de la Communauté de communes :

Le secteur de jardin ne semble pas justifié ici ; en effet, la zone agricole garantit des droits à construire identiques en matière de constructions annexes aux habitations.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Brosses

M. KUCHARSKI, à la demande du propriétaire du moulin de Brosses, demande à ce que les parcelles 223 à 230 possédant les murs d'un ancien moulin protégés par des tôles galvanisées, des bâtiments servant de remise et une partie de ruines soient classées en zone constructible afin de reconstruire le moulin



N / UBa

p 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230.

Réponse de la Communauté de communes :

Vu l'état de délabrement des ruines, il n'est pas envisageable de reconstruire le moulin pour y établir une habitation, ni de classer la parcelle en zone constructible.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Chastellux-sur-Cure (Les Quatre Vents)

M. SEUVRE demande que les parcelles B 128 et B 130 soulignées en jaune soient constructibles plutôt qu'en zone A ; il a eu un CU positif en 2012 et a déjà construit une maison sur la B 130



A/U

p B 128 et B 130

Réponse de la Communauté de communes :

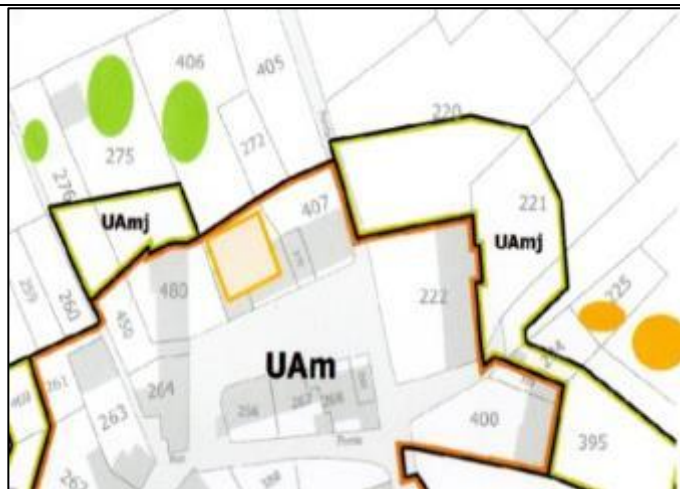
Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, non classé en zone urbaine, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Chastellux-sur-Cure

M, GUILBERT note d'une part, que les parcelles 225, 226 et 406 ne sont plus en zone urbaine à vocation mixte alors que les parcelles 275 et 276 sont pour parties en UAmj, d'autre part que le classement de la cellule 406 interdit tout aménagement qui ne peut être réalisé sur le TOUT constitué des parcelles 408,448,409 et 481. Il demande que ce classement soit revu



N/UA

p 225,226 et 406, p 275 et 276 et p 408, 448, 409 et 481

Réponse de la Communauté de communes :

Il semblerait que les parcelles 225, 226 et 406 n'aient pas été classées en zone urbaine mais en secteur de jardin (Uj) jusqu'à la reprise du zonage.

Pour ce qui est des parcelles 275 et 276, le zonage sera revu à la baisse car il y a eu un souci informatique qui a positionné au mauvais endroit le trait de zone du secteur UAmj ; le principe de maintenir une distance de 10 mètres des maisons est toutefois respecté.

Enfin, sur la photo aérienne, la parcelle 406 semble très boisée / en friche d'où sa sortie du secteur Uj. Le classement en zone agricole n'empêche pas pour autant l'aménagement des granges tel qu'évoqué.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Chastellux-sur-Cure	
M. Michel MANET et Mme Annie CHRISTOPHE demandent que les parcelles 124 et 382 soient constructibles afin qu'un artisan, originaire du village, puisse y implanter un atelier et sa résidence	
N/UAm	p 124 et 382
Réponse de la Communauté de communes : L'ensemble de la parcelle, au vu de son importante superficie, ne saurait être mis en zone constructible. Aussi, il est proposé de ne rendre constructible que sa partie nord-est, l'accès à la voie publique étant facilité au vu du projet économique du demandeur (artisan). Par ailleurs, s'agissant d'une demande concernant la vente prochaine d'un terrain permettant à un jeune habitant de la Commune de s'installer, considérant que la Commune s'est engagée à retirer une autre parcelle constructible sur son territoire en contrepartie, et à condition que la réalisation d'une nouvelle OAP soit permise à ce stade de la procédure, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour rendre constructible (UBm) la partie nord-est de la parcelle 124, sur une superficie comprise entre 1000 et 1500 m². De mesures architecturales et paysagères seront prescrites afin de garantir l'insertion des futures constructions.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Chastellux-sur-Cure	
Mme Sylvie BONORON, au nom de son fils Jérémy BONORON qui a un projet personnel, demande que, dans ce cadre, la parcelle 124 soit classée en zone constructible	
A/UBm	p 124
Réponse de la Communauté de communes : Cf. réponse précédente	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Cussy-les-Forges (Presles)

M. François DOREY, par l'intermédiaire de sa conjointe Marjorie BATISTA MENDES remet une lettre pour demander que la parcelle 257 soit classée en secteur constructible. M. DOREY qui possède les parcelles 256, 252, 257, 263, 262 et 732 indique que les différents réseaux passent en limite de la parcelle 256



N/UAa

p 257

Réponse de la Communauté de communes :

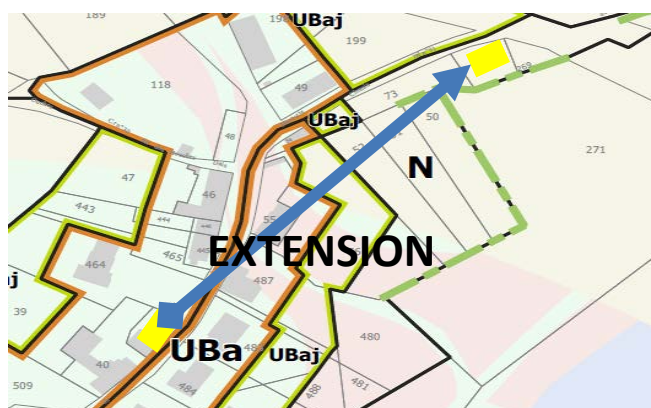
Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Cussy-les-Forges

Mme Françoise GASSER, devant modifier le logement de sa mère handicapée, manque de surface disponible sur la parcelle 41 de Cussy-les-Forges pour la construction d'une annexe (15 m²), et demande que la parcelle 74 (même rue) soit classée constructible à cette fin.



N/UB

p 74

Réponse de la Communauté de communes :

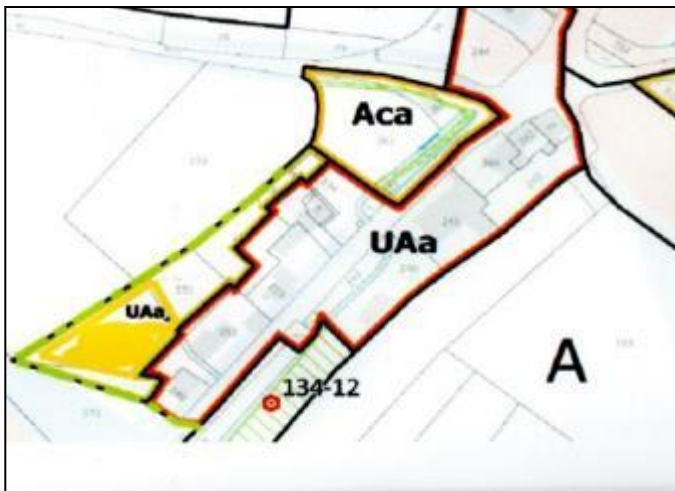
La parcelle évoquée se situe à proximité immédiate de la déviation de Cussy-les-Forges, classée route classée à grande circulation, ce qui la rend inconstructible (inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'axe).

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Cussy-les-Forges

M. Vincent DUAUX (bûcheron) souhaite que le classement des parcelles 409 et 410 en UAaj de Cussy-les-Forges soit modifié afin d'établir un hangar bois pour stockage matériels et autres (remise schéma du projet)



UAaj/UAa

p 409 et 410

Réponse de la Communauté de communes :

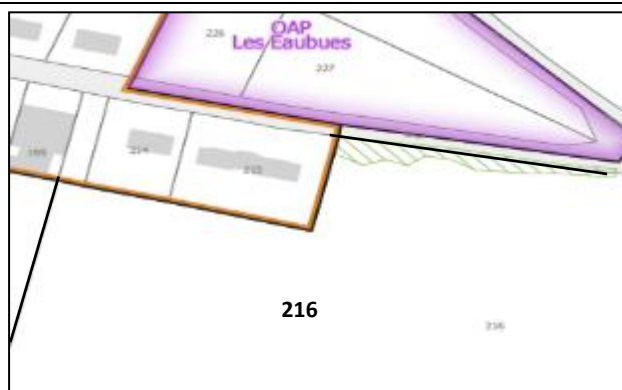
Au vu de l'activité forestière pratiquée par le demandeur, le classement partiel des parcelles AB409-410 en zone naturelle constructible pour l'activité forestière (Nc) peut être envisagée. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Domecy-sur-Cure (Usy)

M Dominique THOUARD rappelle que dans la parcelle 216, il possédait la parcelle ZC 24 avant son intégration par la commune dans la parcelle 216 et exprime son désaccord sur le fait qu'elle ne soit pas constructible dans le prolongement des parcelles 214 et 215



A/UBm

p 216

Réponse de la Communauté de communes :

Dans l'étude communiquée par la Commune lors de l'élaboration du zonage, la parcelle ZC216 n'est pas couverte par le projet de lotissement. Qui plus est, la parcelle se situe en site classé et doit donc être considérée comme inconstructible, par défaut. La parcelle ne saurait donc être classée en zone constructible.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Domecy-sur-Cure (Usy)

M. Dominique THOUARD (artisan) souhaite construire un bâtiment de stockage (matériels et matériaux) sur la parcelle 208 (classée pour partie en Acm et N).

Lors d'une deuxième intervention, M. THOUARD, complète son observation par une nouvelle observation soutenue par une déclaration écrite : il est artisan depuis plus de 15 ans et les bâtiments agricoles sur la parcelle 208 ont été officiellement transformés en local artisanal



N/Acm

p 208

Réponse de la Communauté de communes :

La parcelle cumulant de nombreuses contraintes (site classé, ZNIEFF, Natura 2000), seule l'emprise existante de l'activité pourra être classée en site économique (correspond à peu près au terrassement).

Pour information, la Carte communale considère cette parcelle comme non constructible.

Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Domecy-sur-Cure

M. Jean Yves BERTHELOT propriétaire d'une maison de 30 m², parcelle 162 **classée N** pour laquelle il a obtenu un permis de construire une extension de 25m², demande un classement en zone constructible. L'accès peut se faire par la parcelle communale 209, place de retournement.



N/U

p 162

Réponse de la Communauté de communes :

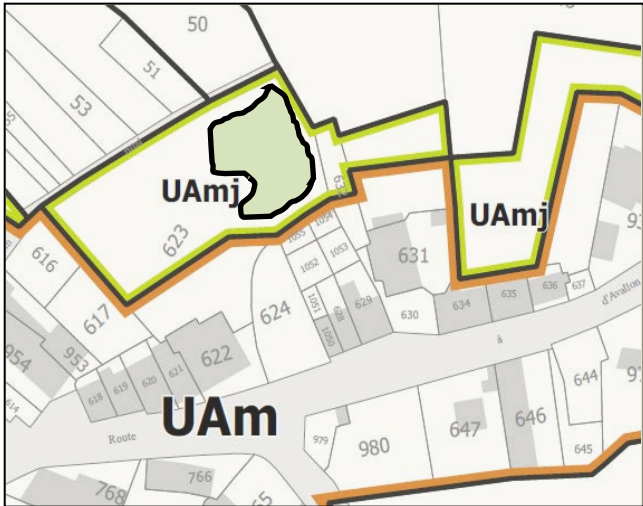
Le classement en zone urbaine pourra être proposé pour le nord de la parcelle, le sud pourra être classé en secteur de jardin. Pour information, la parcelle est actuellement en secteur non constructible de la carte communale.

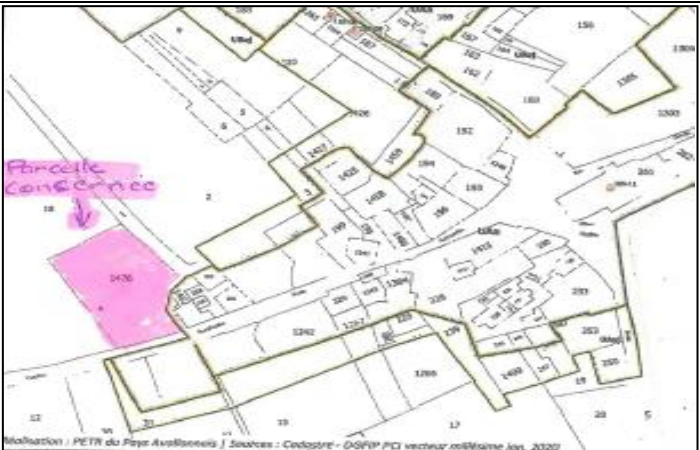
Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.

Analyse de la commission d'enquête :

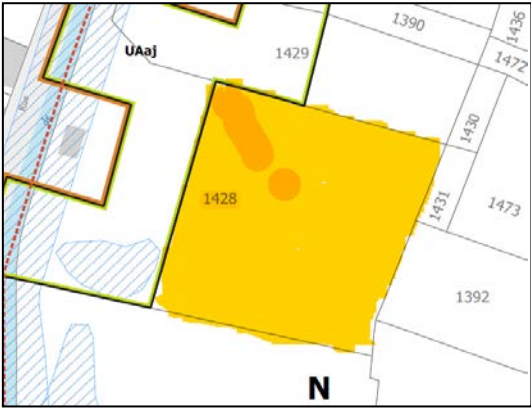
La réponse convient à la commission

Domecy-sur-Cure	
Mme Noëlle RAUSCENT soulève un problème de cohérence. Les parcelles 169, 170, 171 ne sont plus en zones constructibles et les parcelles 172, 173, 174 abritant des constructions sont en zone N	
N/UBm	p 169,170, 171 et p 172,173, 174
Réponse de la Communauté de communes : Les constructions évoquées se situent en dehors de l'enveloppe urbaine qui a été utilisée pour définir la zone urbaine. Les y intégrer aurait conduit à une extension du hameau avec une forte capacité foncière, certainement non exploitée à terme.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Domecy-sur-Cure (Usy)	
Mme Arlette RIBAILLIER demeurant à Domecy (Usy) dispose de parcelles 622 (habitation) et 624 en UAm ainsi que la parcelle 623 que le projet de PLUi retient en grande partie en UAmj ; or, cette parcelle dispose dans sa moitié Est de dalles de sol prêtes à recevoir une construction de jardin. Ainsi, Mme RIBAILLIER demande que cette partie puisse être constructible pour y mettre un abri de jardin ; a priori, cela doit être possible même en UAmj	
UAmj/UAm	p 623
Réponse de la Communauté de communes : Les abris de jardins sont autorisés en secteur de jardin, dans la limite d'un total de 50 m² d'emprise au sol.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Girolles	
Monsieur MASSOL Maire de Girolles, demande que la parcelle D 1476, qui a fait l'objet d'un CU et qui est mitoyenne de la zone UA a puisse intégrer la Zone constructible à des fins de constructibilité	
A/UA	P 1476
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Pas de réponse	
<u>Avis de la commission d'enquête :</u> Cette demande aurait dû être traitée antérieurement lors de la consultation des communes	

Girolles	
Mme Maria CANDAMIL de la société VELOCITA-ENERGIES fait part d'un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Girolles ; si la plupart des parcelles concernées sont en zone Np, elle demande que la parcelle ZE 12 connaisse le même classement. À noter que la parcelle ZE 12 citée par Mme CANDAMIL n'apparaît pas dans le plan cadastral de Girolles	
N/Np	p ZE 12
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le fait générateur du secteur Np évoqué ici est la potentielle installation d'un parc photovoltaïque sur des terrains dégradés (ancienne carrière). S'agissant de terrains déjà artificialisés, sans valeur agronomique et à faible intérêt environnemental, l'implantation d'un parc au sol sur ce secteur est compatible avec le SCoT. A contrario, la nouvelle demande de la société Vélocita-Energies concerne une parcelle partiellement exploitable sur sa partie nord, puisque déclarée comme gelée à la PAC, et une hêtraie-chênaie sur sa partie sud. Cette parcelle ZE12 ne semble donc pas correspondre à des terrains dégradés qui légitimeraient, au sens du SCoT, l'implantation d'un parc photovoltaïque. C'est pourquoi, en l'état des connaissances du projet, le classement de la parcelle en secteur Np n'est pas envisageable pour le moment. Toutefois, si, ultérieurement, des éléments nouveaux sont portés à notre connaissance par le développeur et qu'ils justifient de la compatibilité de son projet avec les objectifs du SCoT, une modification simplifiée du PLUi pourra alors être envisagée.	
<u>Avis de la commission d'enquête :</u> Il n'est pas de la compétence de la commission d'enquête de décider des implantations de zones d'énergie renouvelable ; cette demande relève de la formalisation d'un projet qui sera soumis à une enquête publique spécifique	

Girolles	
M. et Mme GUERARD signalent que la parcelle 1428, divisée en 2 p (1492 et 1493), est viabilisée ; elle a donné lieu à permis de construire pour un hangar et une réserve de bois sur zone constructible et pour une éventuelle habitation ; ils souhaitent un classement en zone constructible	
N/U	p 1492
Réponse de la Communauté de communes : Cette parcelle, où se situe un boisement, est incluse dans un noyau de biodiversité du SCoT. Ce parcelle ne saurait être classée en zone constructible puisqu'il s'agit d'une extension sur un milieu écologique. Qui plus est, la commune ne dispose plus de réserve en foncier à positionner.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Island	
M. Pierre GAUDIN demande qu'une partie de la parcelle B 378 à Island soit reclassée afin de reconstruire une grange à des fins de rangement de matériel agricole et viticole. Un permis de démolition du hangar précédent qui s'effondrait a été obtenu sans que simultanément un permis de construction soit demandé	
Ap/Ac	B 378
Réponse de la Communauté de communes : Le PLU de la commune d'Island considère ce secteur comme inconstructible. Qui plus est, la parcelle se situe en site inscrit et en entrée de village. Enfin, la commune a délibéré pour ne pas modifier le PLUi en vue d'autoriser la construction d'un nouveau hangar. Il est donc proposé de ne pas accéder à cette demande.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Lichères-sur-Yonne

M. CHENE de Lichères-sur-Yonne souhaite que sa parcelle ZC 19 soit classée en totalité en zone UBaj car elle n'est pas agricole et qu'elle est construite (abri à cheval autorisé en 2020)



A/UBaj

p ZC 19

Réponse de la Communauté de communes :

Le cours d'eau empêche le classement en zone urbaine de la parcelle et un usage autre que celui qui en est fait aujourd'hui : pâture de loisir.

L'abri pour chevaux ayant déjà été construit, il ne semble pas nécessaire de rendre la parcelle constructible pour ce motif.

Pour ces raisons, la parcelle ne saurait changer de statut.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny (Marrault)

Mme et M. JEFEOATE demandent que la parcelle F 135 contigüe à la parcelle 134, d'une surface de 714 m2 soit classée en zone constructible comme dans l'actuel PLU de Magny approuvé en 2009. Un certificat d'urbanisme a été obtenu et prorogé en juillet 2019 pour une année à compter du 21 août 2020 ; les raccordements sont existants en bordure de terrain



A/UAm et A/UAmj

p F135 et p F 134

Réponse de la Communauté de communes :

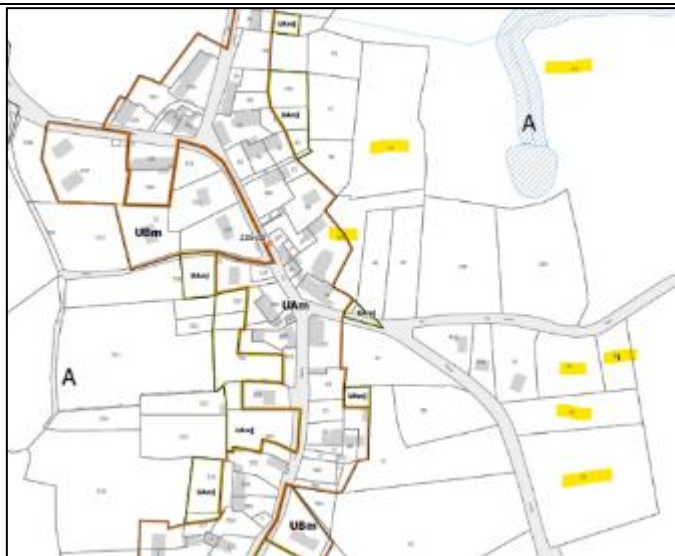
Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny (Marrault)

Mlle Cécile GAUDEAU, par l'intermédiaire de M. Philippe GAUDEAU, demande que les parcelles 23, 24, 32, 33, 34, 35, 50 et 569 passent de la zone A à la zone Acm pour l'ensemble des besoins liés à l'élevage de chevaux de sport : pratiques équestres, entraînement, abris
Nota : la parcelle 50 n'apparaît pas sur le plan (elle est plus au Nord)



A/Acm

p 23, 24, 32, 33, 34, 35, 50 et 569

Réponse de la Communauté de communes :

Le classement en Acm des parcelles ZT50 et G569, situées en continuité du bâti existant, peut être envisagé.

