

Président :
Monsieur Daniel DEMONFAUCON

Membres titulaires :
Monsieur Gérard POTEL
Monsieur Jean-Luc JEOFFROY

2^{ème} Partie – Conclusions et Avis

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

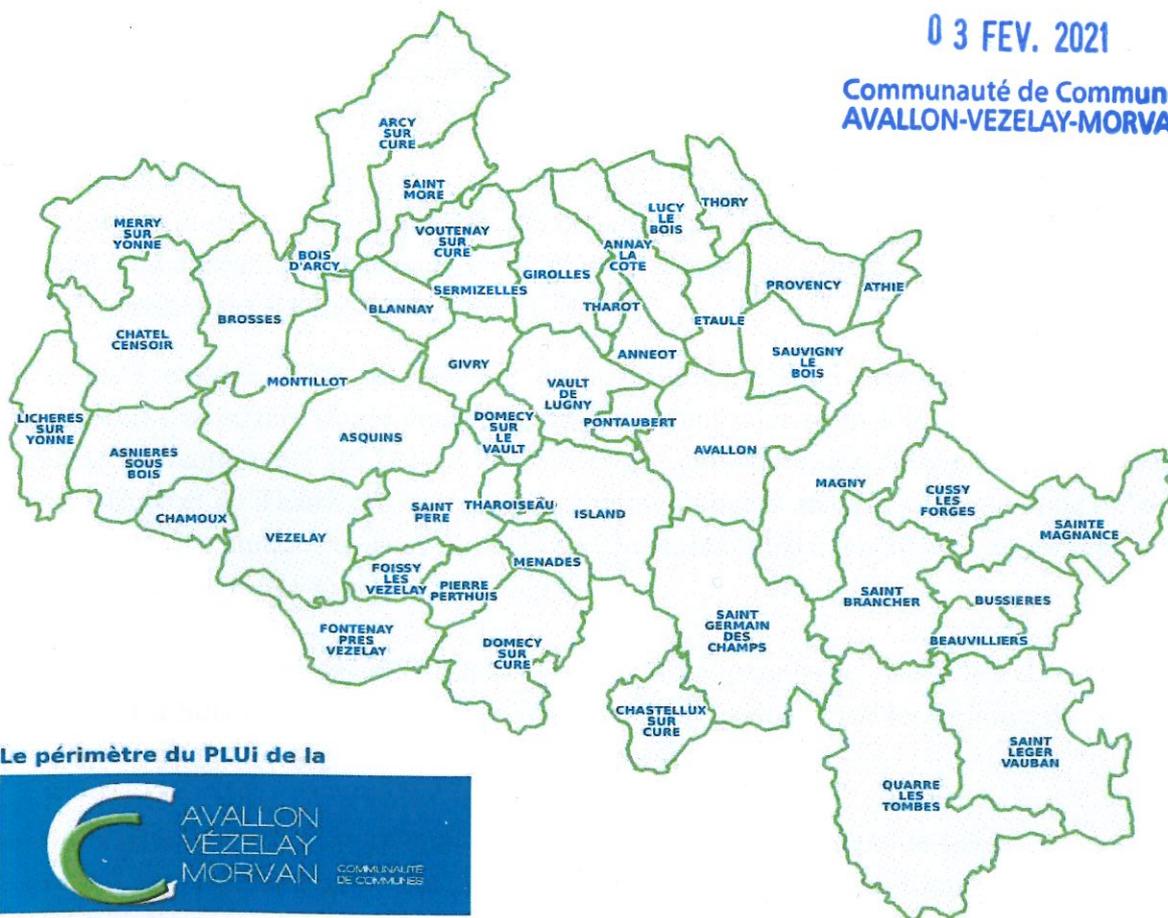
27 OCTOBRE 2020 – 2 DÉCEMBRE 2020

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



Le périmètre du PLUi de la



Reçu en mairie le 3/02/2021

[Signature]
D. DEMONFAUCON

DEUXIÈME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

	Page
A. ORIENTATION GÉNÉRALE	1
1. Composition du dossier de projet de PLUi	2
2. Composition du dossier d'abrogation des cartes communales	3
2.1. Domecy-sur-Cure	3
2.2. Tharot	4
3. Déroulement de l'enquête publique unique	4
4. Appréciation générale de la commission d'enquête	5
4.1. Projet de PLUi	5
4.2. Projet d'abrogation des cartes communales	11
B. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	13
1. Projet de PLUi	14
2. Projet d'abrogation des cartes communales	15

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

A. ORIENTATION GÉNÉRALE

La Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM) décide en 2015 de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). A cette date, le périmètre de la CCAVM est formé autour de 45 communes dotées de règles d'urbanisme diverses.

Par délibération du 16 décembre 2015, la CCAVM prescrit l'élaboration d'un PLUi et en approuve les objectifs et les modalités de concertation préalable.

Trois nouvelles communes intègrent la Communauté de communes au 1^{er} janvier 2017, la CCAVM compte alors 48 communes.

Par délibération du 20 septembre 2017, le Conseil communautaire valide les orientations du PADD.

Par délibération du 10 mars 2020, la CCAVM dresse le bilan de la concertation relative au projet de PLUi, décide de solliciter l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), l'avis des communes qui la composent et celui de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en vue de l'arrêt du projet de PLUi.

Par ordonnance N° E200000021/21 du 12 juin 2020, Monsieur le président de Tribunal administratif de Dijon désigne la commission d'enquête composée de MM. Daniel DEMONFAUCON (président), Gérard POTEL et Jean-Luc JEOFFROY (membres) pour conduire l'enquête publique.

