

**Enquête publique unique portant sur l’  
Élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN  
et sur l’  
Abrogation des Cartes communales  
des communes de DOMECY-SUR-CURE et de THAROT**

du mardi 27 octobre 2020, à 9 heures 30, au mercredi 2 décembre 2020, à 18 heures

**Le présent document agrège les extraits des registres d’expression disponibles dans les lieux suivants :**

Commune	Adresse	Jours et horaires habituels d’ouverture
<b>ARCY-SUR-CURE</b>	Mairie Rue du Château 89270 ARCY-SUR-CURE	Lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 09h00 à 12h00 Samedi, de 10h00 à 12h00
<b>AVALLON</b>	Siège de la CCAVM 9 rue Carnot 89200 AVALLON	Du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
<b>CHÂTEL-CENSOIR</b>	Mairie 1 Place Aristide Briand 89660 CHÂTEL-CENSOIR	Lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 09h00 à 12h00
<b>CUSSY-LES-FORGES</b>	Mairie 1 Place de la Mairie 89200 CUSSY-LES-FORGES	Mercredi, de 16h00 à 18h00 Vendredi, de 14h00 à 16h00
<b>DOMECY-SUR-CURE</b>	Mairie Hameau de Cure 89450 DOMECY-SUR-CURE	Mardi, de 14h30 à 18h00 Jeudi, de 14h00 à 17h00
<b>MONTILLOT</b>	Mairie 11 rue des Framboisiers 89660 MONTILLOT	Mardi et vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
<b>QUARRÉ-LES-TOMBES</b>	Mairie 1 place de l’Église 89630 QUARRÉ-LES-TOMBES	Lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
<b>SAINT-PÈRE</b>	Mairie 31 rue de la Mairie 89450 SAINT-PÈRE	Mardi, de 15h00 à 18h00 Vendredi, de 09h00 à 12h00
<b>THAROT</b>	Mairie 3 rue de la Mairie 89200 THAROT	Mardi, de 08h00 à 12h00

*Date et heure d’actualisation du présent document : 09/12/2020 14:27 - Version définitive*

# ARCY-SUR-CURE

Ouverture enquête le 27/10/20 à 9h30

Ouverture permanence le 27/10/20 à 9h30

Fermeture permanence le 27/10/20 à 12h30

4 visiteurs - pas d'observation écrite

Jean-Luc JOFFROY  
Commissaire enquêteur

31116 - Observations seront transmises par mail avant la fin de l'EP.

*Signature*

Ouverture permanence le 17/11/20 à 9h00

3 visiteurs - pas d'observation de leur part.

\* M. ~~LE~~ PETIT et M<sup>me</sup> RAPHAËL habitant au "Val Ste Marie" à Arcy veulent vérifier que le train derrière leur gîte n'est pas constructible.

Il est en zone A.

\* M<sup>me</sup> ROBERT veut savoir si le train situé derrière la maison de son fils Olivier est constructible - la réponse est non - le train est situé au "Val Ste Marie" à Arcy. Son fils va certainement faire 1 courir.

Fermeture de la permanence le 17/11/20 à 12h

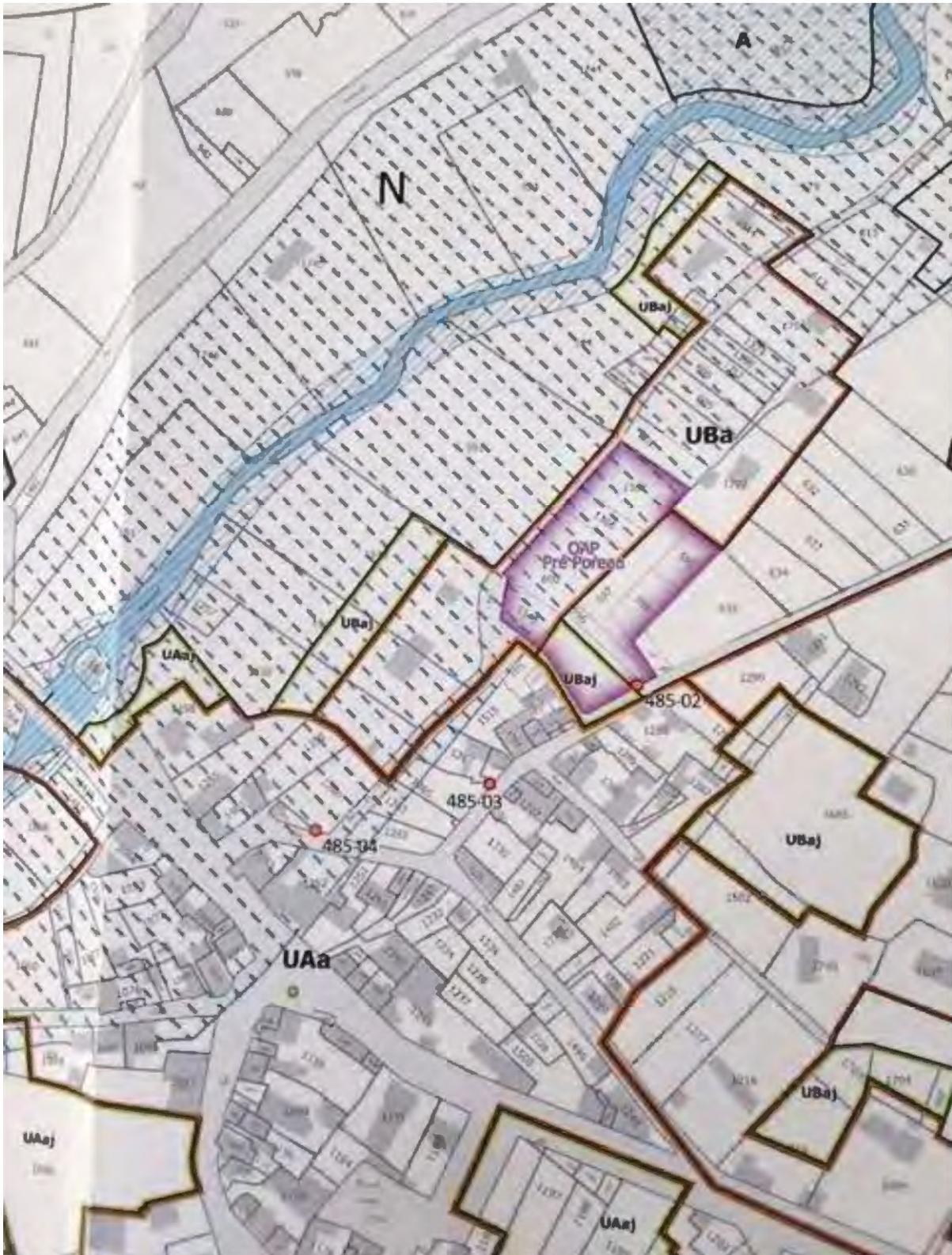
Jean-Luc JOFFROY  
Commissaire enquêteur