Le classement en Acm de l'intégralité des parcelles ZT23 et 24 présente d'importants enjeux paysagers et écologiques : présence de milieux humides le long du cours d'eau, structure bocagère à protéger, structure paysagère du vallon à préserver. A ce stade du projet, le demandeur ne précisant pas la nature, le nombre ou la localisation des constructions à implanter, un report de la demande à une modification ultérieure du PLUi est souhaitable. Par ailleurs, la zone A autorise déjà les abris pour animaux (à raison d'un par unité foncière, < 30 m²)

Le classement partiel des parcelles ZV33 et 34 est envisageable, à condition de rester à proximité du bâti existant. La possibilité d'autoriser une maison d'habitation nécessaire à l'activité agricole sera traitée lors du permis de construire

Le classement des parcelles ZV32 et 35 n'est pas envisageable, car en discontinuité de l'urbanisation.

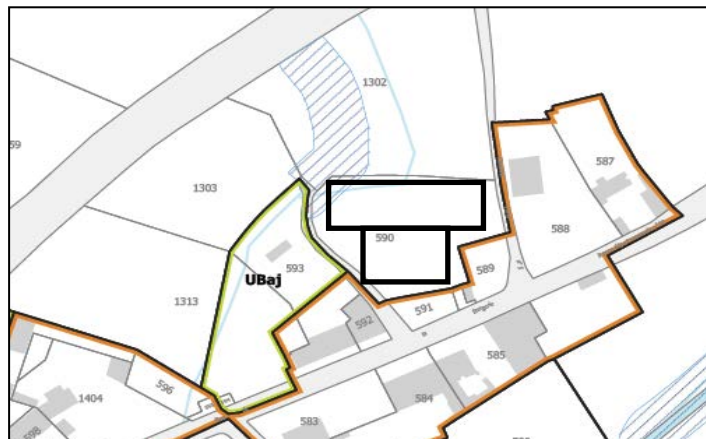
Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour modifier le zonage du PLUi comme exposé ci-dessus.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny (La Tuilerie)

M. Christophe BONIN demeurant à Avallon et exploitant agricole à Magny (hameau de la Tuilerie) demande que la parcelle 590 soit classée en zone constructible afin d'y établir sa maison d'habitation



A/UBa

p 590

Réponse de la Communauté de communes :

Le classement de cette dent-de-crue est envisageable si l'implantation de la nouvelle construction se fait dans la continuité du bâti existant (sur la partie sud de la parcelle).

Par ailleurs, le cours d'eau présent au nord devra rester vierge de tout aménagement, comme l'impose déjà la prescription graphique le protégeant. Une zone tampon de 10 mètres vis-à-vis des haies devra également être respectée.

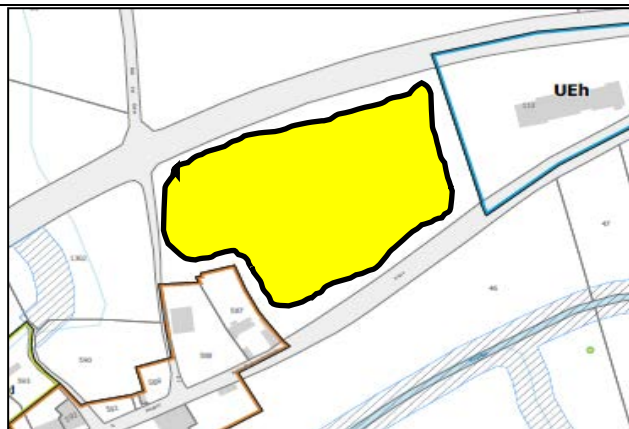
Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour modifier le zonage afin de rendre constructible (UBa) la partie sud de la parcelle 590, tout en définissant des prescriptions graphiques pour protéger les haies.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny (La Tuilerie)

M. Dominique COUETTANT résidant à la Tuilerie/MAGNY demande que la parcelle 80 soit classée en zone constructible lui évitant ainsi d'être confronté à des problèmes familiaux et financiers



A vers UBa ou Aua

p 80

Réponse de la Communauté de communes :

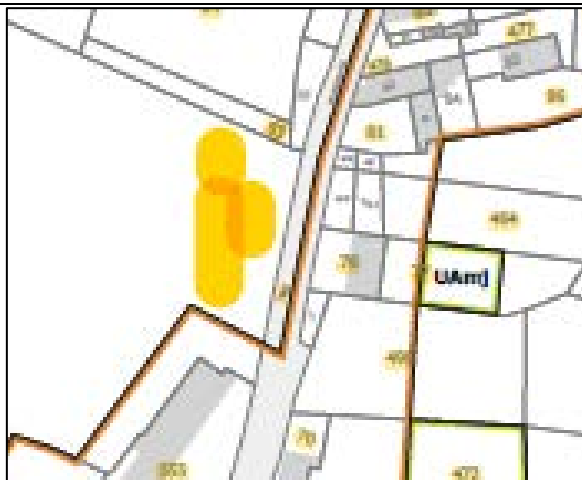
Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny (Marrault)

M. CHEREAU souhaite que les parcelles comprises entre 83 et 555 en haut de Z9 à Magny (hameau de Marrault) soient constructibles ; idem pour la parcelle 458 qui serait en bordure de la zone constructible (non trouvée sur le plan)



A / UBm

P entre 83 et 555

Réponse de la Communauté de communes :

Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny (Pavillon)

M. CHEREAU souhaite que les parcelles comprises entre 166 et 177 en haut de 432 à Pavillon, les 2 parcelles étant enclavées. Idem pour la parcelle 58 qui est en bordure de la zone constructible



A/UBm

p entre 176 et 177

Réponse de la Communauté de communes :

Rendre constructible la parcelle 58 reviendrait à étendre le hameau, ce qui est contraire au SCoT.

À l'inverse, la partie nord de la parcelle 432 pourrait être mise en zone constructible (UAm), s'agissant d'une dent creuse.

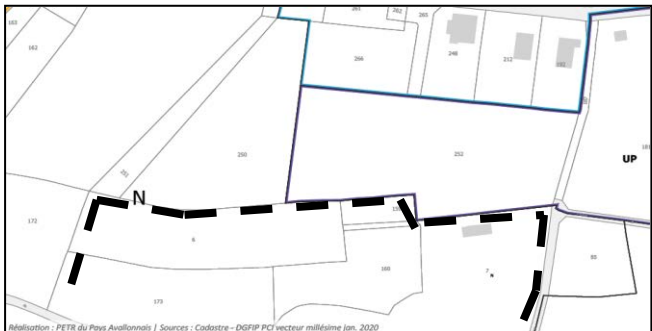
Toutefois, le tènement foncier composé de cette parcelle et des dent creuses voisines (parcelles 165 et 166) approcherait des 5000 m². Du fait de cette superficie conséquente, la réalisation d'une OAP sera nécessaire.

Aussi, si la réalisation d'OAP est permise à ce stade de la procédure, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour rendre constructible le nord de la **parcelle 58**.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny	
Mme LEVEQUE souhaite que ses parcelles (en totalité pour les n° 1143 et 591 et en partie pour les n° 1142 et 588) soient classées constructibles comme elles le sont dans le PLU actuel de Magny	
Aca/UAa	p 1143, 591, 1142 et 588
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le classement en secteur de jardin UAaj est envisageable pour les parties de parcelle 1143 et 588 actuellement en Aca. A contrario, ce ne sera pas possible pour les parcelles 1142 et 591 car situées en périmètre ICPE. Il sera donc proposé à la conférence des Maires de modifier le zonage pour intégrer les parties de parcelle 1143 et 588 en secteur de jardin.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Magny	
M. Dominique ECOUTIN (Armurerie Vauban sur la ZA Bon Juan) à Magny note que les parcelles 1, 7, 159, 188 et 173 réservées à son activité sont classées N dans le projet de PLUi et demande que cette classification soit revue, notamment pour y implanter 4 gîtes de 5 personnes sur la parcelle 6 (dynamique de l'activité)	
N/UE ou Up	p 6, 7, 159, 188 et 173
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le classement en zone UE de l'armurerie (nord de la parcelle ZN07) est justifié, s'agissant d'une activité économique existante. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens. Concernant les gîtes prévus sur la parcelle ZN06, au vu de l'aboutissement du projet, un passage en CDPENAF peut être envisagé d'ici l'approbation pour autoriser la création d'un secteur dédié (STECAL). Toutefois, la parcelle ZN07 est traversée par un cours d'eau d'est en ouest, de ce fait il est préconisé d'éviter sa traversée à gué par la réalisation d'un ouvrage de franchissement (soumis à la loi sur l'eau) ou par l'abandon de la partie sud du projet. Aussi, en fonction des éléments qui seront communiqués ultérieurement par le porteur de projet concernant ce cours d'eau, et en fonction de l'avis rendu par la CDPENAF, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour créer un STECAL sur la parcelle ZN06, voire sur la parcelle ZN07 si le cours d'eau est protégé, permettant l'accueil de gîtes et autres constructions liées à l'activité touristique et de loisirs.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Magny (Méluzien)

M. et Mme BAUDU, propriétaires d'un terrain et d'une maison au 1 chemin de Lambrot à Magny lieudit Méluzien qui est commun aux communes de Magny et Avallon). Leurs 2 parcelles sur lesquelles est implantée leur maison sont classées en Zone naturelle mais en prolongement et continuité d'une zone UAm et UAmj. Seul le chemin les sépare.



N/UAm

p 31 et 32

Réponse de la Communauté de communes :

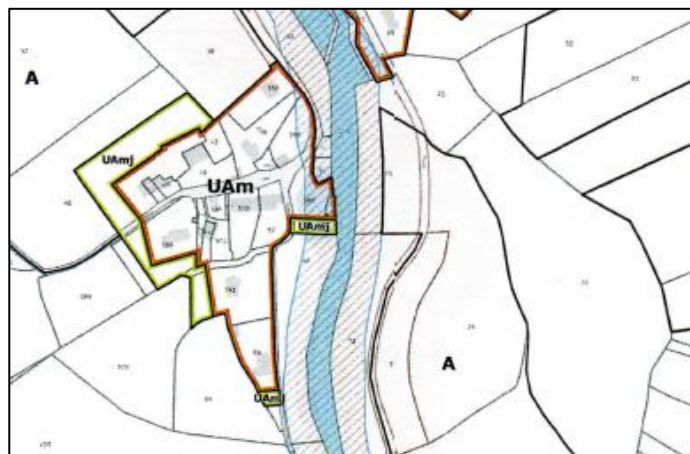
Les deux parcelles mentionnées se situent en dehors de l'enveloppe urbaine, qui plus est le chemin fait une coupure d'urbanisation. Pour ces raisons, les parcelles ne sauraient être classées en zone constructible.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny (Méluzien – rive gauche)

M. FILLON Jean-Michel demande que sa parcelle n° 62 partiellement inondable, soit classée constructible dans sa partie haute le long du chemin et en jardin dans sa partie basse le long de la rivière



N/UAmj

p 62

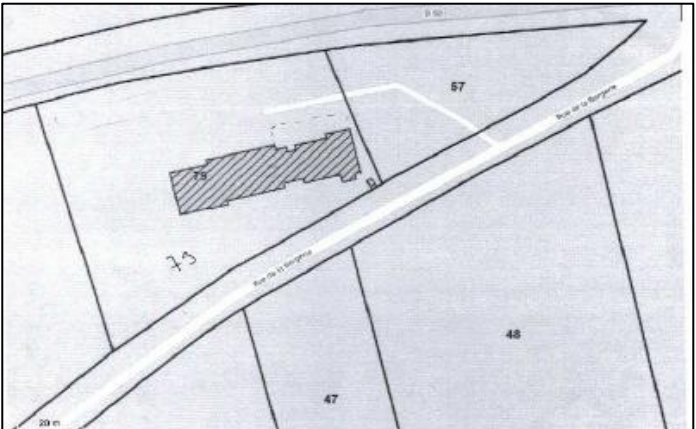
Réponse de la Communauté de communes :

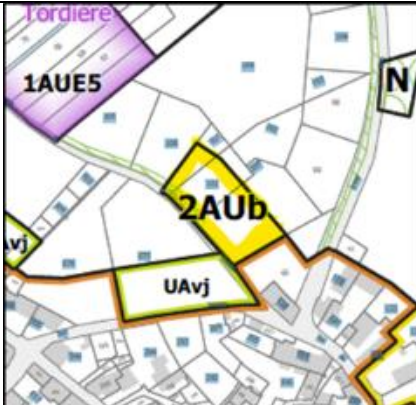
Rendre constructible cette parcelle reviendrait à agrandir un hameau, ce qui est contraire au SCoT. Par ailleurs, la parcelle regroupe de nombreux enjeux, renforçant la justification d'une inconstructibilité : site Natura 2000, ZNIEFF de type 1, proximité du Cousin, zone inondable

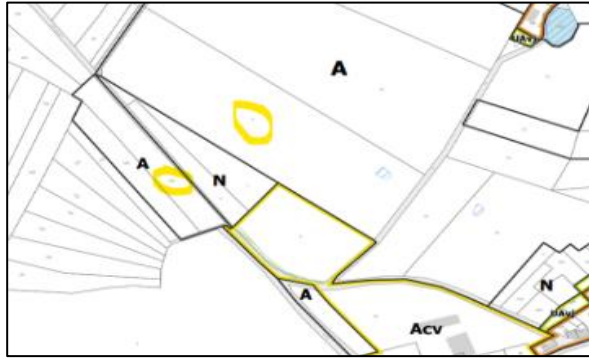
Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Magny	
M. Xavier OURRY possède les parcelles 143, 144, 146, 148, 149 (qui sont en partie en UAa et UAaj), ainsi que la parcelle 88 (en A) sur la commune de Magny où il s'installe comme exploitant agricole en maraichage biologique. Une serre (100 m2) est installée en parcelle 148 et un permis de construire a été déposé pour un bâtiment de stockage sur la parcelle 149. M. OURRY demande que la partie UAaj des parcelles 148 et 149, ainsi que la parcelle 88 soient classées en Aca afin de convenir à la réalisation de son projet agricole	
UAa/Aca et A/Aca	p 148 et 149 p 88
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> L'est des parcelles demandées est concerné par le PPR ruissellement du bassin versant du Cousin (zone de précaution). Qui plus est, une zone humide est également présente à l'est. Aussi, il sera proposé à la Conférence des Maires de créer un secteur Aca uniquement sur les 50 premiers mètres depuis la parcelle 145.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

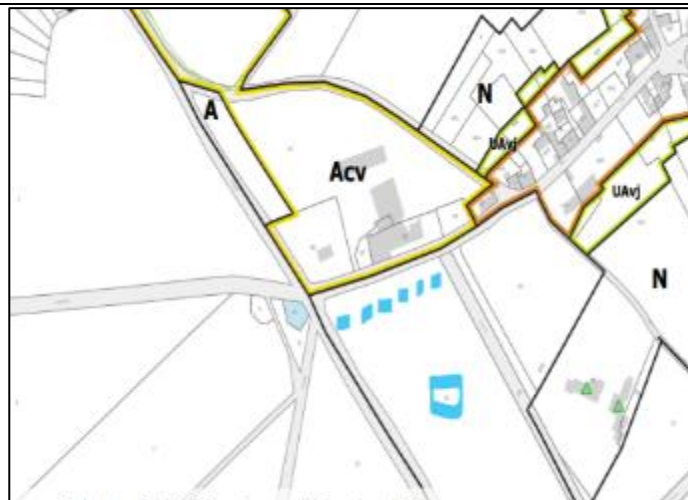
Magny	
Monsieur BOISSELIER, propriétaire de l'Hotel Ibis Avallon et d'un parking attenant sur parcelles 079 et 057 classées UEh souhaite savoir s'il lui sera possible de faire une extension à son hôtel et son parking ; a priori le règlement le permet	
UEh	vérification de classement pour extension
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La parcelle est classée en UEh, autorisant l'hôtellerie ; de ce fait, sans plus d'éléments portés à notre connaissance, le classement de la parcelle est adéquat.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Montillot	
Mme Catherine PREVOST et son mari avaient un projet de gîtes qui avait obtenu un PC mais l'opération ne s'est pas faite ; aujourd'hui la plupart des terrains liés au projet ne sont pas classés en zone constructible ; elle souhaiterait qu'une partie au moins soit classée en zone constructible	
2AUB/UA _v	p 100 (en partie), 101 (en partie), 107 (en partie)
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le classement en zone 2AUB est justifié car les réseaux ne sont pas présents et qu'aucun projet n'est identifié à court terme. De ce fait, la parcelle est bien ciblée en tant que réserve foncière mais nécessitera une modification du PLUi pour la rendre pleinement constructible, à condition que les réseaux aient été apportés et qu'une OAP soit réalisée.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Montillot	
M. VANTENAY (agriculteur à Montillot – bourg) dont la ferme est située dans la zone Acv demande que les parcelles 149 et 9 soient également classées en zone Acv car il a des projets de constructions de bâtiments agricoles	
A/Acv	p 149 et 9
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La parcelle 9 se situe à moins de 30 mètres d'un massif forestier, aussi, en cohérence avec le SCoT, cette zone riche en biodiversité ne doit pas être construite ou aménagée. La parcelle 149 peut être envisagée pour être classée en secteur agricole constructible. Toutefois, on note la présence d'une zone humide au sud-est et un enjeu paysager concernant l'intégration des futurs bâtiments au paysage de la commune. Les installations envisagées devront donc être de hauteur limitée (pas de silos par exemple) et leur architecture d'inspiration locale. Sous réserve de l'accord de l'UDAP (site inscrit), il sera donc proposé à la Conférence des Maires de créer un secteur Acv sur la parcelle 149, à l'exception de la zone humide. Ce secteur sera soumis à des prescriptions architecturales en matière de hauteur maximale des bâtiments et installations.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Montillot

M. VANTENAY (agriculteur à Montillot – bourg) demande que la parcelle 19 marquée en bleu sur le plan soit en partie constructible pour des habitations ; elle est située en face de son habitation actuelle et serait réservée à ses enfants ou à lui-même s'il revend sa ferme



A/UAc

p 19

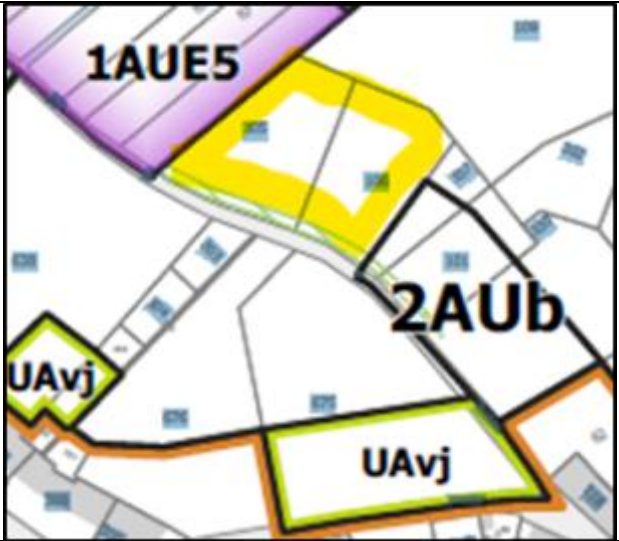
Réponse de la Communauté de communes :

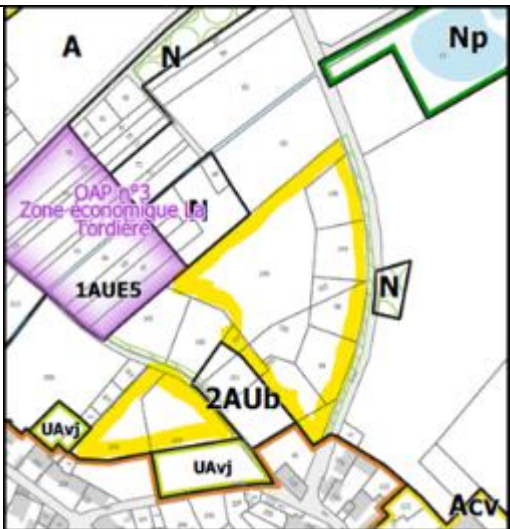
La parcelle 19 peut être envisagée pour être classée en secteur agricole constructible. Toutefois, il existe un enjeu paysager concernant l'intégration des futurs bâtiments au paysage de la commune. Les installations envisagées devront donc être de hauteur limitée (pas de silos par exemple) et leur architecture d'inspiration locale.