Une délibération arrêtant le projet est prise le 5 octobre 2020 en prenant acte de l'avis défavorable de quatre communes et des avis formulés, assortis de remarques ne remettant pas en cause le PLUi dans son ensemble. La mise en place de ce PLUi, document d'urbanisme unique, conduit à l'abrogation de deux cartes communales (Domecy-sur-Cure et Tharot).

Par arrêté du 6 octobre 2020, le Président de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan prescrit l'ouverture d'une enquête publique, ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCAVM, l'abrogation des deux cartes communales de Domecy-sur-Cure et de Tharot qui ne peuvent pas être abrogées sans enquête publique ; c'est donc une enquête publique unique qui s'est déroulée du 27 octobre 2020 à 9 h 30 au 2 décembre 2020 à 18 h 00 soit une durée de trente-sept jours consécutifs.

Le PLUi entend rationaliser différents documents d'urbanisme (neuf PLU, quatre Plans d'Occupation des Sols (POS) et deux cartes communales) existants sur le territoire de la CCAVM. Trente-trois communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme.

Ce projet vise à mettre en place un outil unique réglementaire de gestion de l'espace pour définir de façon précise le droit des sols. En fixant les règles générales d'utilisation et les servitudes d'urbanisme, il détermine différentes zones et définit les règles d'implantation des constructions.

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

Le PLUi permet également aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, s'exprimant notamment à travers un projet d'aménagement intercommunal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

Le PLUi donne un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la CCAVM. Cependant, il doit respecter trois principes, énoncés dans le Code de l'urbanisme.

- Principe d'équilibre :

Assurer l'équilibre entre le renouvellement / développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels, en respectant les objectifs de développement durable.

- Principe de diversité :

Assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat.

- Principe de respect de l'environnement :

Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des risques naturels.

1. Composition du dossier de projet de PLUi

1 - Un rapport de présentation, divisé en quatre parties ; le résumé non technique, l'état des lieux, lui-même divisé en deux tomes (diagnostic et état initial de l'environnement), la justification des choix du PLUi et l'incidence du plan sur l'environnement avec l'évaluation environnementale.