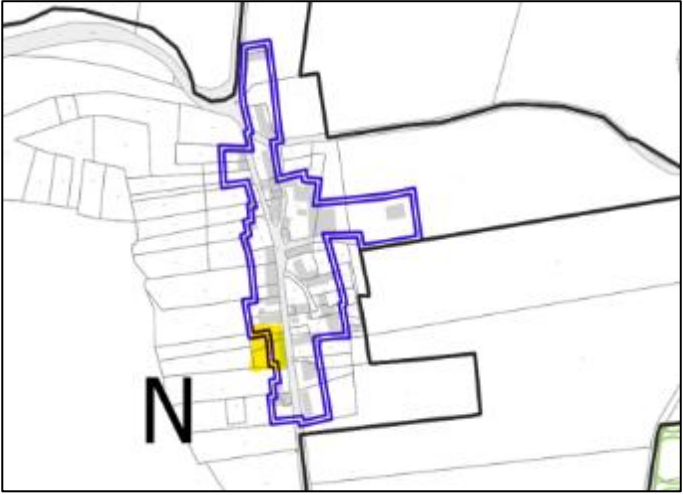
Sous réserve de l'accord de l'UDAP (site inscrit), il sera donc proposé à la Conférence des Maires de créer un secteur Acv sur la parcelle 19, à l'exception d'une bande de 30 mètres à proximité du massif forestier. Ce secteur sera soumis à des prescriptions architecturales en matière de hauteur maximale des bâtiments et installations

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission ; le classement en zone agricole constructible permet, sous certaines conditions la construction d'une maison d'habitation pour l'exploitant agricole (objet de la demande)

Montillot	
Mme Catherine PREVOST et son mari avaient un projet de gites qui avait obtenu un PC mais l'opération ne s'est pas faite ; aujourd'hui la plupart des terrains liés au projet ne sont pas classés en zone constructible ; elle souhaiterait qu'une partie au moins soit classée en zone constructible	
A/UA _v	p 105 et 106 en totalité
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La proximité immédiate de la zone économique, l'absence de réseaux, l'absence de projet identifié et la présence d'autres secteurs de développement ailleurs sur la Commune, ont justifié le classement en zone agricole inconstructible de ces parcelles. Au vu de ces éléments, un changement de statut n'est pas envisagé.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Montillot	
Mme Catherine PREVOST intervient pour sa fille ; celle-ci a le projet de s'installer comme horticultrice ; Mme PREVOST demande que des terrains passent de zone N à A Nota : tous ces terrains sont déjà classés en zone A ; la demande est donc sans objet	
N/A	p 105 et 106 en totalité
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Sans objet : ces parcelles sont déjà en zone agricole (A).	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

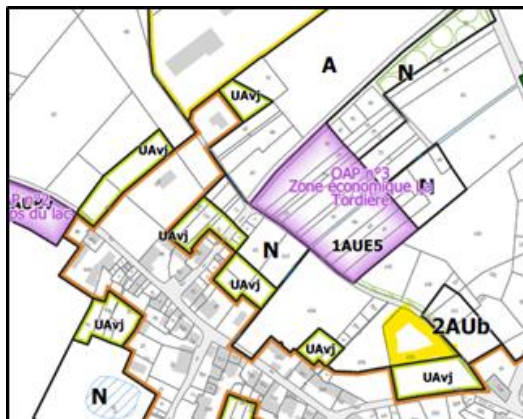
Montillot (Tameron)	
Mme LAUXERROIS (Montillot – hameau de Tameron) a un projet d'aménagement touristique autour de sa maison ; ce projet comprend entre autres un camping de 6 emplacements, une vente de produits locaux et à terme un dortoir de 6/8 places ; sa maison comme l'ensemble du hameau de Tameron est en zone A où ce projet est incompatible	
A/UB	p.74
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le projet semble bien défini et cohérent, tout en ayant un impact limité. Toutefois, la présence d'une exploitation agricole classée ICPE rend théoriquement inconstructible toute parcelle dans un rayon de 100 mètres. Aussi, augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances, en actant le développement touristique du secteur, pourrait aboutir à des conflits d'usage nuisant à l'exploitation agricole préalablement installée. La création de ce STECAL nécessite la saisine de la CDPENAF, ainsi que la consultation de la DREAL, de l'ARS et de la Chambre d'agriculture concernant la proximité de l'ICPE. Enfin, le secteur étant concerné par le site inscrit du Vézélien, l'accord de l'UDAP sera également nécessaire. Pour ces raisons, un avis réservé est émis et, en fonction des éléments apportés par les différentes administrations, il pourra être proposé à la Conférence des Maires de créer un STECAL autorisant l'activité touristique sur ce secteur.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Montillot (au sud du bourg)	
M. et Mme MARTIN propriétaires du centre équestre « les écuries de la croix des bois » demandent que la zone Acv actuelle soit étendue car ils ont un projet de manège ; leur demande concerne 6 parcelles mais au minimum, il faudrait les n° 41, 42 et 43	
N/Acv	p 40, 41, 42, 43 502, 503
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Les parcelles demandées sont des boisements en corridor écologique identifié au SCoT, elles ne sauraient donc être classées constructibles.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Montillot (Vaudonjon)	
Mme BAZINET (Montillot – hameau de Vaudonjon), par courrier déposé à la mairie de Montillot, demande que la parcelle n° 37 soit classée en zone constructible comme elle l'était en 2008	
N/U	p 37
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Il s'agirait là de l'extension d'un hameau, la demande ne peut donc pas être acceptée, en cohérence avec le SCoT. Qui plus est, la parcelle est en discontinuité de l'urbanisation.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Montillot

Mme Catherine PREVOST, et son mari avaient un projet de gîtes qui avait obtenu un PC mais l'opération ne s'est pas faite ; aujourd'hui, la plupart des terrains liés au projet ne sont pas classés en zone constructible ; elle souhaiterait qu'une partie au moins soit classée en zone constructible



UA vj/UA v

p 675 (en partie)

Réponse de la Communauté de communes :

Au vu de sa localisation, la partie de la parcelle 675 actuellement classée en UA vj peut être envisagée en zone constructible. Il existe toutefois des enjeux paysagers, l'OAP devra encadrer ces paramètres, en incitant notamment à implanter les constructions sur rue, ou à proximité immédiate, et à limiter la hauteur des constructions à R+1.

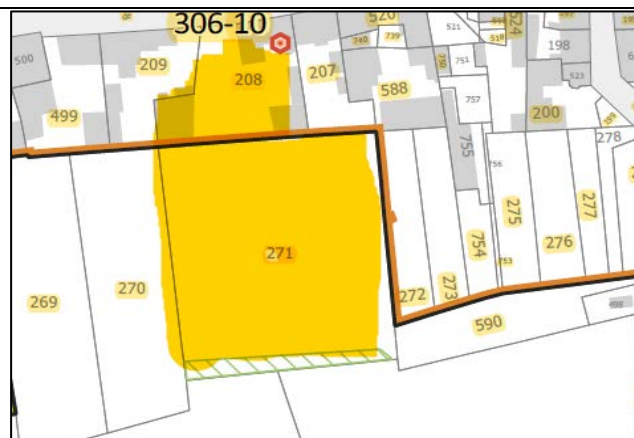
Si la réalisation d'OAP est permise à ce stade de la procédure, il sera proposé à la Conférence des maires de délibérer pour modifier le classement de la parcelle 675 du secteur UA vj à UA v pour la rendre constructible..

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Pontaubert

M. DOUENAT, propriétaire indivis avec son frère, des parcelles section C 208 (classée UAa) et 271 (classée A) demande que la partie Nord de cette dernière soit classée en UAa (agrandissement de l'enclos bâti 208 et que sa partie sud soit classée en UAj. Jusqu'alors, ces parcelles étaient en zone UC



A / UAa en partie

p 208, 271

Réponse de la Communauté de communes :

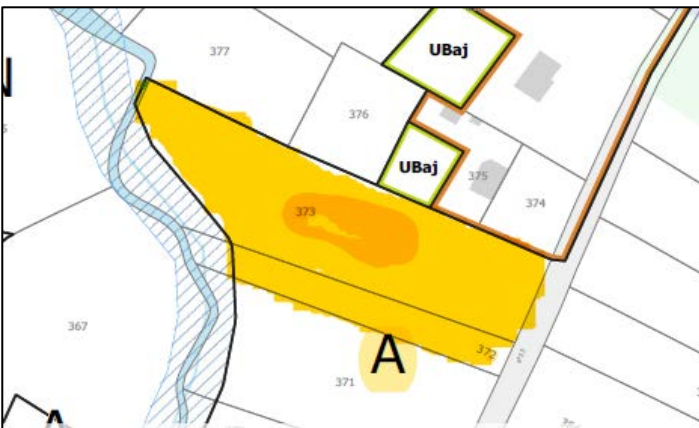
La parcelle 271 est actuellement exploitée, le classement en zone urbaine ou de jardin ne se justifie donc pas.

Qui plus est la commune de Pontaubert dépasse déjà son quota de foncier alloué par le PLUi.

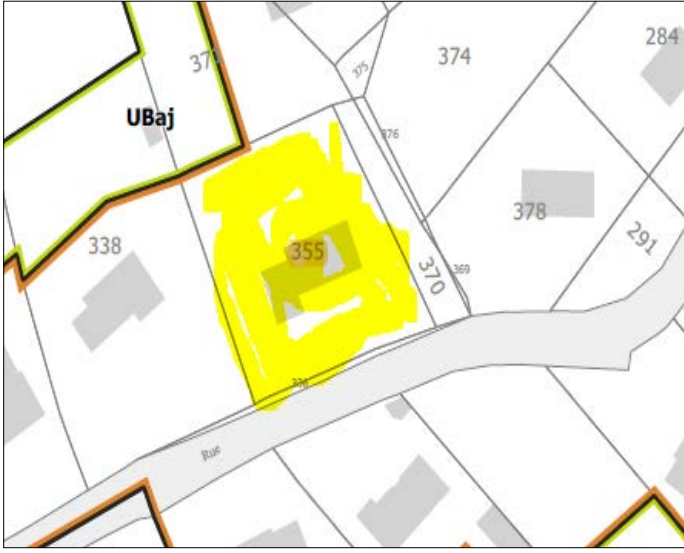
En revanche, la construction d'annexes est possible en zone A, dans la limite de 50 m².

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Pontaubert	
M. DOUENAT, propriétaire indique dans un courrier du 20 novembre que ses parcelles 372, 373 en cours de division et numérotation (p 767 et 769) sont classées en zone A (sud du bourg) alors qu'antérieurement elles étaient en zone constructible. A noter que madame la Maire, en date du 18 novembre 2020, n'a pas fait opposition à la déclaration préalable de division de terrain. Par ailleurs, un certificat d'urbanisme a été délivré et court à compter du 29 décembre 2019	
A / UBa	p 372, 373
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Les parcelles sont a priori exploitées et se situent en noyau de biodiversité au SCoT (ZNIEFF 1). D'autre part, la commune accueille suffisamment de foncier constructible ailleurs sur son territoire et atteint ainsi son quota de foncier alloué par le PLUi. Il ne sera donc pas envisagé de changer le statut de cette parcelle.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	
Pontaubert	
M LECHAT propriétaire de la parcelle A211, commune de Pontaubert, demande la révision du PLUi afin de remettre cette parcelle en constructible	
/ constructible	p A211
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La parcelle n'est pas équipée (zone NB au POS) et est à ce jour exploitée. Qui plus est, elle est en déconnexion du hameau de Champien, ce qui reviendrait à agrandir un hameau, en contradiction avec le SCoT. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de changer de statut.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Pontaubert	
M. et Mme COTRO sont propriétaires des 3 parcelles 6, 7 et 208 sises ruelle d'Orbigny à Pontaubert, demandent la possibilité de construire sur la parcelle 208 qui est en zone Agricole	
UA/UA	P 208
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Il n'est pas envisageable de rendre constructible une parcelle en extension d'un hameau lui-même entièrement classé en zone inconstructible. Toutefois, la zone naturelle (N) autorise l'agrandissement des bâtiments d'habitation et les constructions annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Pontaubert (Champien)	
M. CHOQUET pour ORDIM demande que la parcelle A355 en zone NB du plan d'occupation des sols du 2 nov 1979 puisse être constructible pour 2 maisons avec garage. Il s'appuie sur la demande de certificat d'urbanisme et l'avis de Mme le Maire du 28 février 2020 ; cette parcelle est déjà en UBa	
UBa / UB	p 355
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Mauvaise parcelle identifiée par le demandeur : sans objet	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Pontaubert (Champien)

M. CHOQUET intervient pour le compte de M. PICARD demande que la parcelle "picard" N° 395, soit entièrement constructible pour être divisée en 2 lots. Terrain déclaré antérieurement constructible



UBaj / UB

p 395

Réponse de la Communauté de communes :

Durant la concertation un riverain a signalé que ce secteur connaît régulièrement des problèmes de ruissellement d'eaux pluviales, du fait de l'artificialisation des sols causée par l'urbanisation du hameau ; ce qui a été confirmé par la Commune. Aussi, il convient de conserver le plus de sol de pleine terre sur cette dent creuse, c'est pourquoi seule la première partie de la parcelle a été classée constructible.

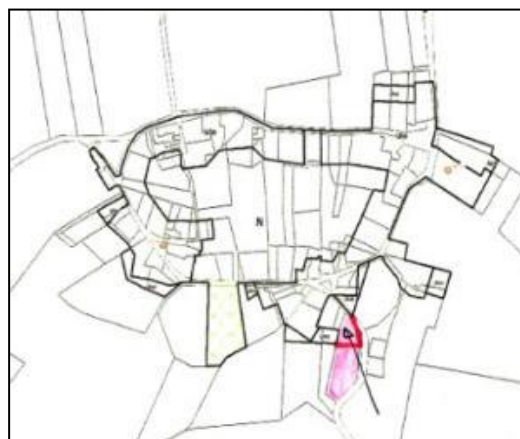
Il n'est donc pas envisagé de changer le statut de la parcelle 395.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Provençy (Tour du Pré)

M. DELACOUR a missionné M. KUCHARSKI afin de demander le reclassement de la parcelle ZE 50 (plan) dans sa partie haute en constructible, comme antérieurement ; un certificat d'urbanisme en date du 16 octobre 2018, avec prorogation du 4 février 2020, permet à un permis de construire de faire l'objet d'un sursis à statuer



A / UAa

p 50

Réponse de la Communauté de communes :

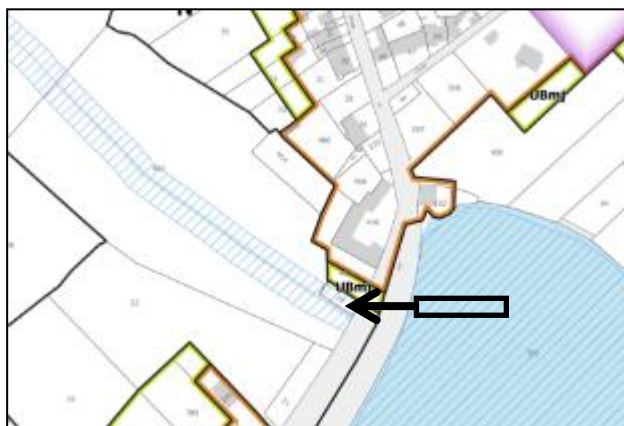
La parcelle se situe en extension d'un hameau en noyau de biodiversité (ZNIEFF 1). Aussi, en respect du SCoT, il n'est pas envisagé de faire évoluer son statut vers la constructibilité.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Quarré-les-Tombes

M. Jacques BERGER souhaiterait que la parcelle 462 qui lui appartient soit constructible dans le prolongement de la parcelle 24 (une aire empierrée non cultivable) pour implantation du genre cabanon de vacances ou grange



A//UBmj

P 24

Réponse de la Communauté de communes :

La parcelle est comprise dans une coupure d'urbanisation identifiée au SCoT. Qui plus est, elle est également concernée par la protection du cours d'eau limitrophe. Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de faire évoluer le statut du classement.

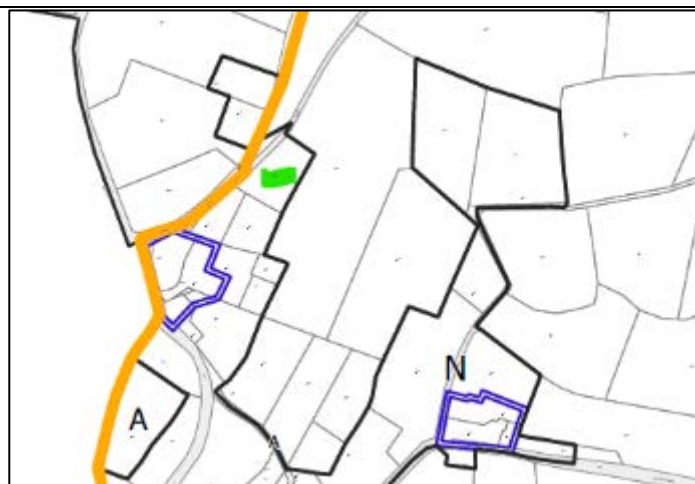
À titre d'information, la parcelle est également classée en zone inconstructible au PLU actuel.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Quarré-les-Tombes (Grange Rateau)

M. Roland ZIMMERMANN, habitant Voutenay-sur-Cure, est propriétaire d'un terrain à Quarré-les-Tombes (hameau de la Grange Rateau) ; il l'a acheté en 2006 pour y construire ultérieurement une maison d'habitation ; il demande que cette parcelle H 162 (en vert) soit classée en zone constructible



N/U

H 162

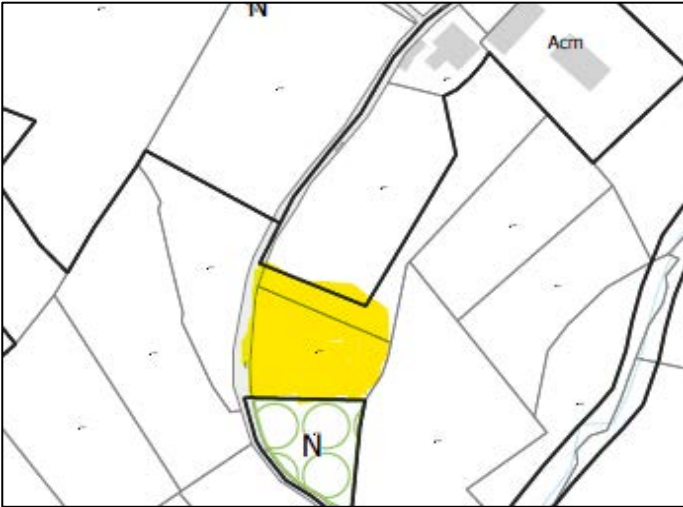
Réponse de la Communauté de communes :

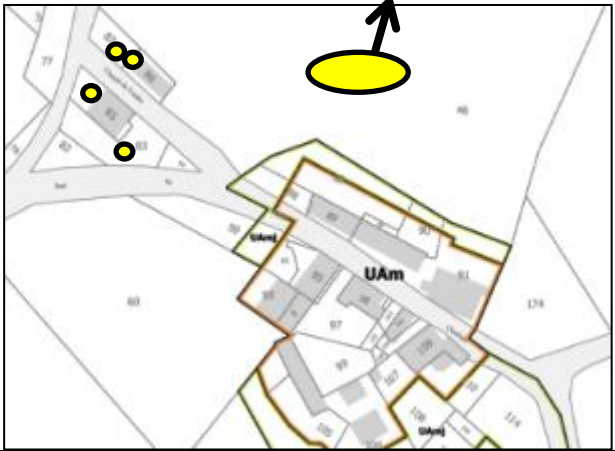
Il n'est pas envisageable de rendre constructible une parcelle située en extension d'un hameau lui-même classé en zone inconstructible.

À titre d'information, la parcelle est déjà en zone inconstructible au PLU actuel.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Brancher (Saint-Aubin)	
M. Jérémy COUHAULT souhaite construire un poulailler sur les parcelles 387 et 388 qu'il a acquises pour ce projet en raison de leur classement en zone constructible de Saint-Brancher. Dans le projet de PLUi, la parcelle 387 et la partie sud de la parcelle 388 sont en zone N. M COUHAULT demande que l'intégralité de ces parcelles soit classée en Acm. A noter : l'extrémité sud du bâtiment prévu sur une longueur de 405 m (2007 m²) est située au plus près à 20 m de la limite sud de la parcelle 387	
A/Acm	p 387
Réponse de la Communauté de communes : Les éléments communiqués par la Chambre d'agriculture en 2017, en vue du dimensionnement des secteurs agricoles constructibles (Ac), semblent aujourd'hui obsolètes concernant le projet de M. COUHAULT (implantation d'un poulailler). En effet, les données fournies font mention d'une orientation technico-économique de l'exploitation relative à l'élevage de vaches allaitantes, caractéristique du Morvan. Les données de la Chambre font également mention d'une exploitation soumise au Règlement sanitaire départemental, générant un périmètre de réciprocité de 50 mètres. Or, un poulailler relève du régime ICPE et génère un périmètre de réciprocité de 100 mètres. Aussi, au vu de l'inadéquation du zonage prévu au projet envisagé, il convient d'ajourner la décision de modification du zonage et ce, dans l'attente de compléments d'informations sur le projet et de l'organisation en amont d'une procédure de concertation avec les différents acteurs du territoire. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens. Traitement eaux usées + accès	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Sainte-Magnance (Villeneuve)	
M. Sylvain DOREY a confié à son père le soin de remettre une lettre par laquelle il exprime sa demande. Il souhaite que les parcelles 83, 85, 86 et 87 ainsi qu'une partie de la parcelle 46 (dans sa partie nord qui est accessible par un chemin) soient classées en Aca pour les besoins de l'activité agricole	
A/Aca	p 83, 85, 86, 87 et 46
Réponse de la Communauté de communes : Le classement en secteur agricole constructible (Acm) peut être envisagé. Toutefois, une zone humide est présente sur la partie nord-est du secteur, qui devra être protégée, et un enjeu paysager existe concernant l'intégration des futurs bâtiments au paysage. Les installations envisagées devront donc être de hauteur limitée (pas de silos par exemple) et leur architecture d'inspiration locale. Les haies devront également être préservées. Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	
Sainte-Magnance (Villers-les-Presles)	
Mme Fabienne PELLE a confié à M. Jean-Louis DOREY le soin de remettre une lettre. Elle y indique qu'elle a acquis les parcelles 78, 79, 80, 81 et 3 à Sainte-Magnance (hameau de Villeneuve) ; elle y fait part de sa demande de voir les parcelles 3 et 81 classées en zone urbaine à vocation mixte)	
A/UBa	p 3 et 81
Réponse de la Communauté de communes : Les parcelles se situent en discontinuité de l'urbanisation, à ce titre elles n'ont pas vocation à être classées en zone constructible.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Saint-Germain-des-Champs (Les Gâties - La Fontaine)

La SCI TALBOT souhaite transformer un bâtiment agricole en habitation par extension (résidence principale); tout le secteur est en zone A – nord de la commune)



A/Ac

p 137 et 138 classées A

Réponse de la Communauté de communes :

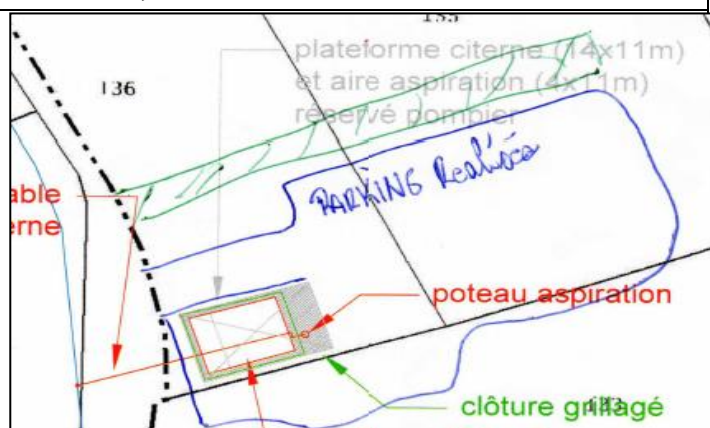
Le changement de destination est déjà autorisé par le projet de PLUi.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs (Les Gâties - La Fontaine)

La SCI TALBOT souhaite construire un hangar dissimulé par butte de terre, en contiguïté du parking existant vers réserve d'eau nécessaire aux pompiers (tout le secteur est en A – nord de la commune)



A/Ac

p 137 et 138 classées A

Réponse de la Communauté de communes :

Si le projet s'inscrit dans le principe d'un développement touristique réfléchi du territoire, en cohérence avec le projet de PLUi, certains paramètres portés à connaissance par la Commune (concernant notamment l'absence d'un accès routier sécurisé) ne permettent pas d'accepter dès à présent cette requête.

Par ailleurs, l'accord de la CDPENAF est nécessaire pour autoriser ce secteur constructible.

Aussi, il sera proposé à la Conférence des Maires de traiter cette doléance lors d'une modification ultérieure du PLUi quand le problème d'accès sera résolu.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs (Lingoult)

Mme Denise DUCROT habitant à Saint-Germain-des-Champs est propriétaire d'une parcelle située au hameau de Lingoult ; cette parcelle a fait l'objet d'un permis de construire en 2019 et une construction à usage de location a été réalisée ; Mme DUCROT demande que la parcelle 971 soit classée en zone UBm



A/UBm

p 971

Réponse de la Communauté de communes :

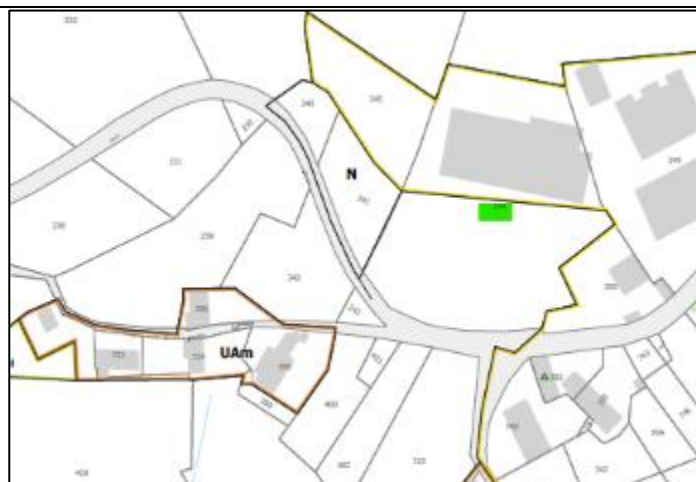
Il s'agit là de régulariser une erreur de zonage, issue d'un manque d'information de la part de la Commune. La parcelle 971 et celle située au nord (également bâtie), seront intégrées dans la zone urbaine.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs (Villaines)

M. Sébastien DUCROT, agriculteur à Saint-Germain-des-Champs demande que la parcelle 244 située au hameau de Villaine à Saint-Germain soit classée en zone Acm car il a des projets d'extension de son exploitation



A/Acm

p 244

Réponse de la Communauté de communes :

L'agriculteur n'a pas demandé de secteur agricole constructible (Acm) concernant cette parcelle lors de la consultation menée par la Chambre d'agriculture, ce qui explique son classement en zone agricole inconstructible.

Par ailleurs, son exploitation étant considérée comme ICPE, il ne pourra pas s'établir au sud car son bâtiment se trouvera à moins de 100 mètres d'une zone urbaine comprenant des maisons d'habitation.

Pour cette raison, le statut de la parcelle 244 n'évoluera pas.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs

M. GIRARDOT demande que la parcelle D 673 (nouvelle parcelle sise en prolongement de la parcelle 670 et accolée aux parcelles 618 et 36) actuellement classée A, puisse être classée UB (surface 5a 51 ca antérieurement classée AU à l'ancien cadastre (surface 2a01))



A / UBm

p D 673 (nouvelle)

Réponse de la Communauté de communes :

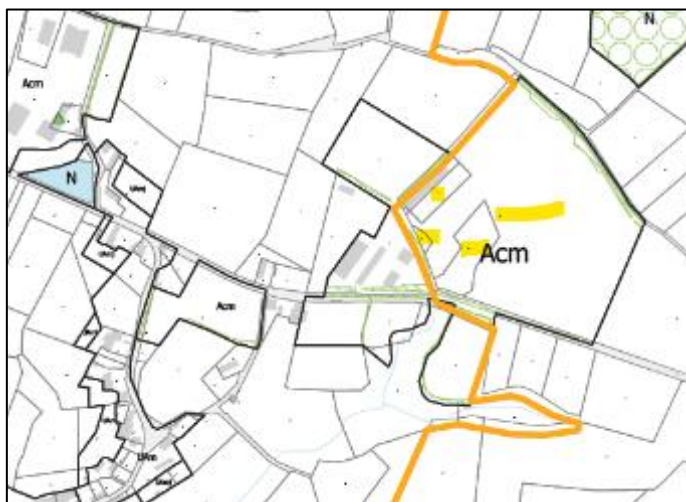
S'agissant d'une modification mineure, il sera proposé à la Conférence des Maires de modifier le zonage pour intégrer la parcelle 673 à la zone UBm. En contrepartie, la replantation de la haie protégée au titre du PLUi sera demandée.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs (le Meix)

M. Rémy COMMAILLE à LAUTREVILLE demande que les parcelles 248, 250, 251 et 159 soient classées en zone agricole constructible. Les besoins estimés portent sur une superficie d'environ 1,5 hectare.
Ces parcelles sont déjà classées en Acm mais sur la commune de Quarré-les-Tombes



Acm

p 248, 250, 251 et 149

Réponse de la Communauté de communes :

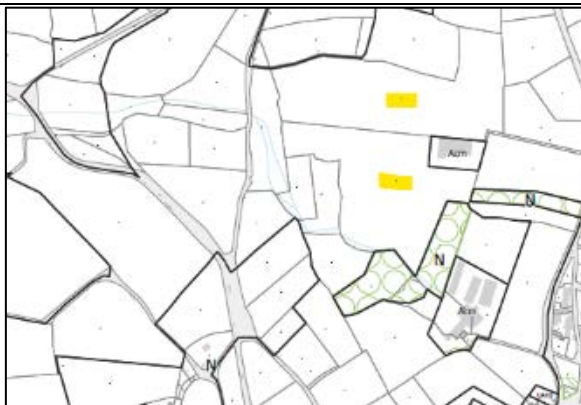
Parcelles déjà classées en Acm : sans objet

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs (le Meix)

M. Franck COMMAILLE, gérant de l'EARL COMMAILLE demande que les parcelles D 153 et D 154 classées en zone N dans le projet de PLUi soient en tout ou partie reclassées en Acm afin d'assurer l'avenir de l'exploitation agricole. Une superficie de l'ordre de 2,5 hectares serait nécessaire



N/Acm

p 153 et 154

Réponse de la Communauté de communes :

Lors de la consultation menée par la Chambre d'agriculture, l'agriculteur n'a pas demandé de secteur agricole constructible (Acm) concernant ces parcelles, ce qui explique leur classement en zone agricole inconstructible.

Les parcelles peuvent être envisagées pour classement en secteur agricole constructible. Toutefois, il existe des enjeux écologiques et paysagers certains (présence de zone humide à l'ouest, espèce d'oiseau nicheur menacée d'extinction à proximité, insertion paysagère à assurer). Les installations envisagées devront donc être de hauteur limitée (pas de silos par exemple) et leur architecture d'inspiration locale.

Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de créer un secteur Acm sur ces parcelles, à l'exception de la zone humide et d'une bande de 30 mètres établie à partir du boisement présent au nord. Qui plus est, ce secteur sera soumis à des prescriptions architecturales en matière de hauteur maximale des bâtiments et des installations, et les haies devront être préservées.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs (Chézelles)

M. Sébastien ROTIEL souhaite construire un atelier pour son entreprise de terrassement sur les parcelles 866 et 867 ; ces parcelles sont actuellement en zone N



N/U

p 866 et 867

Réponse de la Communauté de communes :

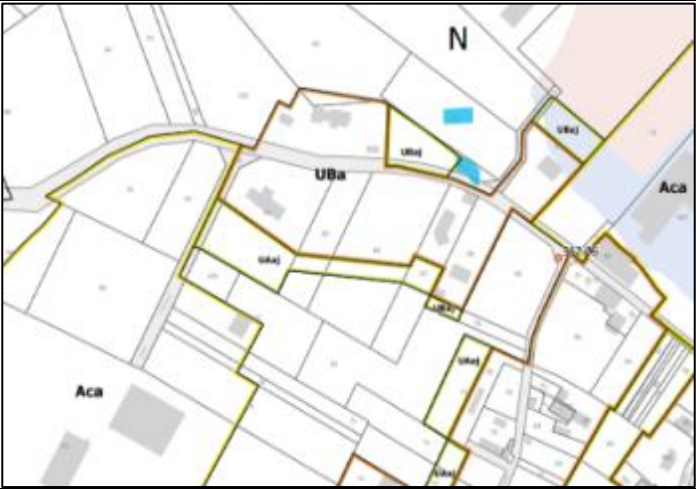
La demande semble construite et le projet peu impactant, il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour créer une zone UE sur les parcelles 866 et 867, tout en protégeant les haies présentes.

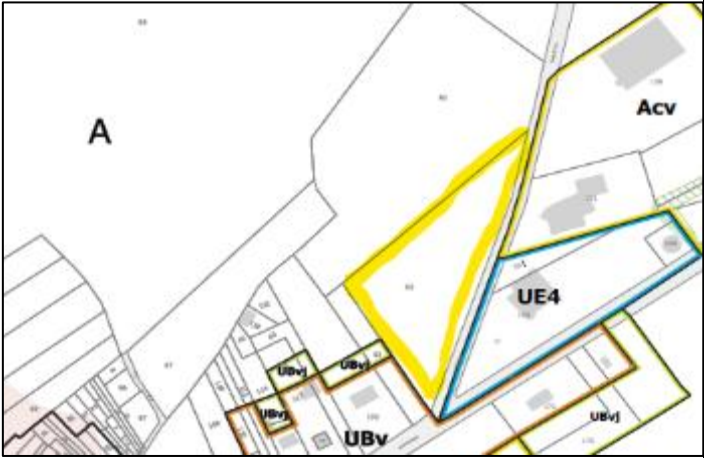
Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Saint-Germain-des-Champs (Chézelles)	
M. et Mme OUDAR demandent que leurs parcelles G 648, 649, 650, 651, 658 et 345 soient constructibles ; ils contestent également l'aspect boisé de la parcelle 648	
N/UAm	p 648, 649, 650, 651, 658, 345
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Après consultation de la photographie aérienne, la parcelle 648 est pourtant boisée, le retrait du classement n'est donc pas justifié. Concernant le classement en zone constructible de la parcelle 345, cela reviendrait à étendre le hameau, ce qui est contraire au SCoT. Par ailleurs, la parcelle 658 peut déjà accueillir des annexes des bâtiments d'habitation. Enfin, si un projet touristique construit voit le jour, une modification ultérieure du PLUi pourra être envisagée.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

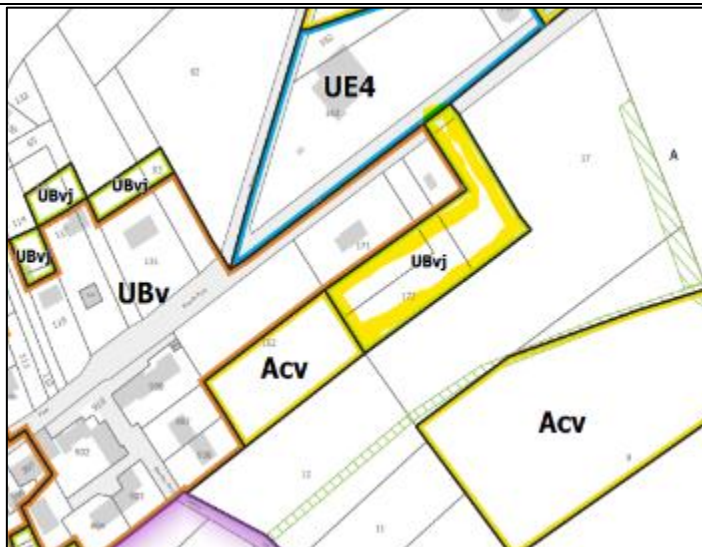
Saint-Léger-Vauban	
Par courrier électronique, M. José GOMEZ de la société ABO WIND fait part d'un projet éolien à Saint-Léger-Vauban et demande, d'une part que le PLUi expose la stratégie quantitative par technologie et par zone des énergies renouvelables (demandé par la MRAe), d'autre part que les parcelles C 238, C 278 et C 360 soient classées en zone Np ; M. GOMEZ est également intervenu à la permanence d'Avallon	
N/Np	p C 238, C 278 et C 360
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Cf. Annexe 2	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> Les réponses point par point, contenues en annexe 2 sont tout à fait recevables et conviennent à la commission	

Saint-Moré	
M. et Mme GIRAUDEAU (Saint-Moré – bourg) demandent que leurs parcelles 100 et 101 (en bleu sur le plan) soient classées en zone constructible UBa ; ces terrains forment une dent creuse et sont desservis par les réseaux. Ils referont (peut-être) un courrier plus explicatif	
N/UBa	p 100 et 101
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Les parcelles concernées sont partiellement impactées par l'exploitation agricole classée ICPE, à l'est. Par ailleurs, la Commune a informé que les requérants ont rédigé des courriers pour se plaindre des odeurs. Aussi, il ne semble pas raisonnable de rendre ces parcelles constructibles au vu des nuisances olfactives générées par la ferme située à proximité.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Saint-Père	
M. CLAUDE intervient au nom de son épouse, son beau-frère et sa nièce au sujet d'une parcelle n° 62 située à Saint-Père et qui est en zone agricole alors qu'elle est encadrée par des parcelles construites ; il demande que ladite parcelle soit classée (au moins en partie) en zone constructible. M. et Mme DUPONT ont fait la même observation pour la même parcelle par courrier électronique	
A/UBv	p 62
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La parcelle n°62 est située en site classé, à ce titre elle doit être considérée comme inconstructible par défaut. En effet, l'accord du ministre de l'environnement est nécessaire pour accorder un permis de construire. Avant cela, la DREAL et l'UDAP doivent être consultés, puis la CDNPS. Par ailleurs, la parcelle se situe en noyaux de biodiversité du SCoT (ZNIEFF 1). Aussi, pour ces raisons, avec un avis favorable pour un projet viticole, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour reporter cette demande à une modification ultérieure du PLUi. Concernant le projet de maison d'habitation, au vu de la forte vacance immobilière que connaît la commune et les espaces constructibles déjà identifiés par ailleurs, la parcelle ne saurait être envisagée pour cet usage.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Saint-Père

M. Jean MONTANET souhaite construire un hangar de stockage de matériel agricole sur les parcelles ZE16 et ZE172. Il demanderait le permis de démolir le hangar existant et simultanément le permis de construire d'un hangar de 210 m2 en parcelle ZE16 et une partie de la parcelle ZE172 dans le respect des conditions du règlement PLUi



UBvj/Acv

p ZE16 et ZE172

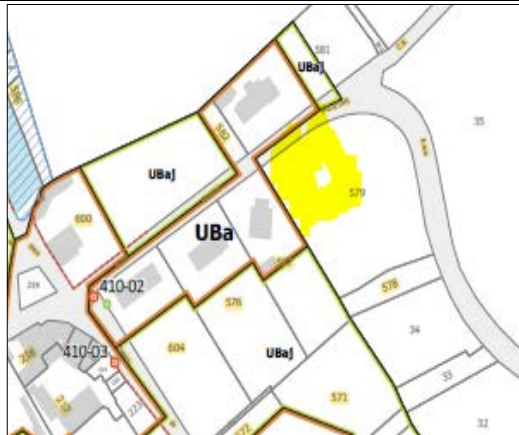
Réponse de la Communauté de communes :

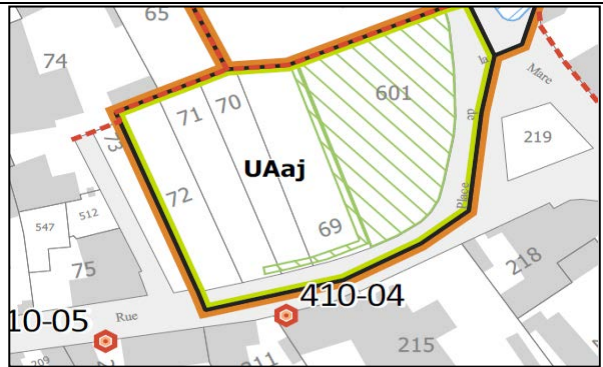
Les parcelles étant déjà artificialisées, un avis favorable de principe est émis pour cette doléance s'agissant d'une requalification d'un espace délaissé en entrée de village. Toutefois, la parcelle ZE16 se situe en site classé, aussi l'accord de la DREAL devra être recueilli (consultation en cours) avant de pouvoir proposer à la Conférence des Maires de délibérer pour passer les parcelles ZE16 et ZE172 en secteur agricole constructible (Acv).