2 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la CCAVM selon sept axes (environnement et paysage - démographie, habitat et architecture – cadre de vie – équipements, services et transports – économie – agriculture – tourisme).

3 – Un règlement écrit qui délimite les zones et détermine pour chacune la nature et les conditions d'occupation du sol ; il est accompagné d'un règlement graphique qui précise les zonages, y compris les risques et les emplacements réservés.

4 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, en cohérence avec le PADD.

5 - Des annexes, qui se composent notamment des servitudes d'utilité publique et des sites archéologiques.

L'étude de ce PLUi a été réalisée conjointement par le bureau d'études CDHU (Conseil Développement Habitat Urbanisme) et le bureau d'études environnement ECO-STRATEGIE basé à Saint-Etienne. Elle a été ensuite complétée en interne à la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan. Ce projet a été soumis à une évaluation environnementale.

Le PLUi s'attache à maîtriser la consommation foncière, en préservant les espaces naturels et les activités. Outre l'emploi agricole, le projet intègre la création de zones économiques. La CCAVM

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

prévoit d'atteindre en 2035 une population totale de 20500 habitants impliquant la création d'environ 249 logements ; par ailleurs, le desserrement des ménages nécessite 802 logements ; enfin 184 logements vacants devraient être réhabilités. Le PLUi s'attache parallèlement à la préservation de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le PLUi devra être approuvé par délibération de la CCAVM.

2. Composition du dossier d'abrogation des cartes communales

Le dossier rappelle que le PLUi constitue un réel projet de territoire mettant en œuvre une solidarité communale dans la répartition des droits à construire. Cette solidarité s'exprime entre autres au travers du PADD. Ne traitant, ni de la réduction de la consommation du foncier, ni de la préservation ou remise en état des corridors écologiques, ces cartes communales ne sont pas compatibles avec les lois ALUR et GRENELLE.

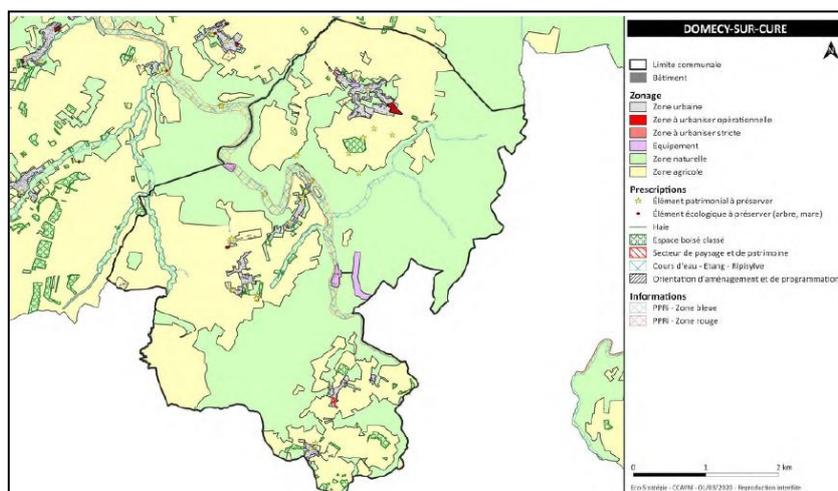
A l'issue de l'enquête publique, l'abrogation des cartes communales est prononcée par le Conseil communautaire. Un arrêté préfectoral, concrétise la décision d'abrogation.

Les cartes communales qui font l'objet d'un projet d'abrogation sont :

2.1. Domecy-sur-Cure

Date d'approbation par le conseil municipal de la carte communale : 26 octobre 2006

Date et numéro de l'arrêté préfectoral instaurant la carte communale : 17 janvier 2007
N°DDE/SUHR/2007/0003



Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

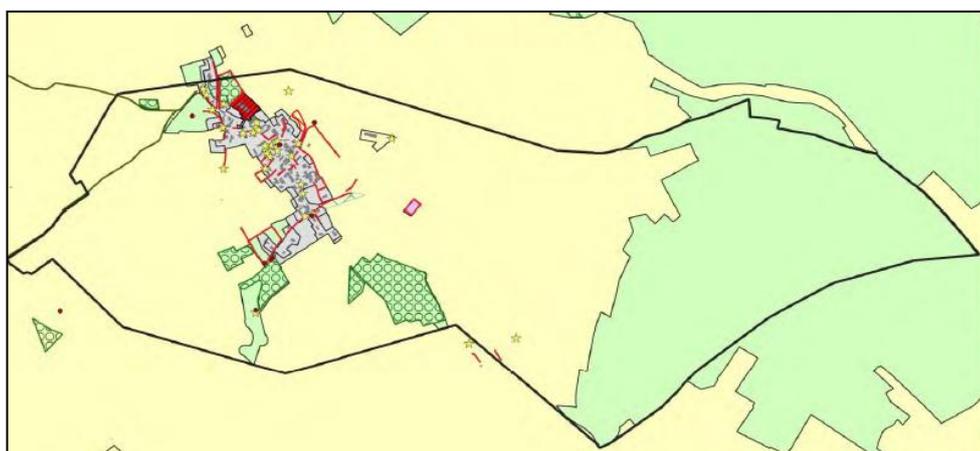
27/10/2020 AU 02/12/2020

2.2. Tharot

Date d'approbation par le conseil municipal de la carte communale : 16 décembre 2009

Date et numéro de l'arrêté préfectoral instaurant la carte communale : 22 février 2010,

DDE/SUHR/2010/0003



<p> Limite communale Bâtiment Zonage Zone urbaine Zone à urbaniser opérationnelle Equipement Zone naturelle Zone agricole Prescriptions ★ Élément patrimonial à préserver ● Élément écologique à préserver (arbre, mare) </p>	<p> Prescription (suite) Haie Élément de patrimoine à préserver Espace boisé classé Emplacement réservé Secteur de paysage et de patrimoine Cours d'eau - Etang - Ripisylve Orientation d'aménagement et de programme Informations PPRI - Zone verte </p>
--	--

3. Déroulement de l'enquête publique unique

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans les conditions règlementaires. Le public a eu libre accès au dossier. Il a pu recevoir des informations pendant vingt-sept permanences et exprimer toute observation sur neuf registres d'enquête papier, un registre dématérialisé et par courrier électronique ou par courrier postal adressé au président de la commission d'enquête. L'enquête a mobilisé un public particulièrement intéressé et soucieux d'obtenir une information claire et précise. Les contributeurs ont pu utiliser largement tous les supports mis à leur disposition.

Au cours de l'enquête publique, la commission :

- a reçu 154 visiteurs lors des 27 permanences ;
- a relevé 112 remarques sur les 9 registres d'enquête ;
- a reçu 67 courriers très argumentés ;
- a comptabilisé 31 observations sur le registre dématérialisé consulté 1014 fois ;
- a auditionné 12 personnes dont le maître d'ouvrage.

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

Après l'étude approfondie du dossier d'enquête et ses constatations effectuées sur le terrain, la commission d'enquête a analysé en détail les contributions du public, les remarques exprimées lors des auditions, ainsi que les réponses du maître d'ouvrage.

4. Appréciation générale de la commission d'enquête

4.1. Projet de PLUi

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 L101.2 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 attendaient des réponses

- **Évolution du PLUi**

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 ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

Le PLUi devant planifier l'aménagement de l'espace à moyen voire à long terme, il s'inscrit dans la continuité du SCoT et vise l'horizon 2035.

Certains indicateurs de suivi ont été mis en place par l'évaluation environnementale et seront complétés ; un cahier de suivi sera également mis en place.

Ce seront les maires qui assureront la mise en œuvre du PLUi.