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

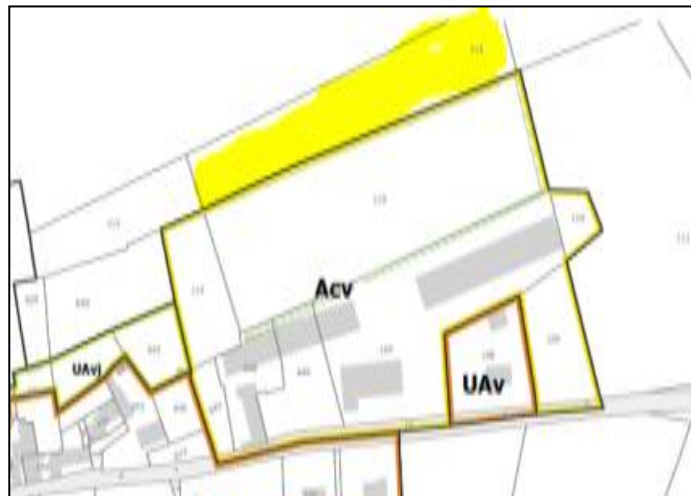
Sermizelles (La Brosse Conge)	
Mme SENEGAS demande le classement de sa parcelle OA 580 en zone constructible ; elle a obtenu un CU positif en mars 2020	
N/UBa	p OA 580
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Comme précisé précédemment à Mme SENEGAS dans le cadre de la concertation préalable, les études du PLUi ont révélé que la commune dispose actuellement de terrains constructibles en nombre suffisant pour accueillir de nouvelles constructions d'habitation sur le bourg. Ceux-ci se situent dans les dents creuses ou à proximité immédiate. Par ailleurs, cette parcelle se situant rupture de l'urbanisation actuelle, qui plus est dans un hameau, elle ne peut être considérée comme prioritaire dans la mise en constructibilité des terrains, les dents-creuses et extensions du bourg étant prioritaires. En complément : contrairement à ce qui est affirmé, il ne s'agit pas d'une dent-creuse mais d'une extension d'un hameau. La classer en zone constructible reviendrait à agrandir un hameau, ce qui est contraire au SCoT.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Tharot	
Mme Suzanne BERRY demande que la parcelle n° 579 soit classée pour 1/4 en constructible et que le reste de parcelle soit en jardin	
A / UBa pour 1/4 UB et UBaj pour 3/4	p 579
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Même si le terrain présente assez peu d'enjeux paysagers et environnementaux, il n'est pas envisagé de rendre cette partie de parcelle constructible. En effet, celle-ci se situe en extension de l'urbanisation ; de ce fait, en cohérence avec le SCoT, elle n'est pas prioritaire pour la constructibilité. Par ailleurs, la Commune de Tharot dispose d'autres secteurs constructibles dans le tissu bâti existant (dents creuses et requalification d'espaces déjà artificialisés) qui suffiront à répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants, fixés par le PLUi à 2035, sans avoir à ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles, situés en extension du village. <u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Tharot	
M LARCHÉ signale que les parcelles étaient classées constructibles dans la carte communale de Tharot ; il souhaite que ce classement demeure	
UAaj/UAa	P 69 et 70
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La mise en zone constructible (UAa) de cette dent creuse est cohérente avec les objectifs du SCoT. Par ailleurs, dans un souci de cohérence du zonage, il conviendra également de mettre en zone constructible les parcelles riveraines (B71-72), afin d'obtenir un terrain suffisamment grand pour être mobilisable (~1 400 m²). Il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ce sens. <u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Vault-de-Lugny

M. FERNANDES, éleveur, souhaite que la parcelle 113, classée A, contiguë à la parcelle 115 soit classée Acv pour extension des surfaces d'élevage agricole (volaille plein air)



A / Acv

p 113

Réponse de la Communauté de communes :

L'intégralité de la parcelle ZD113 est une zone humide. À ce titre, elle ne peut être classée en zone constructible et devra être protégée au titre du PLUi.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Vault-de-Lugny (Valloux)

Propriétaires des parcelles 1535 et 1536, M. et Mme MAIRRY souhaitent un classement de la parcelle 1535 en UBj



Aca/UBj

p 1536 et 1535

Réponse de la Communauté de communes :

Le changement de classement de la parcelle 1536 vers le secteur de jardin UBaj n'engendrant aucun enjeu particulier, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer en ces sens.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Vault-de-Lugny	
M. FILLAULT au nom de la Société LUXEL, accompagné du Maire de Vault-de-Lugny, demande une légère extension de la zone Np pour y implanter une ferme photovoltaïque en lieu et place de l'ancienne décharge	
Np extension	p A142 à 171 p A 730 et 731 p ZM ,3, 4 ,6 ,7, 8
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le fait générateur du secteur Np évoqué ici est la potentielle installation d'un parc photovoltaïque sur des terrains dégradés (ancienne carrière/décharge). S'agissant de terrains déjà artificialisés, sans valeur agronomique et à faible intérêt environnemental, l'implantation d'un parc au sol sur ce secteur est compatible avec le SCoT. A contrario, la nouvelle demande de la société Vélocita-Energies concerne des parcelles présentant un intérêt écologique certain : présence d'orchidées, signe d'activité de pic noir, présence de potentiels gîtes à chiroptères. Les parcelles ZM3, 4, 6 et 7 ne semblent donc pas correspondre à des terrains dégradés qui légitimeraient, au sens du SCoT, l'implantation d'un parc photovoltaïque. C'est pourquoi, en l'état des connaissances du projet, le classement des parcelles précédemment citées en secteur Np n'est pas envisageable pour le moment. Toutefois, si, ultérieurement, des éléments nouveaux sont portés à notre connaissance par le développeur et qu'ils justifient de la compatibilité de son projet avec les objectifs du SCoT, une modification simplifiée du PLUi pourra alors être envisagée. Concernant la parcelle A149, au sud, celle-ci présente moins d'enjeux environnementaux, il sera donc proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour y étendre le secteur Np.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Vault-de-Lugny (Valloux)

Agriculteurs, M. et Mme DUPRE demandent de pouvoir construire une maison d'habitation individuelle, sur la parcelle 1759 classée UBvj pouvant être considérée comme une dent creuse entre la parcelle 1758 (UBv) sur laquelle est implantée une grange et la parcelle 1759 classée A.



UBvj/UBv

p 1759 A classée UBvj pour partie

Réponse de la Communauté de communes :

Au vu des enjeux écologiques importants présents sur la parcelle (proximité du Cousin, présence de haie et de ripisylve), une emprise limitée devra être permise pour la construction. Aussi, si la réalisation d'une nouvelle OAP est permise à ce stade de la procédure et que l'UDAP rend un avis positif (consultation en cours), il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour modifier le zonage afin de ne classer que la partie haute de la parcelle en zone constructible (UBv).

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Vézelay (La Grangeotte)

M. et Mme LEIGWIEL demandent le classement de la parcelle 22 à l'identique des parcelles adjacentes de la même propriété. Recherche d'homogénéité



A/N

P 22

Réponse de la Communauté de communes :

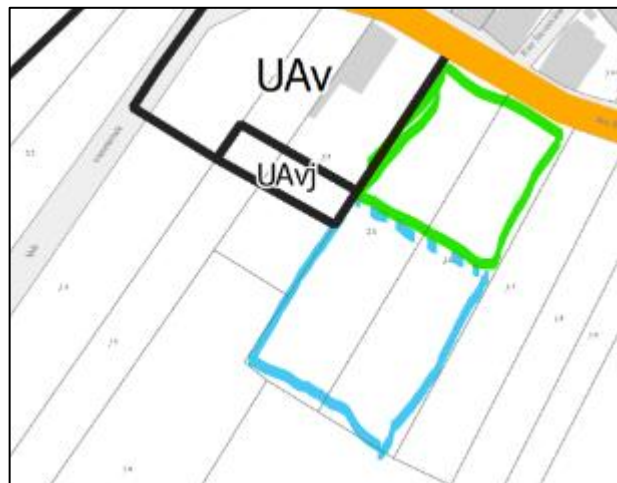
S'agissant a priori d'une erreur de zonage et la modification n'engageant aucun enjeu, il sera proposé à la Conférence des Maires de délibérer pour classer la parcelle 22 en zone Naturelle.

Analyse de la commission d'enquête :

La réponse convient à la commission

Vézelay (Le Theurissot - Les Chaumots)

M. MOIRON complète sa première demande par un courrier de ses enfants précisant que les parcelles 25 et 26 (division de p 20) ont été déclarées "susceptibles d'être constructibles" par le notaire lors de la division-partage et sont viabilisées (eau, gaz) et desservies par une voie communale revêtue. Ils souhaitent que ces parcelles soient constructibles (partie en jaune) avec une zone jardin en fond de parcelles (partie en bleu)



N/UAv et UAvj

p 25, 26, 27

Réponse de la Communauté de communes :

Les parcelles sont situées en site classé, à ce titre elles doivent être considérées comme inconstructibles par défaut. En effet, l'accord du ministre de l'environnement est nécessaire pour accorder un permis de construire. C'est pourquoi elles ont initialement été classées en zone non constructible.

De plus, accorder leur constructibilité reviendrait à étendre un hameau, ce qui est contraire au SCoT. Aussi, il n'est pas envisageable de changer le statut de ces parcelles.

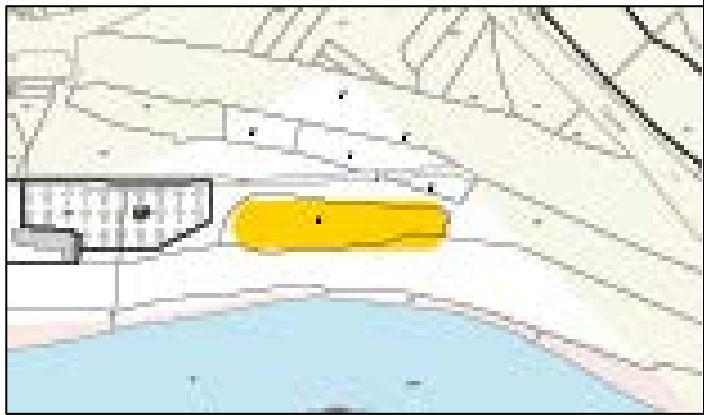
Analyse de la commission d'enquête :

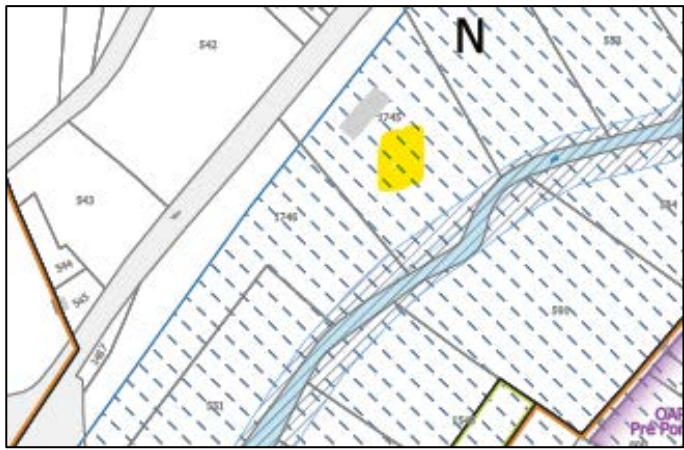
La réponse convient à la commission

Vézelay	
M. Claude-Yves MAZERAND s'oppose au projet d'équipement touristique "l'Ermitage" (zoné Ns10v) prévu à Vézelay ; ce projet a fait l'objet d'un PC qui a été annulé après recours, puis d'un nouveau PC qui est en "sursis à statuer" en attente de l'approbation du PLUi en cours. Il conteste l'impact environnemental et écologique du projet	
Ns10v	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Cf. réponse à la contribution collective de M. Le Querrec	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Vézelay	
M. et Mme MILLERON s'opposent au projet d'équipement touristique "l'Ermitage" (zoné Ns10v) prévu à Vézelay ; ce projet a fait l'objet d'un PC annulé après recours, puis d'un nouveau PC qui est en "sursis à statuer" en attente de l'approbation du PLUi. M. et Mme MILLERON craignent une atteinte irréversible au paysage ; ils s'opposent également au projet "Versauce" zoné en Ns9v qu'ils considèrent comme disproportionné	
Ns10v et Ns9v	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Cf. réponse à la contribution collective de M. Le Querrec	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Vézelay	
M. Le QUERREC représentant un groupe de pétitionnaires, apporte une clé USB à des fins de contribution au PLUi, sur laquelle il développe entre autres un manque de pédagogisme : trop de contenu et insertion d'opérations portées par des privés critiquables comme "l'Ermitage" et "Versauce" provoquant un problème de covisibilité avec le centre inscrit au patrimoine ; des zones à urbaniser disproportionnées ; un risque de dilution des constructions et un mitage du paysage ; un habitat léger appelé à perdurer ; des aménagements agricoles à questionner ; un petit patrimoine oublié (à compléter) ; cette contribution rejoint celles de M. MAZERAND et de M. et Mme MILLERON	
Ns10v et Ns9v	
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Concernant l'absence de pédagogisme : Un PLUi est un document complexe, élaboré par de nombreuses personnes, sur de nombreux mois et intégrant de nombreux paramètres. De ce fait, c'est un document dense par nature qui doit relever d'une certaine rigueur technique et juridique, en opposition à une éventuelle simplification qui risquerait de le fragiliser. Toutefois, chaque pièce a été conçue pour pouvoir être appréhendée au mieux par le quidam comme par l'expert. Par exemple, le rapport de présentation a été travaillé pour employer des termes précis mais accessibles et de nombreuses illustrations (photographies, graphes, schémas, diagrammes) ont été utilisées. C'est également le cas pour le Règlement ou les OAP, où chaque règle relève d'un alinéa et le recours aux schémas est fréquent. Enfin, depuis fin 2016, un site Internet a tenu à la disposition du public les éléments du PLUi et des documents explicatifs. Des réunions publiques se sont également déroulées et des articles ont été publiés en vue d'expliquer le PLUi aux habitants et de répondre à leurs questions (cf. Bilan de la concertation). Concernant les projets incriminés : Comme cela a été expliqué plus en amont, ils n'ont été intégrés au PLUi qu'après l'avis favorable de la Commune, de l'UDAP et de la DREAL, principales institutions concernées par la bonne gestion du site classé du Vézélien. Concernant les éléments du petit patrimoine qui ont pu être oubliés : Chaque habitant était libre d'en signaler la présence depuis le début du PLUi. Une large consultation en direction des Communes a d'ailleurs eu lieu sur ce sujet en 2017, accompagné d'un article dans l'Yonne Républicaine du 15 septembre 2017. Par ailleurs, les éléments signalés par cette contribution collective seront intégrés au PLUi. Concernant les pratiques agricoles que le PLUi aurait dû encadrer : cela ne relève pas d'un document d'urbanisme. Concernant la possibilité de positionner une extension de l'urbanisation au hameau de l'Étang : Cela ne saurait être pertinent, ce hameau n'accueillant aucun service ou commerce. Même s'il s'agissait d'un écoquartier, ses résidents auraient un bilan carbone important car contraints de recourir à la voiture individuelle pour le moindre déplacement : courses, emploi, loisirs, éducation, etc. Ce type de nouveaux quartiers seraient plus adaptés aux bourgs, tel que le suggère le SCoT.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

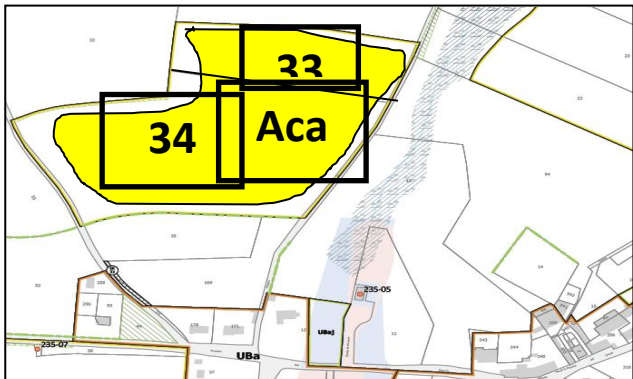
Voutenay-sur-Cure	
M HUOT, souhaiterait que sa parcelle cadastrée SECTION A773 lieudit « sur le sentier doré » d'une superficie 27 ares 78 ca soit intégrée dans le secteur constructible	
A/U	p A773
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> L'emplacement de la parcelle, en extension linéaire du cimetière, et déconnectée de toute urbanisation, n'est pas pertinente pour devenir constructible. Qui plus est, les réseaux ne sont pas présents.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Voutenay-sur-Cure	
M. ROBERT de Voutenay-sur-Cure souhaite que la parcelle 1745 soit classée en zone constructible ; celle-ci comporte son habitation et est classée en zone inondable ; cette maison a 10 ans et il l'a achetée il y a 5 ans ; dans ses documents d'acquisition, il dispose d'une carte des zones inondables où sa maison est hors zone. Il constate enfin que d'autres maisons en zone inondable sont néanmoins classées en UBa	
N/UBa	p 1745
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> La zone inondable qui apparaît sur le plan est issue de l'Atlas des zones inondables, qui est un outil portant à connaissance l'aléa inondation, élaboré sous maîtrise d'ouvrage de l'État ; la donnée peut donc être considérée comme étant fiable. Par ailleurs, la parcelle évoquée se situe en discontinuité de l'urbanisation, du fait de la coupure créée par le ru du Vau-de-Bouche, ce qui est la raison de son classement en zone naturelle (N).	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Fiches reprenant les observations liées à un Emplacement Réservé

Vault-de-Lugny (Vermoiron)	
M. et Mme CONTENT, cultivateurs éleveurs, apportent des remarques sur des parcelles cultivées et des zones inondables. Ils indiquent, que sur Vermoiron, la parcelle 81 sur laquelle existe la station d'épuration est une aberration car située en zone inondable (Ap -ER62) et très souvent sous l'eau. De même sur les parcelles environnantes, les fossés et puits d'abreuvement sont à signaler	
Emplacements réservés	Vault-de-Lugny (Vermoiron)
<u>Réponse de la Communauté de communes :</u> Le projet d'agrandissement de la station d'épuration déjà existante se fera en conformité avec le PPRi du Cousin. En ce qui concerne les fossés et puits d'abreuvement, il n'y a pas de raisons apparentes qu'ils soient signalés sur les plans du PLUi.	
<u>Analyse de la commission d'enquête :</u> La réponse convient à la commission	

Fiches reprenant les observations liées à des sujets divers

Magny (Etrée)	
M. et Mme Pascal LEBLOND demeurant 10 rue de la Fontaine à Magny (hameau d'Etrée) font part de leur inquiétude générée par le projet d'implantation d'un poulailler industriel sur les parcelles ZN33 et ZN 34 classées en zone Aca pour les raisons suivantes : 1) rupture architecturale avec le bâti ancien 2) Prévisibles nuisances générées par le projet 3) inadaptation des chemins de Soigeot (ouest) et le Cachot (est) aux besoins des transports qui seront nécessaires M. et Mme Michel BOUGIS demeurant 10 bis rue de la Fontaine à Magny (hameau d'Etrée) font part d'une inquiétude identique à celle de M. et Mme Pascal LEBLOND M. et Mme Philippe PATOURET demeurant 8 rue de la Fontaine à Magny (hameau d'Etrée) confirment leur opposition au projet de poulailler pour des raisons identiques. En plus, ils notent que les parcelles ZN 35 et 16 en zone constructible sont à moins de 50 m, les parcelles ZN 255 et 12 à moins de 100 m et les parcelles ZN 171 et 178 à moins de 150 m M. Raymond GENNETIER demeurant à Lalanne de Heraud-Sud 47400 Fauillet développe dans un "Mémoire en réplique" une argumentation juridique invalidant la régularité du projet de poulailler	
Zonage Aca trop proche des habitations	p ZN 33 et 34
Réponse de la Communauté de communes : Ce secteur Aca a fait l'objet d'une modification simplifiée du PLU de Magny durant laquelle une consultation publique s'est tenue. La plupart des points soulevés par les requérants ont déjà reçu une réponse lors du bilan de cette consultation (cf. Annexe 3). Concernant le mémoire en réplique de M. Gennetier, il est sans objet, la procédure d'appel concernant la modification simplifiée du PLU de Magny étant indépendante du projet de PLUi. Aussi, ces doléances n'apportant pas d'éléments nouveaux à même de remettre en cause ce secteur agricole constructible, il n'est pas envisagé de le retirer. Enfin, il convient de rappeler qu'un PLUi vise à statuer sur la constructibilité de parcelles et non sur des projets précis qui sont, eux, instruits au moment du Permis de construire. De ce fait, si le projet d'élevage avicole de plein air remettait en cause la réglementation, son permis de construire ne saurait être délivré.	
Analyse de la commission d'enquête : La réponse convient à la commission	

Magny (La Tuilerie)

M. François CARREAU indique que

- 1) erreur graphique sur tracé du fossé p 1302
- 2) la logique du PADD devrait mener à une zone constructible proche de la sortie de l'autoroute
- 3) la rareté des possibilités de construction va engendrer une hausse de prix des terrains



p 1302

Réponse de la Communauté de communes :

1. L'« erreur » a été corrigée sur la base de la photographie aérienne. Actuellement il s'agit du tracé « officiel » du cours d'eau, fourni par la DDT
2. et 3. Sans objet

Avis de la commission d'enquête :

Avis conforme

Vault-de-Lugny

M. GOUARD Alain signale le non-entretien des rives du Cousin, la "perdition" du biotope ; il souligne un défaut de l'éclairage public sur Vault-de-Lugny

Revendication

Rives du Cousin, biotope, éclairage.

Réponse de la Communauté de communes :

La présente demande ne relève pas du PLUi.

Avis de la commission d'enquête :

Avis conforme

ANNEXES

Annexe 1 : observations de M. DUMAY et réponses de la CCAVM

Annexe 2 : observations de M. GOMEZ (AboWind) et réponses de la CCAVM

Annexe 3 : informations sur le PLU de Magny – modification simplifiée – bilan de la mise à disposition du public

ANNEXE 1 au PV des observations

Observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) présenté par la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan

Guillaume Dumay
8 impasse des Mares
89450 PIERRE-PERTHUIS

A l'attention des commissaires enquêteurs

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) présenté à l'enquête publique par la communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM) conduit à formuler les observations suivantes.

Globalement le projet de PLUi de la CCAVM présente de nombreuses insuffisances et incohérences, notamment par rapport au Code de l'Urbanisme et aux orientations de l'Etat en matière d'artificialisation des sols. Tout cela est de nature à en fragiliser grandement la sécurité juridique.

Les principes d'urbanisation qu'il retient ne correspondent pas aux besoins des communes rurales.

La «gouvernance» de la CCAVM a fait un choix largement contestable : accorder des droits à construire supérieurs à ce qui est nécessaire à Avallon et à son appendice, Sauvigny-le-Bois ; réduire les droits à construire des communes rurales ou leur attribuer de faibles droits à construire, dont certains sont des « leurres ».

Réponse de la Communauté de Communes :

Les droits à construire accordés à Avallon et à Sauvigny-le-Bois en matière d'habitat sont compatibles avec le SCoT du Grand Avallonnais.