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 ? Feront-ils à une évolution du PLUi ?

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

Les projets de production d'énergie ont été pris en compte dès lors qu'ils ont été signalés par la Commune ou par l'entreprise porteuse du projet.

Les projets signalés lors de l'enquête publique pourront faire l'objet d'une évolution ultérieure du PLUi s'ils ne remettent pas en cause les prescriptions du SCoT.

- 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.....) ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

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.

La commission note toutefois que le manque d'objectif affiché en termes de population peut être mal compris ; en effet, avec 1200 logements 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 ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

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.

La commission souhaite toutefois qu'apparaissent également dans le dossier, les dents creuses égales ou supérieures à 700 m².

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

- 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.

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

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. Il n'y a pas eu de choix de positionner des OAP : l'accord des propriétaires a été recueilli autant que possible.

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 ?

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...) ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

Il n'est a priori pas prévu de supprimer des OAP.

- Études « 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 ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

Les « études entrée de ville » ont été conçues pour encadrer le développement de l'urbanisation dans ces secteurs en respectant différents paramètres : paysages, nuisances sonores, sécurité routière, etc., ce qui doit limiter le risque de développement anarchique.

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

- 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 Vermoirin). 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 ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

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

La commission d'enquête insiste toutefois sur le fait que le PLUi ne pourra pas être mis en œuvre 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 ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

La CCAVM a choisi de rendre inconstructible la majeure partie de son territoire au travers de zones naturelles et agricoles. Les principaux cours d'eau et certains plans d'eau et zones humides ont été protégés au titre du PLUi. Pour la trame verte, certains boisements, arbres isolés et certaines haies ou ripisylves ont également été protégés. La lisibilité des zones inondables apparaissant au règlement graphique sera améliorée autant que possible.

Problématiques émanant des documents déposés par les contributeurs

- Évolution des surfaces constructibles, des OAP

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.

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

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

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

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 peut être amené à changer. De nombreuses évolutions ont apporté leur lot d'ambitions en matière de protection des paysages, de la biodiversité, etc .. et doivent être prises en compte. Les paramètres sociétaux ont également évolué.

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 vézélien 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.

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

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. Ces instances étant les plus exigeantes en matière de protection du site classé du Vézélien, le PLUi a suivi leurs avis favorables.

- 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.

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 ?

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

Les sous-secteurs Ns (et leur homologue As en zone Agricole) sont des secteurs délimités à titre exceptionnel. À ce titre, n'ont été retenus que les projets les plus aboutis et les moins impactants.

Que sont des constructions légères ?

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

Il n'y a effectivement pas de définition établie dans le règlement du PLUi. Il en sera donc proposé une : emprise au sol inférieure à cinq mètres carrés et d'une hauteur inférieure à trois mètres.

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

La commission d'enquête accepte les éléments de réponse suivants formulés par le responsable de projet :

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

Les contributions individuelles sollicitant des réponses de la CCAVM

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

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.

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)

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

Thème 7 : Divers (3 fiches)

Le responsable du projet a fait des réponses individuelles et collectives en développant à chaque fois les arguments qui ont conduit à l'élaboration du PLUi à savoir, le respect du SCoT, l'extension mesurée des zones urbaines notamment dans les hameaux, la préservation des zones agricoles et naturelles, etc..

Chaque contributeur obtient ainsi une réponse très précise à sa demande, qu'elle soit favorable ou non ; beaucoup d'avis prononcés seront toutefois validés lors d'une conférence des Maires avant approbation définitive.

Cette approche est tout à fait conforme à ce que souhaite la commission d'enquête.

4.2. Projet d'abrogation des cartes communales

Bien que 3 permanences se soient déroulées en mairie de la commune de **Domecy-sur-Cure**, aucune question n'a fait l'objet de remise en cause de l'abrogation de la carte communale existante.

Le zonage proposé sur la commune différencie les zones avec précision et tient compte des caractéristiques de la commune, des objectifs visés, des contraintes identifiées, des risques d'inondation (PPRi de la Cure).

Les arrêtés préfectoraux concernant les captages destinés à fournir l'eau potable (6 captages) sont respectés et s'appliqueront. Aucune construction n'est prévue à l'intérieur des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Le projet de PLUi préserve effectivement les réservoirs de biodiversités, les espaces bocagers sensibles présentant un intérêt paysager et/ou écologique, les réservoirs de biodiversité de la trame bleue, tous situés en zone A et N. Dans ces zones, seules les extensions et construction annexes des bâtiments existants sont autorisés. Les points de vue remarquables et belvédères et la qualité paysagère afférente devront être protégés. Il est prévu une gestion des eaux pluviales, de préserver les haies et de veiller à une bonne intégration paysagère.

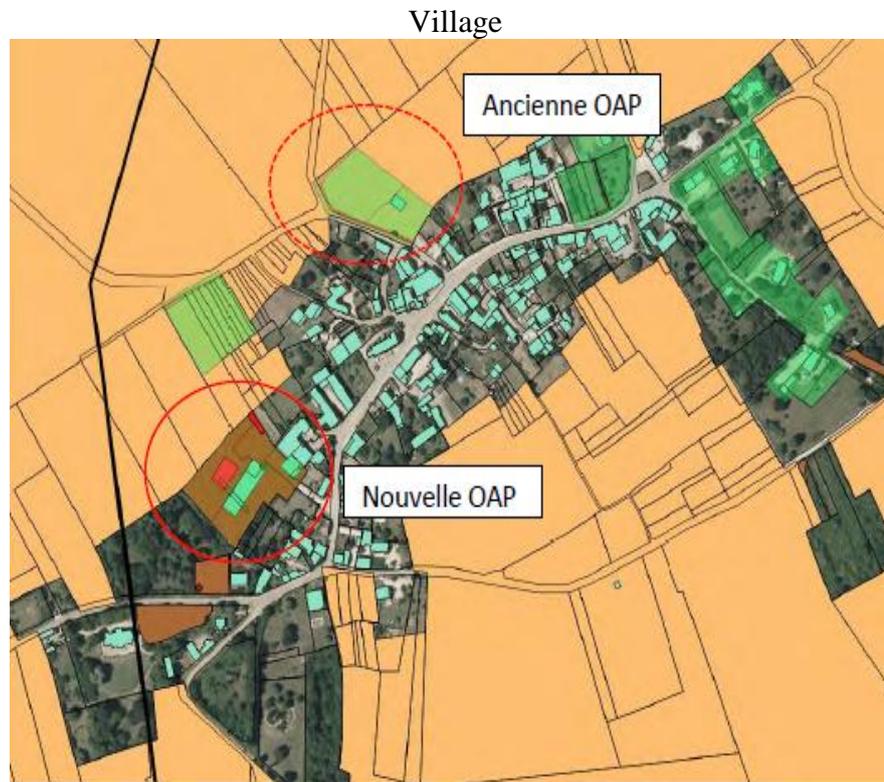
Une zone d'urbanisation, OAP à caractère résidentiel de 12 logements dont 15% de diversifiés pour 1 ha constructible, est prévue sur un espace d'une surface de 1,35 ha situé à "Usy -les Eaubues".

En conclusion, le zonage proposé sur la commune de Domecy-sur-Cure est compatible avec le SCoT. Les incidences du PLUi peuvent être considérées comme négligeables quant aux thématiques environnementales à savoir, la zone AU cadrée par une OAP, les réservoirs de biodiversité et des risques. La protection du bocage est prévue et répartie dans le temps petit à petit.

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

Pour **Tharot**, une seule famille s'est penchée sur le devenir du futur espace OAP de type résidentiel afin de demander à ce que leur vue (cône de vue) soit préservée sans remettre en cause le PLUi.