Pour ce qui concerne la commune d'Avallon :

- plafond foncier du SCoT pour l'habitat = 11,16 ha ;
- foncier effectivement constructible au PLUi = 8,87 ha

Pour ce qui concerne la commune de Sauvigny-le-Bois :

- plafond foncier du SCoT pour l'habitat = 2,47 ha ;
- foncier effectivement constructible au PLUi = 2,62 ha

Tout cela en fait un document finalement extrêmement fragile sur le plan juridique.

1. Des hypothèses d'évolution du territoire insuffisamment motivées dans le rapport de présentation :

Article L151-4 (Code de l'Urbanisme)

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 37 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des **prévisions** économiques et **démographiques** et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

a. Des erreurs manifestes d'appréciation sur la consommation d'espace passée pour le calcul d'une consommation d'espace à venir

Le rapport de présentation (document C. Justification des choix) considère que, sur les dix dernières années, la consommation de foncier pour des logements, des activités économiques, « agricoles » et diverses est de 177,8ha (p.171). Ce chiffre n'est présenté sans aucune justification précise.

Réponse de la Communauté de Communes :

Si ce n'est pas écrit explicitement, les exemples fournis dans le rapport de présentation démontrent pourtant qu'il s'agit d'une comparaison entre deux photographies aériennes (2007 et 2019). Un point méthodologique sera ajouté au rapport de présentation

Une notice, mentionnée dans le tome 1 du « B. Etat des lieux » (page 193), annonce que ce chiffre diffère de la consommation d'espace calculée dans le SCoT. On peut dès lors s'interroger sur la compatibilité du PLUi par rapport au SCoT, si les bases de calcul sont différentes.

Réponse de la Communauté de Communes :

Cela n'a pas de lien avec le rapport de compatibilité entre PLUi et SCoT.

Le SCoT compare les photos aériennes de 2002 et 2014 quand le PLUi compare les photos aériennes de 2007 et 2019 ; c'est ce que demande le code de l'urbanisme.

La précision apportée par les dernières technologies de photographie aérienne et de traitement SIG ne remet pas en cause le rapport de compatibilité ; toutefois, le fait de comparer de manière "basique" les données du SCoT avec celles du PLUi n'est techniquement et rigoureusement pas envisageable. C'est cela que met en avant la notice du Rapport de présentation.

Pour mémoire, le SCoT chiffre la consommation passée d'espace sur les territoires de la CCAVM et de la communauté de communes du Serein, à 19ha par an. Il considère que cette artificialisation est trop importante. Cette artificialisation, calculée d'ailleurs sur une mauvaise période de référence, comme la préfecture de l'Yonne l'a souligné au cours de l'enquête publique, n'a pas été corrigée dans le document rendu opposable à la construction du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Préfecture n'est pas intervenue au cours de l'enquête publique du SCoT. Par ailleurs, lors de l'avis rendu par l'État sur le projet de SCoT, préalablement à l'enquête publique, cet argument n'a pas été avancé.

Or les consommations d'espace sont objectivables à l'échelle de la CCAVM. Le CEREMA a mis à disposition des méthodes précises que la «gouvernance» de la CCAVM n'a pas utilisées : (<https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/fichiers/2019/10/definition%20artificialisation%20FF%20V3.pdf>)

Réponse de la Communauté de Communes :

Chaque collectivité est libre d'employer la méthodologie qu'elle entend pour établir la consommation d'espace des dix dernières années.

La méthode du CEREMA en est une parmi d'autres ; qui plus est de nombreux SCoT recourent à la comparaison de photographies aériennes, jugée plus fiable car plus détaillée.

Aussi, dans la continuité de la donnée construite par le SCoT du Grand Avallonnais, c'est cette même méthode de comparaison des photographies aériennes qui a été utilisée par le PLUi de la CCAVM.

A cet égard, on pourra constater la clémence des services de la Préfecture, par rapport aux surfaces de foncier à artificialiser à l'avenir. Heureusement pour la «gouvernance» de la CCAVM que la Préfecture n'applique pas les instructions ministérielles. En effet, depuis la loi Biodiversité de 2018, pour un territoire comme celui de la CCAVM, le gouvernement exige « zéro artificialisation nette » (ZAN).

Une instruction ministérielle du 29 juillet 2019 contraint les préfets à rejeter et déférer les documents d'urbanisme qui vont « à l'encontre d'une gestion économe de l'espace ». L'instruction ajoute à leur endroit : « vous mobiliserez tout l'éventail de leviers réglementaires à votre disposition (de l'avis défavorable jusqu'à la suspension du caractère exécutoire du document) pour demander à la collectivité d'apporter les modifications jugées nécessaires. »

L'instruction indique que les services du contrôle de légalité doivent « s'appuyer sur les avis des CDPENAF comme de l'autorité environnementale. » Au cas du projet de PLUi de la CCAVM, les deux avis de la CDPENAF comme de l'autorité environnementale demandent une révision des objectifs d'artificialisation du projet de PLUi, en s'interrogeant sur la pertinence des hypothèses qui ont servi à construire ce projet : projections démographiques inappropriées, surfaces déjà artificialisées à vocation économique libres d'occupation.

Réponse de la Communauté de Communes :

Pour ce qui est de la CDPENAF, elle ne demande pas la révision des objectifs d'artificialisation, il s'agit de positions personnelles qui ont été exprimées. Cela ne retire donc en rien le fait que la CDPENAF a émis un avis favorable à la majorité.

Néanmoins, la mansuétude de l'Etat n'empêche pas un recours par une association de défense de l'environnement, une fois le PLUi adopté. En effet, elle pourra développer que le PLUi de la CCAVM est contraire à la loi car il autorise 177,8ha d'artificialisation des sols, alors qu'il aurait dû être construit à partir du principe du « ZAN » et motiver pourquoi il y déroge.

Réponse de la Communauté de Communes :

En fixant ces objectifs de modération de la consommation foncière, le PLUi de la CCAVM est en compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais, seul document opposable avec lequel il doit l'être.

C'est un premier point de fragilité juridique qui devrait inviter la «gouvernance» de la CCAVM à reprendre complètement son projet, si elle le maintient, pour être conforme aux exigences de la loi.

b. Des projections démographiques à expliciter :

Le projet de PLUi repose sur une hypothèse de croissance de la population, ce qui est nécessaire dans un PLUi pour justifier des droits à construire nouveaux. Cette hypothèse est contredite par l'INSEE et par les faits, depuis 10 ans au moins : Avallon se vide de ses habitants, qui se déplacent dans les communes rurales et le vieillissement de la population n'est pas compensé par de nouvelles naissances ou des arrivées extérieures au territoire.

La croissance de la population de la CCAVM ne peut être qu'exogène. Le rapport de présentation ne les motive pas. Il s'en tient à l'incantation des élus (« y a qu'à »).

On remarquera que l'Etat a deux propos différents sur ces projections démographiques, selon que c'est l'autorité environnementale qui s'exprime ou la préfecture de l'Yonne.

La « gouvernance » de la CCAVM aurait intérêt à préciser qui seraient ces nouveaux arrivants. Cela impact notamment la nature et le nombre de logements nécessaires. Les besoins sont différents si l'on accueille des personnes âgées, des familles nombreuses franciliennes, des familles monoparentales, etc.

Réponse de la Communauté de Communes :

En fixant ces objectifs démographiques, le PLUi de la CCAVM est en compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais, seul document opposable à ce jour avec lequel il doit l'être.

2. Une répartition des droits à construire exorbitante pour Avallon et Sauvigny-le-Bois

a. le taux de rétention foncière n'est pas explicité et peu réaliste pour le logement

Pour déterminer le nombre de logements nécessaires à mettre à disposition, le document de justification des orientations s'appuie, page 153, sur la notion de « coefficient de rétention foncière ». Les tableaux de la page 154 sont construits à partir d'un coefficient de 30%.

Or ce coefficient n'est pas motivé dans le document, notamment pas page 153 dans l'encart définissant ce coefficient. Par ailleurs, ce taux ne saurait être uniforme sur un territoire constitué de communes rurales, de communes périurbaines, de bourgs-centres, de centres urbains.

Le CEREMA (source : Martin BOCQUET *Cerema Nord-Picardie, pôle foncier et stratégies foncières* Club PLUi – 6 mars 2019) a estimé, pour le Pas-de-Calais, les taux suivants, qui doivent être calculés pour chaque territoire :

Typologie	Taux de rétention foncière moyen
Communes rurales	33.3
Périurbain et bourgs-centres	20.3
Pôles urbains	15.9
Centres urbains	21.7

Taux de rétention moyen par typologie de commune

Réponse de la Communauté de Communes :

Le Pas-de-Calais et l'Yonne connaissent des contextes de pression foncière très différents. Le coefficient de rétention foncière de 30 %, utilisé par le PLUi, a été défini en consensus avec les partenaires, notamment la DDT de l'Yonne.

Par ailleurs, d'après l'étude du CEREMA susmentionnée, le taux de rétention foncière dépend effectivement de la typologie des communes étudiées :

Typologie	Nombre de parcelles	Surface concernée (en ha)	Nombre de communes concernées	Population concernée
Communes rurales	6 874,0	838,6	559	202 494
Périurbain et bourgs-centres	6 836,0	633,1	316	891 985
Pôles urbains	480,0	34,7	9	140 298
Centres urbains	364,0	23,3	6	228 851

La rétention foncière par typologie de communes
Source : Cerema Nord-Picardie, Fichiers fonciers 2014.

Aussi, la taille moyenne des communes par typologie est la suivante :

- Communes rurales : 362 habitants
- Périurbain et bourgs-centres : 2 823 habitants
- Pôles urbains : 15 589 habitants
- Centres urbains : 38 141 habitants

De ce fait, mis à part Avallon qui dispose d'une taille de 6 572 habitants, l'ensemble des communes de la CCAVM sont à considérer comme « communes rurales » au sens de l'étude du CEREMA réalisée sur le pas de Calais. Aussi, dans les limites offertes par cette comparaison, utiliser un taux de rétention foncière de 30 % semble cohérent.



La simple application de ces taux réduit sérieusement les capacités à bâtir que le projet de PLUi envisage d'accorder sur les communes d'Avallon et Sauvigny le Bois. Elles les divisent par deux pour Avallon et les réduit de 50% sur Sauvigny-le-Bois. Les communes rurales retrouvent mathématiquement des droits à construire.

Réponse de la Communauté de Communes :

Un coefficient de rétention foncière de 30 %, appliqué uniquement sur les dents creuses (les extensions ne sont pas concernées), ne permet pas de diviser par deux le potentiel foncier d'Avallon ou de le réduire de 50 % pour Sauvigny-le-Bois, mais de le réduire au maximum de 30 %.

Le projet de PLUi est donc fondé sur des données arbitraires et non motivées en matière de foncier à rendre disponible sur la production de logements, notamment pour les communes d'Avallon et Sauvigny-le-Bois.

Par ce motif encore, le projet de PLUi est fragile juridiquement.

b. Les logements sur la commune de Sauvigny-le-Bois :



L'OAP n°4 « Cœur de Bierry » prévoit de densifier l'habitat d'une commune périurbaine à concurrence de « 36 logements minimum » et de rendre constructibles 1,8ha de terres agricoles.

Cette OAP ne se justifie pas pour une commune comme Sauvigny-le-Bois. Elle ne répond pas à la notion de « dent creuse » ni à celle « d'urbanisation future ». Surtout elle est en contradiction avec les orientations fixées par le rapport de présentation du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

1- La commune de Sauvigny-le-Bois a été dotée d'un POS, puis d'un PLU en 2004. La commune a cherché à acquérir des terrains sur le bourg principal depuis une vingtaine d'années, sans succès du fait qu'une seule famille possède la quasi-totalité de ces terrains. Les terrains qui ont

pu muter l'ont fait (ils sont soit construits, soit en projet de construction) ; ainsi, l'ensemble des terrains qui ont pu être mobilisés l'ont été.

Par ailleurs, de nombreux bâtiments anciens ont été réhabilités à neuf soit par un office HLM, soit par la commune. De ce fait, en vingt ans, il y a eu plus de création de logements dans le cadre de la rénovation que dans la construction neuve.

À titre d'exemple, le groupe scolaire a été érigé sur une dent creuse à l'intérieur du bourg, la salle des fêtes le sera de la même manière.

- 2- Le bourg de Bierry, village où se situe l'OAP ciblée, est plus peuplé que le "chef-lieu" Sauvigny. Bien que n'ayant pas de services en son sein, ceux-ci sont à proximité relative ; plus proches que la plupart des communes rurales et isolées du Vézélien ou du Morvan.

La forme triangulaire de Bierry, avec son centre non construit, invite à imaginer une urbanisation en son centre. Une étude de faisabilité pour la création d'un écoquartier a été réalisée sur cette OAP ; celle-ci prévoit de créer un espace de rencontre et de convivialité et d'y installer une antenne de la Mairie.

- 3- Mobilité douce : l'OAP est à proximité de la vélo-route en phase projet, sa réalisation s'étalera en 2021 et 2022 (cf. prescription n°3 du SCoT, sur le report d'une partie du foncier constructible d'Avallon au profit de la périphérie conditionné à la réalisation d'ouvrages de déplacements doux).

L'annexe du document de justification des choix de besoin foncier, outre qu'il est fondé pour Sauvigny-le-Bois sur un coefficient de rétention foncière qui n'est pas compatible avec une commune péri-urbaine, mentionne que Sauvigny-le-Bois doit accueillir 22 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. En tenant compte de la vacance, importante, des autres OAP à vocation de logement, le besoin en logements total « hors enveloppe » est de 29. 10 sont prévus dans l'enveloppe, mais il y en a déjà 18 programmés sur 3 OAP « dents creuses ».

Réponse de la Communauté de Communes :

Une vacance immobilière de l'ordre de 6,9 % pour la commune de Sauvigny-le-Bois ne saurait être considérée comme "importante" mais comme normale, voire faible pour le Pays Avallonnais (vacance moyenne aux alentours de 10 %).

Par ailleurs, le taux de vacance doit être corrigé par le fait que 11 desdits logements concernent le lotissement APRR, société qui a décidé de ne plus avoir de logements de fonctions sur le site sortie 22 de l'A6. La Commune n'a aucune possibilité d'action sur cette décision. La position géographique de ces logements interdit par ailleurs une quelconque autre utilisation de ces bâtiments sous forme de logement « tout public ».

Enfin, il est mentionné que pour accueillir 22 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, il faudra produire 29 logements « hors enveloppe ». Cette conclusion, qui cible une incohérence supposée, est hâtive car elle ne tient pas compte des deux autres critères agissant sur le besoin en logements : le renouvellement du parc de logements et le desserrement des ménages.

Ainsi, pour Sauvigny-le-Bois, le tableau p.183 de la pièce 1-C précise un besoin en logements à horizon 2035 se répartissant comme suit :

- 22 logements du fait du desserrement des ménages ;
- 6 logement pour le renouvellement du parc ;
- 10 logements pour l'accueil de nouveaux habitants.

Enfin, les surfaces mises en zones constructibles, et comptabilisées lors de l'arrêt du PLUi de mars 2020, sont compatibles avec les objectifs de modération de la consommation foncière SCoT du Grand Avallonnais (cf. p.1 de la présente note). Il conviendra également de noter qu'une partie de ces secteurs est déjà en cours de construction/vente, au 13 janvier 2021, réduisant d'autant le potentiel disponible de la commune pour les 15 prochaines années.

c. les extensions économiques ne sont pas adaptées à la réalité économique du territoire :

☞ - aérodrome d'Avallon :

Le rapport de présentation mentionne dans l'état des lieux (Tome 1, p.78) : « En tout, ce sont 2 500 mouvements qui sont enregistrés chaque année sur l'aérodrome d'Avallon. Les installations se faisant vieillissantes, un projet de réaménagement des pistes est envisagé depuis 2014. Il s'agirait, en plus des travaux de rénovations, de réaliser une extension de la piste (de 750m à 1 200m, piste en dur au lieu d'en herbe) afin de pouvoir accueillir des avions 6 places. »

En premier lieu, le projet de PLUi ne mentionne pas la superficie artificialisée par ce projet (au moins 1,2ha pour la piste, hors hangars).

De plus, le règlement graphique place ces terrains en Zone A, donc agricoles et insusceptibles d'accueillir des activités aériennes plus denses.

De même, l'axe des pistes ferait que les avions passeraient strictement au-dessus du futur hôpital d'Avallon : ces deux activités sont-elles compatibles ?

Enfin, au discours sur le développement des mobilités douces, la «gouvernance» de la CCAVM répond par des actes en faveur du développement de l'aviation privée... N'est-ce pas quelque peu contradictoire ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Le projet d'agrandissement/réorientation de la piste de l'aérodrome d'Avallon n'est à ce jour pas intégré au projet de PLUi car il n'est ni validé, ni porté par quiconque.

- foncier à finalité économique :

Le document justifiant les orientations en matière de consommation de foncier à vocation économique considère (p.179) que 3,46ha seraient mobilisables sur le finage d'Avallon-Sauvigny-le-Bois-Magny. Ce chiffre, là encore, n'est étayé par aucune analyse détaillée. Les projets d'OAP mentionnent déjà la consommation de 1,69ha pour Suez à Sauvigny-le-Bois (OAP n°5 « zone économique Les Battées »). L'OAP n°5 d'Avallon, destinée à Schiever, aurait 2,9ha constructibles. Ces deux OAP dépassent déjà l'objectif de 3,46ha, sans compter l'extension prévue à Champ Ravier...

Réponse de la Communauté de Communes :

Le chiffre de 3,46 ha est la somme des superficies des parcelles non occupées ou sous-occupées dans les sites économiques d'Avallon, de Sauvigny-le-Bois et de Magny, détaillée dans le même paragraphe (p.179 des justifications).

L'OAP n°5 ne concerne pas Suez.

Le chiffre de 3,46 ha ne correspond pas à l'objectif de foncier économique, mais aux capacités existantes à ce jour dans les sites économiques. Pour connaître les plafonds fonciers dédiés à l'économie et aux équipements, se référer à la page 160 des justifications (pièce C).

De plus, le document ne tient pas suffisamment compte des éléments suivants :

- la société SKF a annoncé la fermeture de son site. Malgré la mobilisation citoyenne, SKF a pris une décision irréversible qui va (malheureusement, d'une certaine manière) libérer un foncier disponible conséquent pour l'accueil d'une centaine de nouveaux emplois et de nouvelles activités ;

Réponse de la Communauté de Communes :

La fermeture du site de SKF a été annoncée en novembre 2020, durant l'enquête publique du PLUi. De ce fait, il est impossible que le projet de PLUi ait pu en tenir compte.

- le rythme de commercialisation des zones d'activités dénommées « Portes du Morvan » s'établit actuellement à 135 ans, selon les délibérations de cession de terrains de la CCAVM et la bourse des terrains de la CCI de l'Yonne. Une requalification de ces zones pour des activités telles que l'établissement d'un siège social (envisagé par une OAP sur Avallon) serait sans doute largement plus opportune, avant d'ouvrir à l'artificialisation des terrains agricoles, nécessitant la création de voiries nouvelles (artificialisation supplémentaire).

Réponse de la Communauté de Communes :

Les zones d'activités existantes (Porte du Morvan et Porte d'Avallon) et en devenir (Arcy-sur-Cure, notamment) ont été intégrées dans la capacité d'accueil du territoire, en matière de foncier économique, à horizon 2035 (cf. p. 161 des justifications, pièce 1-C).

De ce fait, les autres sites dont il est fait mention induisent certes une artificialisation supplémentaire, mais qui reste compatible avec les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT du Grand Avallonnais.

Le projet de PLUi repose, sur cet aspect également, sur des bases extrêmement fragiles.

3. Des droits à construire insuffisants et mal répartis pour les communes rurales

Pour ne pas insatisfaire les maires des communes rurales, la « gouvernance » de la CCAVM a essayé de créer des contreparties en termes de droits à construire pour les communes rurales. Cependant, ces droits à construire ne sont pas conformes aux règles d'urbanisme édictées par la « gouvernance » elle-même. De ce fait, de nombreuses OAP n'ont aucune base juridique solide, ce sont des « leurres ». Par ailleurs, la « gouvernance » de la CCAVM a écarté une source de droits à construire notable pour la commune de Quarré-les-Tombes, en tant que « zone de montagne ». Enfin, par la captation des droits à construire sur Avallon et Sauvigny-le-Bois, la « gouvernance » de la CCAVM a supprimé arbitrairement des zones précédemment constructibles.

a. Sur la commune de Saint-Brancher :

L'OAP n°1 « Ilot Fontaine de Guilleron » ne manque pas d'interroger par son dimensionnement, dans une commune en plein cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, qui doit protéger les paysages de bocage. Lors de la modification du PLU de 2016, des voix s'étaient opposées à des constructions nouvelles dans la commune. Mais la CCAVM n'en avait guère tenu compte (cf conseil communautaire du 29 février 2016 <https://cc-avm.com/wp-content/uploads/20160229-CR-CC.pdf>).

Le projet prévoit d'artificialiser 1,12ha en cœur de village, pour créer 11 logements minimum. Le tableau annexé aux justifications des choix d'urbanisme du projet de PLUi prévoit que pour accueillir 2 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, il faut construire sur foncier nu 9 logements. 3 logements sont prépositionnés sur Villiers-Nonain (modification du PLU actée en 2016), ce qui fait un besoin en logement sur foncier nu de 6 logements.