Le PLUi préserve effectivement les réservoirs et les arrêtés préfectoraux concernant les captages (périmètre éloigné de la source de Saint Fiacre) et les AEP, sont respectés et s'appliqueront.

Les réservoirs de biodiversités complémentaires, les espaces bocagers sensibles présentant un intérêt paysager et/ou écologique sont situés en zone A et N, les boisements relictuels sont situés en zone N. Dans ces zones, seules les extensions et construction annexes des bâtiments existants sont autorisés.

La zone d'urbanisation (OAP) déplacée, permet une forme urbaine plus compacte, apporte une amélioration au niveau de l'assainissement et prévoit un espace de respiration évident.

L'OAP prévoit un nombre de logements limité et le bassin existant comblé à des fins d'assainissement sur l'emplacement fera l'objet d'une étude au sein de l'espace paysager afin de préserver la diversité.

Les perspectives d'urbanisation, objet d'une opération d'ensemble réfléchie, incluent la réhabilitation des installations agricoles existantes en vocation d'habitation.

Il est prévu une gestion des eaux pluviales.

En conclusion, le zonage proposé sur la commune de Tharot est compatible avec le SCoT tel qu'existant actuellement. Les incidences du PLUi peuvent être considérées comme négligeables

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

quant aux thématiques environnementales à savoir, la zone AU, qui est cadrée par une OAP, les réservoirs de biodiversité dont particulièrement les bois, qui sont pris en compte.

B. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête après avoir :

- étudié et analysé le dossier ;
- rencontré le maître d'ouvrage ;
- auditionné différents acteurs concernés par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

- pris connaissance de l'avis favorable :
 - de la Préfecture de l'Yonne dont la DDT ;
 - de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ;
 - de l'INAOQ (Institut National des Appellations d'Origine et de la Qualité) ;
 - du Conseil départemental de l'Yonne ;
 - des communes de Arcy-sur-Cure, Avallon, Chastellux-sur-Cure, Châtel-Censoir, Cussy-les-Forges, Etaule, Fontenay-près-Vézelay, Quarré-les-Tombes, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Vézelay et Voudenay-sur-Cure ; à noter que l'avis de la commune de Saint-Léger-Vauban n'est pas pris en compte car sans objet ;
 - de la Chambre d'Agriculture de l'Yonne avec des nuances ;
 - du Parc Naturel du Morvan avec des nuances ;

- pris connaissance de l'avis défavorable des communes de Domecy-sur-Cure, Magny, Pierre-Perthuis et Pontaubert ;
- noté les avis réputés favorables :
 - du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté ;
 - de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
 - des 31 autres communes de la Communauté de Communes AVM ;
 - du PETR de l'Avallonnais ;
 - du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière Bourgogne-Franche-Comté) ;
 - de la SNCF Réseau.

- examiné l'avis de la MRAe et les réponses fournies par le maître d'ouvrage ;

- examiné les réponses fournies par le maître d'ouvrage à l'avis des Personnes Publiques Associées ;

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

1. Projet de PLUi

constate que :

- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est recevable et contient tous les éléments d'appréciation sur la nature du projet ;
- Les mesures de publicité et d'information du public ont été correctement effectuées ;
- Le déroulement de l'enquête a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires ;
- Lors des 27 permanences, programmées à différents jours de la semaine, dont le samedi, 154 visiteurs se sont présentés ;
- Hors permanences, une dizaine de personnes sont venues déposer des contributions ou simplement consulter le dossier ;
- 112 remarques ont été consignées sur les registres papier ;
- 67 courriers ou documents ont été remis ;
- 31 observations (dont plusieurs contenaient courriers et pièces jointes) ont été déposées sur le registre dématérialisé ouvert pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- Aucune opposition globale au projet n'est apparue ;
- Les situations individuelles ont été examinées avec une recherche de solution équitable pouvant s'appliquer à d'autres propriétaires ;
- Des contributeurs ont considéré l'aspect bénéfique du projet ;
- Le projet est compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Des zones naturelles classées, identifiées sur le territoire, sont prises en compte ;
- Le PLUi respecte bien les principes fondamentaux précisés dans l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme ;
- Le PLUi prend en compte le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui est en attente d'approbation et le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la Région Bourgogne-Franche-Comté ;
- Le PLUi prend en compte le SCoT du PETR de l'Avallonnais.