Or le projet d'OAP mentionne 11 logements minimum. Le dimensionnement de cette OAP n'est pas conforme aux contraintes fixées par la « gouvernance » de la CCAVM et ne pourra qu'être supprimée.

Là encore, le projet de PLUi souffre d'une grande insuffisance qui le fragilise juridiquement.

Réponse de la Communauté de Communes :

Comme cela est mentionné, l'OAP n°1 « Ilot Fontaine de Guilleron » est située en cœur de village, à proximité de l'école et, de ce fait, ne vient pas étendre la commune sur les espaces agricoles périphériques mais la densifier.

Enfin, aucune modification du PLU de Saint-Brancher n'a positionné les trois logements présents sur Villiers-Nonain, il s'agit d'une modification apportée par le PLUi.

La parcelle en nature agricole sert au passage des amphibiens entre les deux mares. Autoriser des constructions à cet endroit est contraire à l'OAP « Trame verte et bleue » du projet de PLUi.

Qui plus est, le principe d'aménagement n°10 de l'OAP n°2 précise : « La mare existante doit être conservée. Elle est située en zone naturelle inconstructible. ».

Legend:

- Emplacement urbain
- Parcs et espaces verts
- Rond de l'eau
- Urbanisme
- Extension

Scale: 0 100 200 300 400 500 m

Map Title: Schéma directeur d'urbanisme

Date: 2010

La «gouvernance» de la CCAVM considère que des mares ne sont pas des facteurs limitants pour la construction. Elle ne reporte pas, non plus, le site classé ni le site inscrit du Vézélien comme facteur limitant à la construction (zone noire et zone orange foncé).

Réponse de la Communauté de Communes :

Les mares sont des facteurs limitants quand celles-ci sont protégées et ont été signalées par le bureau d'études en environnement, chargé de l'évaluation environnementale du PLUi. En l'occurrence, celles-ci sont protégées au PLUi, comme on peut le voir sur l'extrait cartographique.

Le site classé est considéré comme un facteur limitant fort (cf. pp. 174 à 176 de la pièce 1-C). Toutefois, pour faciliter la lecture des cartes, comme la légende l'indique, les facteurs limitants n'apparaissent que quand il y en a une superposition. Aussi, quand seul le site classé est présent, il n'apparaît pas sur cet extrait cartographique, mais ce n'est pas pour autant qu'il n'a pas été pris en compte (cf. carte p. 176 de la pièce 1-C).

Pour accueillir 1 habitant supplémentaire à l'horizon 2035, le projet de PLUi estime qu'il faut construire 5 logements sur foncier nu.

Réponse de la Communauté de Communes :

L'analyse est incomplète, le besoin en logements n'est pas uniquement calculé en se fondant sur les habitants supplémentaires mais également sur le renouvellement du parc de logements et le desserrement des ménages (cf. p.148 de la pièce 1-C).

Aussi, pour Pierre-Perthuis, le tableau p.183 de la pièce 1-C précise un besoin en logements à horizon 2035 se répartissant comme suit :

- 4 logements du fait du desserrement des ménages ;
- 1 logement pour le renouvellement du parc ;
- 0 logements pour l'accueil de nouveaux habitants (+ 0,5 % à horizon 2035) *(ce qui peut paraître être une erreur est lié à un souci statistique, du fait de données trop fines pour assurer un raisonnement à la commune pour de petites communes (< 150 habitants) ; pour le besoin en logements pour ce type de communes, il convient donc de raisonner de façon intercommunal, par secteur SCoT.)*

Or les deux autres OAP sur la commune, sur foncier nu, autorisent la production de 6 logements minimum.

Aussi, selon les critères fixés par la «gouvernance» de la CCAVM, cette OAP n'est pas conforme au droit et n'est pas nécessaire, surtout qu'elle porte sur une extension de l'urbanisation et non sur le comblement d'une dent creuse.

Le projet de PLUi présente, là encore, une réelle fragilité juridique, par le positionnement d'OAP inappropriées.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le volume de foncier constructible pour l'habitat, positionné sur la commune de Pierre-Perthuis, est compatible avec les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT du Grand Avallonnais : 0,47 ha zonés pour un plafond de 0,50 ha (cf. tableau p. 183, pièce 1-C).

Par ailleurs, le SCoT demande que chaque extension soit couverte par une OAP, dès le premier mètre carré zoné, alors que, pour les dents creuses, cela n'est obligatoire qu'à partir de 5 000 m². De ce fait, il est plus courant d'avoir des OAP portant sur une extension de l'urbanisation que sur une dent creuse, la commune de Pierre-Perthuis n'ayant pas de dents creuses supérieures à 5 000 m².

c. Sur la commune d'Annéot :

Pour accueillir 5 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, la commune d'Annéot aurait besoin de 6 logements sur foncier nu. Pour une commune résidentielle recherchée par les familles, ce chiffre peut surprendre.

Réponse de la Communauté de Communes :

L'analyse est incomplète, le besoin en logements n'est pas uniquement calculé en se fondant sur les habitants supplémentaires mais également sur le renouvellement du parc de logements et le desserrement des ménages (cf. p.148 de la pièce 1-C).

Aussi, pour Annéot, le tableau p.183 de la pièce 1-C précise un besoin en logements à horizon 2035 se répartissant comme suit :

- 3 logements du fait du desserrement des ménages ;
- 1 logement pour le renouvellement du parc ;
- 2 logements pour l'accueil de nouveaux habitants.

d. Les zones à finalités économiques en milieu rural :

Le justificatif sur des terrains à vocation économique à ouvrir à l'artificialisation, en dehors d'Avallon, retient un potentiel de 1,17ha.

Le règlement graphique indique que des zones sont envisagées sur Arcy-sur-Cure (entrée de bourg, « ZA entrée des Vignes des Champs Colommier »), pour une superficie déjà supérieure à ce 1,17ha. De plus, le règlement graphique prévoit, par exemple, une affectation de terrain pour une zone économique, à Montillot.

De ce fait, le règlement du PLUi n'est pas conforme au rapport de présentation et aux orientations retenues par la « gouvernance » de la CCAVM. Adopter le PLUi entravera le développement de ces zones.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le chiffre de 1,17 ha fait référence à l'optimisation du foncier économique diffus et non à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones économiques en milieu rural (cf. p.179 de la pièce 1-C).

Pour ce qui est du foncier économique et d'équipements nouvellement ouvert à l'urbanisation, il convient de se référer à la page 169 de la pièce 1-C qui présente le foncier disponible pour l'activité économique, en fonction de sa typologie.

Ainsi, en dehors d'Avallon et de la première couronne, le foncier économique à ouvrir à l'urbanisation représente 6,96 ha (hors équipements et STECAL).

e. Quarré-les-Tombes et l'absence de prise en compte d'une zone de montagne, potentiel inexploité de droits à construire

Le périmètre de la CCAVM comporte une commune classée en « zone de montagne », Quarré les Tombes.

Le rapport de présentation ne fait que mentionner l'existence de cette zone.

Or, selon l'article L.151-7 II. du Code de l'Urbanisme, « en zone de montagne », les « opérations d'aménagement et de programmation » (OAP), parties intégrantes d'un PLUi « définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. ».

Cette insuffisance est majeure, quand on connaît la sensibilité politique au développement touristique du territoire : « De la même façon que les Alpes attirent pour la pratique des sports d'hiver, nous avons les moyens dans le parc du Morvan d'attirer pour les activités de pleine nature. », déclarait le maire d'Avallon en mars 2020 (voir le lien suivant : <https://www.francebleu.fr/infos/elections/municipales-a-avallon-le-maire-sortant-face-a-deux-autres-listes-1582723773>)

Le SCoT de l'Avallonnais fixe également une priorité au développement touristique.

Par ce motif, l'absence d'OAP spécifique pour les unités touristiques nouvelles locales en zone de montagne prive la commune de Quarré-les-Tombes d'un potentiel de développement.

Sur ce point majeur, le PLUi de la CCAVM n'est pas conforme au droit.

Réponse de la Communauté de Communes :

La commune de Quarré-les-Tombes n'est pas considérée comme « commune montagne » au sens du code de l'urbanisme.

En effet, une note du Ministère de la Cohésion des territoires précise que seules les communes classées en zone de montagne par l'arrêté du 6 septembre 1985 sont concernées par les dispositions de la « Loi Montagne » présentes dans le code de l'urbanisme.

Or la commune de Quarré-les-Tombes a été classée en « zone défavorisée de montagne » par arrêté du 30 janvier 2007 (ref. AGRF0700224A), de ce fait elle n'est pas concernée par ces dispositions spéciales du code de l'urbanisme.

Extrait de la note du Ministère :

Source : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-06/Le_champ_d_application_des_dispositions_d_urbanisme_specifiques_aux_zones_de_montagne_v1.pdf



Attention, plusieurs arrêtés ont été pris ultérieurement à l'arrêté du 6 septembre 1985 afin d'ajouter des communes à la liste des zones de montagne au titre de l'application de politiques agricoles et de la répartition de dotations spécifiques aux communes. Ces communes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne figurant aux articles L. 122-1 et suivants. Pour déterminer ces dernières il convient de se référer aux seules communes listées dans les arrêtés mentionnés ci-dessus.

Par conséquent, le PLUi est conforme au droit, les observations sont donc sans objet.

4. Un projet de PLUi qui ne respecte pas le code de l'urbanisme

Le projet de PLUi soumis à l'enquête publique, sur le fond comme sur la forme, ne respecte pas les obligations définies par le code de l'urbanisme. On examinera notamment la compatibilité de ce document à des documents de planification comme le SRADDET.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le PLUi de la CCAVM ne doit être compatible qu'avec le SCoT du Grand Avallonnais, opposable depuis décembre 2019.

Une analyse de la compatibilité avec le SRADDET, approuvé postérieurement au SCoT, ne serait pas pertinente et anachronique.

a. L'absence de prise en compte du plan régional de gestion des déchets

Dans son avis, l'autorité environnementale de l'Etat mentionne que le PLUi ne vise pas des documents de planification majeurs, adoptés par la Région, avant la mise à l'enquête publique du PLUi. Le conseil régional a notamment adopté, en juin 2020, le SRADDET et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Les PLUi doivent être compatibles avec ce plan.

Réponse de la Communauté de Communes :

Cf. ci-dessus. Il convient de préciser de le PRPGD est intégré au SRADDET.

Il est important pour le PLUi de l'Avallonnais, en ce que Sauvigny-le-Bois est le siège d'une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND), qui a obtenu une extension de son activité, fin 2019, sous réserve du PRPGD. A cet égard, le rapport de diagnostic, présentant l'état des lieux (document B. Etat des Lieux, tome 2, page 135) n'est pas à jour : il ne mentionne pas l'autorisation d'exploiter qui est prolongée sans accorder l'extension mentionnée dans le PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le paragraphe, page 133 du tome 2 de la pièce 1-B, sera mis à jour.

Par ailleurs, l'extension mentionnée dans le PLUi est conforme aux parcelles citées dans les arrêtés préfectoraux d'août 2019, instituant notamment une servitude autour du site d'enfouissement.

Le document graphique relatif à Sauvigny-le-Bois prévoit une zone Nd pour une extension du centre d'enfouissement de la Battée. La parcelle concernée n'est pas mitoyenne du site d'enfouissement actuel. Sa superficie est du double de la surface actuellement occupée par SUEZ RV Centre Est, présumant que SUEZ devait doubler sa capacité de stockage.

Or le PRPGD (pages 107 à 110) prévoit que les installations nécessaires à l'horizon 2031 ne doivent pas dépasser 117 500t, pour 106 000 t disponibles, tout en précisant que le site de Ronchères doit garder ses capacités. Aussi, une extension du site de Sauvigny le Bois n'est pas voulue par les élus du conseil régional. Alors, le classement en zone Nd de cette parcelle n'est pas motivé, il est contraire aux orientations du PRPGD.

Par ce motif, le PLUi n'est pas compatible avec le PRPGD et ne respecte pas le code de l'environnement.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le zonage d'un PLUi ne présuppose pas des activités qui vont s'y établir ; une zone de 1 ha pourra n'être occupée qu'à 10, 30 ou 50 % de sa capacité. Aussi, l'emprise du secteur Nd ne présuppose pas de la capacité d'accueil du futur site d'enfouissement.

Toutefois, ce zonage a été établi en conformité avec les informations fournies par les services de l'Etat, notamment les arrêtés préfectoraux d'août 2019, relatifs au présent site d'enfouissement (arrêtés n°PREF-SAPPIE-BE-2019-382 et n°PREF-SAPPIE-BE-2019-377).

Le classement de cette zone Nd est donc motivée par la conformité que doit avoir le PLUi aux projets d'intérêt général supérieur au territoire, dépendant notamment de l'autorité du préfet.

Enfin, le PLUi n'a pas à être, à ce jour, compatible avec le SRADDET, comprenant le PRPGD, le SCOT étant opposable. Par ailleurs, le non-respect du code de l'environnement n'est pas démontré.

b. Quelle place pour l'éolien, alors que des projets existent (Saint Léger Vauban, Annay-la-Côte) ?

Le choix de la «gouvernance» de la CCAVM, en matière d'énergies renouvelables, porte sur le développement des panneaux photovoltaïques, éventuellement la méthanisation. L'éolien n'est pas explicitement abordé dans le document, alors que des maires sont engagés dans des réflexions sur des projets nouveaux, dans le droit fil des orientations fixées par le SRADDET.

Le règlement prévoit les dispositions suivantes, particulièrement restrictives au regard des conditions qu'il pose. Si la rédaction est de nature à vouloir de fait interdire le développement éolien sur le territoire de la CCAVM, on espère que les maires tentés par ce type de projet en sont bien informés. En tout état de cause, la «gouvernance» de la CCAVM a décidé pour eux, par le choix de ces rédactions.

En zone N, le règlement dispose (p.188) « **Condition (5)** : Les constructions et installations sont autorisées, notamment en ce qui concerne les dispositifs de production d'énergies renouvelables :

- à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
- Au regard du nombre d'espaces naturels et de

paysages singuliers sur le territoire de la CCAVM, la rédaction est de nature à interdire tout projet de nature éolienne.

En zone A, le règlement reprend la même rédaction que pour la zone N, en page 165.

Le repérage, sur les documents graphiques, des éléments à protéger, soit au titre des paysages, soit au titre des espaces naturels, laisse penser qu'aucune zone n'est susceptible d'être retenue pour le développement de l'éolien.

Si le rejet de l'éolien est le choix de la «gouvernance» de la CCAVM, il mériterait d'être franc et explicite.

Il est en tout cas contraire aux orientations définies par les élus du conseil régional dans le cadre du SRADDET, adopté en juin 2020.

En l'état, le projet de PLUi présente une grande fragilité juridique, notamment à l'égard de sociétés aujourd'hui porteuses de projet sur le territoire.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le PLUi n'interdit pas l'éolien ou n'y est pas défavorable, preuve en est du secteur Np prévu à cet effet sur la commune de Thory.

Par ailleurs, le PLUi se doit d'être en compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais (et non le SRADDET), et notamment sa prescription n°48 concernant l'encadrement du développement de l'éolien. Cette prescription identifie la grande majorité du territoire de la CCAVM en « secteur non préférentiel », ce qui a contribué à considérer les zones Naturelles et Agricoles comme étant majoritairement inconstructibles.

Enfin, le PLUi n'empêche pas des modifications ultérieures pour autoriser, au cas par cas, des projets de développement du territoire, tel que les projets éoliens, dans le respect du SCoT.

c. L'absence d'inventaire des capacités de stationnement

Le projet de PLUi ne recense pas les capacités de stationnement, de manière chiffrée. Une seule carte du rapport de présentation (état des lieux, Tome 1, p.79) positionne des parcs de stationnement public, sans précision de leurs capacités. Par ailleurs, l'inventaire omet les capacités de stationnement privé, tels que les locations de garages ou de box, mais aussi les places de stationnement dans les surfaces commerciales, présentes notamment sur Avallon.

Par ce motif supplémentaire, le projet de PLUi est incomplet et doit être repris.

Réponse de la Communauté de Communes :

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit uniquement l'inventaire des places de stationnement ouvert au public ; par conséquent, l'inventaire des capacités de stationnement privé non ouvert au public, telles que les garages ou les boxes, n'est pas pertinent.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme ne mentionne pas si l'inventaire doit être chiffré, ou non. Aussi, l'analyse qualitative et cartographique qui est faite dans le rapport de présentation répond aux attentes du code de l'urbanisme.

d. Le projet de PLUi fragilise le nouvel hôpital d'Avallon

Le futur hôpital d'Avallon doit être construit dans les 3 ans qui viennent, selon les annonces du maire de la commune. Son implantation figure en zone UP. L'emprise foncière est de 2ha.

Le règlement prévoit deux dispositions qui interrogent grandement sur le dimensionnement du futur hôpital et sur la compatibilité du projet de PLUi aux documents déjà commandés par le centre hospitalier à un maître d'œuvre.

Fort de près de 350 emplois, utilisant aujourd'hui près d'une centaine de places sur le parking public de la place des Odebert, le règlement de la zone UP ne paraît pas adapté à l'implantation d'un centre hospitalier, sans prendre de grands risques juridiques.

Le règlement UP précise notamment que « **UP-1** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques paysagères et esthétiques de cette zone. »

Dans la mesure où les bâtiments environnants ne dépassent pas une hauteur de 7m (à l'exception de la tour à feu des pompiers), le futur centre hospitalier ne pourra pas excéder cette hauteur, soit R+1. Cette limitation est renforcée par « **UP-10** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réponse de la Communauté de Communes :

Aucune règle de hauteur n'est définie pour la zone UP car elle doit justement accueillir des bâtiments hors gabarits (hôpital, école, etc.). Aussi, la règle demandant que les nouvelles constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (...) ne signifie pas que le bâtiment ne devra pas dépasser les bâtiments avoisinants.

De plus, en matière de stationnement, « **UP-17** Une place de stationnement pour véhicule motorisé doit présenter des dimensions minimales de 5 mètres de long et 2,5 mètres de large. » Donc une place de stationnement doit faire 12,5m². Il est recommandé de les rendre mutualisables avec d'autres parcs de stationnement à proximité. Le seul est celui du supermarché voisin, clos la nuit pour des raisons de sécurité évidentes. Aussi, pour accueillir le personnel du centre hospitalier comme les visiteurs des patients, une superficie de stationnement d'au moins 1ha est nécessaire (pour tenir

compte des girations). Avec les accès d'urgence et la bande inconstructible liée au recul par rapport à la RD606, la place disponible pour l'hôpital paraît réduite.

Réponse de la Communauté de Communes :

Comme le requérant le rappelle à de nombreuses reprises, les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols sont aujourd'hui prégnants. Aussi, des solutions de stationnement autre que le stationnement en surface devront être étudiées dans les nouveaux projets : stationnement enterré, stationnement en silo ou mutualisation. Cela aura pour conséquence de réduire l'emprise foncière du stationnement et l'espace ainsi gagné bénéficiera donc aux bâtiments de l'hôpital.

La définition d'un emplacement réservé, en tant qu'équipement public essentiel et structurant, avec des prescriptions précises au projet de PLUi, aurait rassuré la population sur le dimensionnement de l'hôpital. Enfin, à titre accessoire, la zone UP ne mentionne pas les servitudes et contraintes liées au projet de développement de la circulation aérienne à l'aérodrome d'Avallon, mentionné dans le rapport de présentation.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les parcelles étant classées en zone UP, n'autorisant que les constructions d'intérêt collectif et structures publiques et étant déjà sous maîtrise foncière de la commune d'Avallon, le recours à l'emplacement réservé n'est pas pertinent.

5. Sur l'appréciation portée par la «gouvernance» de la CCAVM au projet de PLUi

Lors du bureau communautaire du 28 septembre 2020 (pièce jointe), préalable au conseil communautaire du 5 octobre 2020 qui a adopté le présent projet à soumettre à enquête publique, la «gouvernance» de la CCAVM a indiqué les éléments suivants :

« Monsieur Didier IDES et le Président rappellent les grandes lignes de ce projet et le contexte dans lequel il a été défendu face aux partenaires institutionnels dans l'intérêt des communes. Ils insistent sur les risques encourus qu'il y aurait à différer la prise de décision et rappelle, une nouvelle fois, que le PLUi sera un document d'urbanisme ayant vocation à être modifié ou révisé en fonction des projets nouveaux, appuyant aussi sur le fait qu'il ne sera pas un frein au développement des communes. »

La dernière phrase n'est pas sans questionner la portée de l'ensemble des documents soumis à l'enquête publique. Le PLUi est censé être un document devant avoir une certaine longévité.

Le PLUi adopté, toute artificialisation nouvelle des sols en faveur d'une commune qui aurait un « projet nouveau » ne pourra se faire qu'au détriment d'une ou plusieurs autres.

Réponse de la Communauté de Communes :

Si le PLUi se projette à horizon 15 ans, il ne saurait être figé dans le temps. Il a été souhaité que le projet de PLUi vive au grès de futurs projets, qu'ils soient d'habitat, agricoles, forestiers, touristiques, économiques, énergétiques, etc.