recommande toutefois de/que :

- Définir plus précisément le lien entre nombre de logements envisagé et population visée attendue ;
- La commission aurait souhaité qu'apparaissent également les parcelles de dents creuses égales ou supérieures à 700 m² ;
- Entrée de ville : La commission attire l'attention sur la nécessité de respecter effectivement l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme ;
- La commission conseille que l'impulsion soit donnée par la CCAVM pour que les communes concernées considèrent que **le traitement des eaux usées** est aujourd'hui un problème majeur. Le suivi et la mise en bon état sanitaires des stations collectives de traitement des eaux usées doit pouvoir répondre à la dimension qualitative d'un territoire qui souhaite respecter l'environnement ;
- Être vigilant sur les secteurs OAP sensibles.

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

Le PLUi fournissant le cadre dans lequel tout projet de nature urbaine ou économique doit respecter les objectifs de développement durable ainsi qu'ils sont définis et précisés par le PADD, il doit donc faire l'objet d'une évaluation, au plus tard 9 ans après son approbation selon l'article L153-27 du Code de l'urbanisme. Il peut également être modifié, voire révisé en fonction des circonstances rencontrées.

Pour ce faire, la commission recommande la mise en place d'instruments destinés assurer son suivi à la fois d'ordre statistique et opérationnel.

La commission d'enquête propose comme indicateurs de tableau de bord de suivi les exemples suivants :

- développement du numérique ;
- zones de stationnement sur les zones d'activités et espaces concernant le risque d'incendie ;
- suivi des constructions en fonction du règlement édicté ;
- comptage des logements vides, des dents creuses restantes, des résidences secondaires, de l'évolution de la population active ;
- état des lieux des systèmes d'assainissement ;
- état des lieux des besoins en eau potable ;
- sécurité de fonctionnement des réseaux incendie et services incendies ;
- inventaire des anciennes décharges (ISDND) installation de stockage de déchets non dangereux.

2. Projet d'abrogation des cartes communales

constate que :

- Aucune des observations ou contributions ne remet en cause les abrogations des deux cartes communales ;
- L'abrogation des cartes est conforme aux dispositions des lois ALUR et GRENELLE ;
- Le PLUi, qui permet l'abrogation des cartes communales, respecte bien les principes fondamentaux précisés dans l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme ;
- L'approbation du PLUi vaut abrogation des deux cartes communales.

recommande toutefois que :

Comme indiqué dans le projet, le règlement du PLUi permette, par quelques assouplissements, une transition avec l'application du Règlement National d'Urbanisme en vigueur pour les cartes communales.

Conclusions et Avis sur le projet de PLUi et
sur l'abrogation des cartes communales

27/10/2020 AU 02/12/2020

Pour conclure, la commission d'enquête observe que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi élaboré vise bien à mettre en cohérence l'ensemble des documents d'urbanisme.

La commission d'enquête émet donc un **AVIS FAVORABLE** au **projet d'élaboration** de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) présenté par la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan et à l'**abrogation** des cartes communales de Domecy-sur-Cure et de Tharot.

À Talant, le 2 février 2021

La commission d'enquête

Daniel DEMONFAUCON



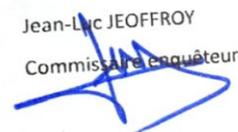
Président

Gérard POTEL



Membre

Jean-Luc JEOFFROY



Jean-Luc JEOFFROY
Commissaire enquêteur

Membre