Par ailleurs, une « réserve » a été mise en place pour le foncier résidentiel afin d'éviter, dans un premier temps, de devoir ponctionner du foncier à certaines communes pour l'attribuer à d'autres.

Enfin, des projets agricoles ou touristiques légers pourraient voir le jour sur un territoire rural comme celui de la CCAVM et des modifications du PLUi permettraient de les autoriser, sans le faire au détriment d'autres communes.

Si le PLUi est vu comme un simple document d'orientation, on peut dès lors s'interroger sur la pertinence de l'avoir engagé et soumis à enquête publique.

De simples modifications de PLU ou de cartes communales, comme le règlement national d'urbanisme permettent, en l'état de leurs dispositions, de répondre aux enjeux du territoire. A titre d'exemple, l'actuel PLU d'Avallon permet l'implantation du nouvel hôpital. De même, dans un esprit progressiste de « coopérative des communes », les maires devraient n'avoir à solliciter que des révisions ou des modifications simplifiées de leur règlement d'urbanisme applicable, sans être asservis à la « gouvernance » de la CCAVM.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les PLUi ont démontré depuis quelques années que l'approche intercommunale était la seule prompte à répondre aux enjeux d'un territoire, ce que ne saurait faire une addition de documents d'urbanisme communaux, qui entérinent notamment la compétition entre communes en matière d'aménagement de l'espace.

Par exemple, l'enjeu de préservation des espaces agricoles et naturels, des paysages ou de la biodiversité se passe des limites administratives communales et doit se penser au moins à l'échelle communautaire.

Enfin, pour ce qui est des modifications ou révisions des documents d'urbanisme communaux, c'est la Loi qui impose le passage par un vote du Conseil communautaire de la CCAVM.

En conclusion, le projet de PLUi présenté à l'enquête publique par la CCAVM souffre de graves lacunes, de nature à le fragiliser juridiquement.

Par surcroît, tel qu'il a été conçu et construit, il entrave le développement des communes rurales, au profit d'un axe Avallon-Sauvigny-le-Bois. Pourtant le rapport de présentation du projet de PLUi décrit cet axe comme étant celui qui a, déjà, été très lourdement artificialisé depuis 10 ans.

Le 1^{er} décembre 2020

Guillaume Dumay

ANNEXE 2 au PV des Observations

Synthèse de la contribution – ABO Wind – Projet éolien de Saint-Léger-Vauban

ABO Wind développe depuis 2015 un projet éolien sur la commune de Saint-Léger-Vauban. A la lecture du projet de PLUi proposé par la communauté de communes d'Avallon Vézelay Morvan il apparaît indispensable de compléter l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables. Le zonage des parcelles concernées par le projet pourra alors évoluer afin de permettre de déposer une demande d'autorisation environnementale.

Le zonage proposé dans le PLUi CCAVM en cours d'élaboration ne présente pas une stratégie quantitative et par zones pour le développement des énergies renouvelables. Il n'est, donc, pas en cohérence avec les objectifs établis à niveau national et régional par le SNBC, le SRADDET BFC et le PCAET de la CCAVM.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le rôle d'un PLUi n'est pas de présenter une stratégie quantitative de développement des énergies renouvelables ; cela relève du champ d'un PCAET ou d'une stratégie locale de développement des énergies renouvelables à part entière.

Toutefois, le PLUi dans le respect du SCoT du Grand Avallonnais, seul document opposable à ce jour avec lequel il doit être compatible, établit des secteurs pour prévoir l'accueil de dispositifs de production d'énergies renouvelables :

- parc photovoltaïque au sol sur d'anciennes carrières et/ou décharges des communes d'Annay-la-Côte, Girolles et Vault-de-Lugny ;
- projet d'agrivoltaïsme sur la commune de Merry-sur-Yonne ;
- projet de parc éolien sur la commune de Thory (conformément à l'arrêté préfectoral autorisant le parc) ;
- projet de chaufferie bois centrale sur la commune de Châtel-Censoir.

Par ailleurs, le futur PCAET de la CCAVM indique dans les annexes de sa stratégie que le développement de l'éolien n'est pas adapté à son territoire (p. 66) et prévoit un objectif quantitatif de 8 mâts installés d'ici 2050 (p. 56) ; objectif qui sera atteint en grande partie par le seul parc de Thory, identifié au PLUi. Le PCAET mise d'ailleurs sur le développement du photovoltaïque en toiture plutôt que sur l'éolien ou le photovoltaïque de grande envergure. À ce titre, le PLUi est bien en cohérence avec le futur PCAET de la CCAVM.

Enfin, bien que le PLUi n'ait comme obligation légale de se référer uniquement au SCoT du Grand Avallonnais (opposable depuis décembre 2019), les stratégies régionales et le PCAET de la CCAVM, en cours de finalisation, ont été pris en compte autant que faire se peut.

De plus, les parcelles concernées par le projet éolien de Saint-Léger-Vauban, soutenu par le Conseil Municipal de cette commune depuis 2016, ont été définies comme zone N « naturelle protégée », le règlement y exclut tout type de construction.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les communes ont été associées à la définition du zonage et du règlement, comme de l'ensemble du PLUi, depuis le début de son élaboration (septembre 2016). Malheureusement, malgré deux rendez-vous pour travailler sur le zonage, ni le Maire de la commune, ni le Conseil municipal n'a signalé ce

projet ou les parcelles concernées (à la différence de la commune de Thory, par exemple). Officiellement, l'inscription de ce projet au PLUi a été portée à la connaissance de la CCAVM par la commune qu'en 2020.

L'objet de cette contribution n'est pas de justifier de la qualité de ce projet éolien spécifique, les aspects techniques de ce projet ainsi que ses impacts sur le territoire seront à analyser par les organismes régionaux et départementaux compétents (DREAL, MRAe, CDNPS, préfet...) lors de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale.

Dans cette contribution nous développons les arguments suivants :

- Il semblerait que le potentiel énergétique des secteurs dans la Communauté des Communes n'ait pas été intégré dans le choix du zonage du PLUi. Une justification du zonage avec des objectifs par technologie d'énergie renouvelable à installer s'avère nécessaire pour être en cohérence avec le programme établis dans le PCAET, le SRADDET BFC ou encore le PADD du SCoT du Grand Avallonnais.

Réponse de la Communauté de Communes :

Comme précisé ci-avant, le potentiel énergétique a été intégré dans le choix du zonage du PLUi, tout comme l'a été la compatibilité avec le SCoT du Grand Avallonnais, qui rappelle dans son DOO les sensibilités paysagères et environnementales du territoire de la CCAVM (secteurs non préférentiels quant au développement de l'éolien, du fait de la pr. n°48, préservation du bocage de l'impact des énergies renouvelables, du fait de la pr. n°53, et préservation des continuités écologiques, du fait de la pr. n°55).

Enfin, le PLUi pouvant être modifié au fur et à mesure du porter à connaissances de nouveaux projets d'énergies renouvelables et du développement de nouvelles technologies en la matière, il serait insincère de justifier aujourd'hui un zonage par production d'énergies renouvelables, les données utilisées étant, par ailleurs, rapidement obsolètes (augmentation des rendements de production par mât ou m² de photovoltaïque installé, progrès en matière de perturbations faunistiques, etc.).

- Le projet éolien de Saint-Léger-Vauban a été développé avec le soutien du Conseil Municipal depuis 2016. Trois délibérations favorables ont été signées en 2017, 2018 et 2020. De plus, le CM a proposé en septembre 2020, dans le cadre de la concertation du PLUi, la modification du zonage des parcelles C238, C278 et C360 concernés par le projet de N à Np (secteur autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics), pour rendre possible la réalisation du projet.

Réponse de la Communauté de Communes :

Comme exposé ci-avant, toutes les communes de la CCAVM ont été associées dès septembre 2016 à l'élaboration du PLUi. Si la commune avait demandé le classement de ces parcelles en zone autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable, une étude aurait été menée pour savoir si ce classement aurait effectivement pu être accordé.

Par ailleurs, la délibération mentionnée a été prise le 19 septembre 2020, soit après que la concertation préalable a été clôturée par le premier arrêt du PLUi le 10 mars 2020. La demande de la Commune, bien que légitime, ne pouvait donc plus être prise en compte sans remettre en cause le calendrier du PLUi.

- La CCAVM a pris connaissance du projet en 2017, son développement a été discuté lors d'une séance de bureau communautaire le 24/07/2017. Il aurait pu être intégré au projet de PLUi soumis à enquête.

Réponse de la Communauté de Communes :

Une information a effectivement été faite en Bureau communautaire, toutefois cette information ne s'est pas traduite en demande formelle de la Commune quand le zonage a été entamé, en septembre 2017. Le projet n'en était d'ailleurs qu'à ses débuts, il aurait pu ne pas se concrétiser par la suite.

- Le projet est compatible avec les critères paysagers définis sur la chartre du PNRM et avec ceux établis par l'étude de la DREAL (2017) sur l'aire d'influence de Vézelay et les projets éoliens.
- Les enjeux environnementaux sur la zone d'implantation sont de faibles à modérés, l'état initial environnemental a permis de choisir une implantation avec le moindre impact possible.

Au vu de ces éléments, nous demandons :

1. L'ajout d'une stratégie quantitative, par technologie d'énergies renouvelables et par zone, dans le PLUi de la CCAVM, tel que recommandé par la MRAe BFC dans son avis du 22 septembre 2020.
2. Une modification mineure du zonage du PLUi : passer au moins les parcelles C238, C278 et C360 de N à Np pour rendre possible l'instruction du projet par la DREAL BFC.

Réponse de la Communauté de Communes :

1. Comme expliqué plus en amont, l'ajout d'une stratégie quantitative n'est ni l'objet, ni ne relève du champ de compétence d'un PLUi.
2. La modification mineure pourra être étudiée une fois le PLUi approuvé, dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi, tel que le prévoit son PADD (cf. p.27, Axe 4, b. 4.). Ceci dans le but de ne pas remettre en cause le calendrier de mise en œuvre du PLUi pour les 47 autres communes de la CCAVM.

Le reste de la contribution d'Abowind n'apporte pas d'éléments nouveaux ; aussi, par souci de lisibilité, notre réponse ne s'appuiera que sur la synthèse.

ANNEXE 3 au PV des Observations

Modification simplifiée n°3 du PLU de Magny

Bilan de la mise à disposition du public

Transfert de constructibilité entre les parcelles ZN33 et ZN34, actuellement classées en zone agricole inconstructible (A), et les parcelles ZI22, ZI23, ZI24 et ZI113, actuellement classées en zone agricole constructible (Ac)

Conformément à la délibération n°2017-105, une mise à disposition du public a été réalisée du jeudi 22 mars au jeudi 19 avril 2018, soit un mois.

Durant cette période le dossier de modification simplifiée n°3, les avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission régionale d'autorité environnementale, ainsi que le registre d'expression ont été mis à la disposition du public à la mairie de Magny et au siège de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN. Quatre permanences ont été organisées en mairie de Magny durant cette période.

Durant cette mise à disposition, 23 observations émanant de 28 personnes ont été consignées sur le registre d'expression disponible en mairie de Magny et 1 observation émanant de 1 personne a été consignée sur le registre d'expression disponible au siège de la CCAVM. Au total, ce sont 24 observations émanant de 29 personnes qui ont été recueillies.

Elles se répartissent comme suit :

- 10 avis favorables, représentant 11 personnes ;
- 10 avis défavorables, représentant 14 personnes ;
- 4 avis réservés, représentant 4 personnes.

Concernant les 10 avis défavorables :

- Un habitant du hameau d'Etrée souligne des impacts probants pour l'environnement et que le projet peut être préjudiciable pour une source située dans le périmètre.
 - Les parcelles ZN33 et 34 se situent à une cinquantaine de mètres de la source susmentionnée, or le Règlement sanitaire départemental de l'Yonne interdit l'installation de bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit à moins de 35 mètres des sources des cours d'eau. Par ailleurs, a minima, les limites parcellaires se situent à environ 35 mètres des berges du cours d'eau. Aussi, le projet de Modification simplifiée n°3 respecte la réglementation en vigueur à ce sujet.
- Quatre habitants du hameau d'Etrée s'opposent à la modification simplifiée du PLU craignant que le projet dénature l'environnement du hameau et crée des nuisances sonores et olfactives. Ils soulèvent également le risque de voir augmenter la circulation de camions/tracteurs induite par le projet.
 - Concernant le risque de nuisances olfactives et sonores : Les parcelles ZN33 et 34 se situent à plus de 100 mètres des habitations. Par ailleurs, les déchets des animaux, issus du projet d'élevage avicole, ne contiennent que très peu de liquide source d'éventuelles mauvaises

- odeurs. Ils seront stockés sur place et évacués ensuite. Enfin, étant de plein air, l'exploitation ne nécessitera pas d'installation de ventilateurs, source de nuisances sonores.
- Concernant l'impact sur l'architecture et le paysage : Les bâtiments restent d'hauteur faible (entre 2.5 m et 6 mètres) au regard des constructions existantes environnantes. L'impact est donc faible. Un verger accompagnera le plein air des animaux, permettant d'encadrer sur le plan végétal cette future installation. Il est par ailleurs à noter que le Hameau d'Etrée près duquel est projetée la future installation est historiquement un hameau tourné vers l'agriculture.
 - Concernant le trafic : Seuls des véhicules légers (< 3,5 tonnes) seront utilisés pour le transport des animaux et ce deux à trois fois par semaine. Le transport de l'alimentation sera effectué par des véhicules de 19 tonnes (soit l'équivalent d'un tracteur avec une remorque chargée de paille), environ 10 fois par an. Enfin, l'exploitation sera en grande partie autosuffisante en alimentation et en paille, ce qui limitera pas conséquent le trafic lié à ces besoins.
- Un habitant du hameau d'Etrée s'oppose à la modification simplifiée du PLU en soulevant la proximité du projet vis-à-vis des habitations, concernant le risque de nuisances olfactives et sonores. Il craint également qu'un élevage de poules attire des rats.
 - Concernant le risque de nuisances olfactives et sonores : se référer aux éléments de réponse précédents.
 - Concernant les rats : La réglementation en vigueur oblige les exploitants à réaliser des plans de dératisation et à mettre en place, de façon permanente, des pièges (le porteur de projet mentionne d'ailleurs avoir déjà réalisé la formation obligatoire à ce sujet).
 - Un habitant du hameau d'Etrée s'oppose à la modification simplifiée du PLU en soulevant le risque de nuisances olfactives et sonores que le projet peut entraîner. Il rappelle également la circulation des camions pour le transport des animaux et de l'alimentation. Le projet apporterait mouches, renards et autres espèces nuisibles. Enfin, la question du financement des réseaux (eau et électricité) est soulevée.
 - Concernant le risque de nuisances olfactives et sonores : se référer aux éléments de réponse précédents.
 - Concernant le trafic : se référer aux éléments de réponse précédents
 - Concernant les nuisibles :
 - Mouches : les volailles étant des animaux omnivores, elles consomment une grande quantité d'insectes dont les mouches, ce qui limite leur prolifération.
 - Rats : la réglementation en vigueur oblige les exploitants à réaliser des plans de dératisation et à mettre en place, de façon permanente, des pièges (l'agriculteur mentionne d'ailleurs avoir déjà réalisé la formation obligatoire à ce sujet).
 - Renards : le renard est une espèce indigène, c'est-à-dire déjà présente sur le territoire, qui ne se nourrit pas seulement de volailles, mais également des petits mammifères des prés et champs de la commune.
 - Concernant le financement des réseaux : le réseau d'eau passe dans la parcelle et la pose du compteur sera à la charge du porteur de projet ; le financement du réseau électrique sera également à la charge du porteur de projet, du fait de la proximité de la ligne moyenne tension et du fait du classement en zone agricole, où l'apport des réseaux est pleinement à la charge du porteur de projet.

- Deux habitants du hameau d'Etrée s'opposent à la modification simplifiée du PLU du fait :
 - de la séparation des modifications du PLU, contrairement à ce qui avait été annoncé en Conseil municipal ;
 - La procédure de modification simplifiée est notamment régie par l'article L153-45 du code de l'urbanisme ; cet article précise que les modifications simplifiées sont effectuées à l'initiative du Président de l'EPCI compétent en matière de réalisation de plans locaux d'urbanisme, de documents en tenant lieu et de cartes communales. Aussi, la séparation des modifications est tout à fait réglementaire, même si cela a été annoncé autrement en Conseil municipal. En outre, la commune de Magny n'est plus compétente en matière de PLU depuis la prescription du PLUi en décembre.
 - de la perte de valeur des parcelles ZN35 et ZN 169, actuellement classées en terrain à bâtir, située à proximité du projet ;
 - Au PLU de Magny, la parcelle ZN35 est actuellement classée en zone agricole protégée et n'est donc pas un terrain à bâtir. En ce qui concerne la partie constructible de la parcelle ZN169, elle se situe à une cinquantaine de mètres des parcelles ZN33 et ZN34, soit en conformité avec le périmètre sanitaire envisageable pour un élevage avicole de plein air.
 - de la proximité des parcelles ZN255 et ZN12 (à moins de 100 mètres) et des parcelles ZN171 et ZN178 (à moins de 150 mètres) ;
 - Effectivement, les parcelles susmentionnées se situent à proximité du projet de zone Ac. Cependant, le projet d'élevage avicole envisagé génère un périmètre sanitaire de 50 mètres et doit donc s'implanter en respectant à minima cette distance des habitations et locaux occupés par des tiers, ce qui est pleinement respecté. La modification simplifiée n°3 du PLU de Magny est donc en conformité avec les réglementations en vigueur en la matière.
 - des nuisances olfactives et sonores ;
 - de l'envahissement de mouches ;
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.
 - de l'attrait des renards et autres bêtes sauvages ;
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.
 - de la pollution éventuelle de la fontaine de l'école publique de Magny, notamment en cas de grippe aviaire ;
 - Le risque de pollution de la fontaine de l'école publique de Magny doit être démontré. En ce qui concerne la grippe aviaire, les éleveurs de volailles sont sous obligation de confinement et d'un plan biosécurité (le porteur de projet précise avoir déjà réalisé la formation obligatoire sur ce sujet).
 - de la possibilité d'implanter le projet à un autre endroit sur la commune, appartenant également au porteur de projet.
 - La possibilité d'implanter le projet à un autre endroit sur la commune, appartenant au porteur de projet, doit être démontrée.

- Une personne s'oppose à la modification simplifiée du PLU en soulevant le risque de nuisances sonores et olfactives que le projet peut entraîner. Il soulève également la question du financement des réseaux (électricité).
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.
- Deux habitants du hameau d'Etrée s'opposent à la modification simplifiée du PLU en soulevant la proximité des habitations et le risque de nuisances olfactives et écologiques.
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.
- Une personne craint pour les nuisances causées par un élevage de volailles à proximité des habitations
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.
- Un habitant du hameau d'Etrée s'oppose à la modification simplifiée du PLU en soulevant la proximité des habitations, ainsi que le risque de nuisances sonores et olfactives.
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.

Concernant les 4 avis réservés :

- Un habitant du hameau d'Etrée ne s'oppose pas à la modification simplifiée du PLU mais craint pour les nuisances sur les habitations situées à proximité.
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.
- Une personne ne s'oppose pas à la modification simplifiée du PLU mais soulève la question de la capacité des réseaux d'eau et d'électricité et la prise en charge du coût de leur réalisation. De plus, la personne s'interroge sur l'avis du SDIS sur le projet.
 - Se référer aux éléments de réponse précédents.
- Une personne s'interroge sur la possibilité, du fait des vents d'est, que l'exploitation apporte des nuisances olfactives au village de Magny. De plus, la question de la capacité et du coût des réseaux est soulevée ainsi que le trafic induit par le projet.
 - Concernant le risque de nuisances olfactives : L'impact des vents d'est n'a pas été étudié pour la modification simplifiée n°3 du PLU de Magny, cependant, l'exploitation projetée se situe à plus de 100 mètres des habitations et les déchets des animaux ne contiennent que très peu de liquide source d'éventuelles mauvaises odeurs. Ils seront stockés sur place et évacués ensuite.
 - Concernant les réseaux et le trafic induit par le projet : Se référer aux éléments de réponse précédents.
- Une personne s'interroge sur les potentielles nuisances olfactives et sonores du projet du fait de la présence de 5000 volailles.
 - Concernant le risque de nuisances : se référer aux éléments de réponse précédents.
 - Concernant les 5000 volailles, il s'agit du pic de production qui sera autorisé sur le site. En outre, relativement à la superficie de la parcelle (5 ha) qui sera utilisée en parcours, cela représente une densité maximum de 10 équivalent-volailles pour 100 m² (le seuil des installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE est de 75 équivalent-volailles pour 100 m²).

Bilan de la consultation

La plupart des observations et avis émis concernent les nuisances (sonores, olfactives, trafic routiers), les risques environnementaux et la perte potentielle de valeur foncière des parcelles. Cependant, les éléments disponibles dans la notice explicative du projet de modification répondent à la plupart de ces observations. Quand cela a été possible, le porteur de projet a pu apporter des compléments de réponse afin de lever toute ambiguïté.

Aussi, le projet de Modification simplifiée respectant la législation et la réglementation en vigueur, il n'y a pas lieu de le modifier, du fait qu'il tient déjà compte des points soulevés par les observations du public.