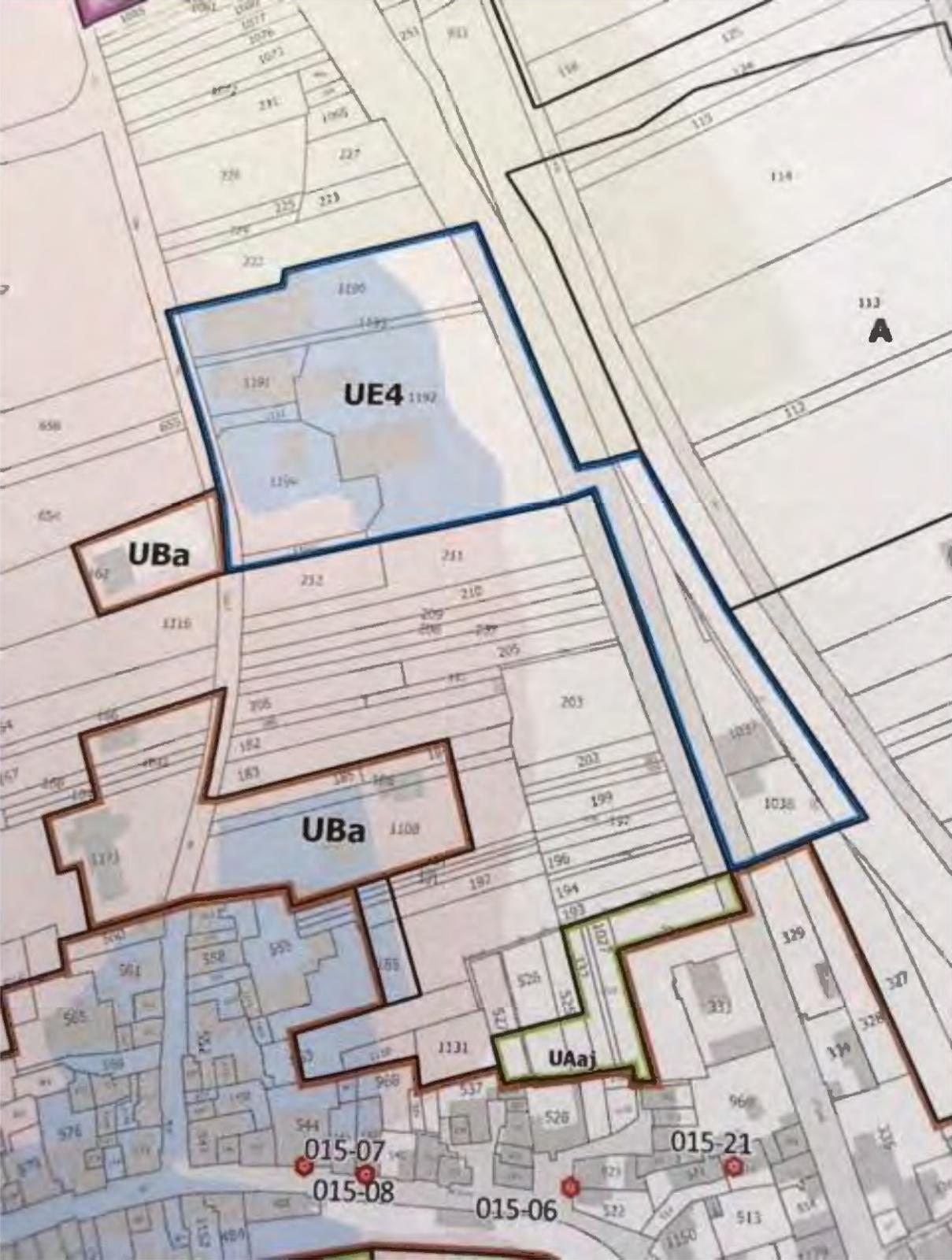
M. Robert souhaite que la parcelle 103 soit constructible (en partie) comme elle l'est au PLU actuel ; en effet, il vient d'acheter les bâtiments présents sur la parcelle et envisage des agrandissements



M. Robert souhaite que la parcelle 1745 (en haut à gauche du N) 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 (à droite)



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 (UB ?)



## Observations du public

4<sup>e</sup> lot du PEU concerné la commune de Saint-Pierre  
des Verreries 99150. Je parle au nom de ma nièce Jocelyne  
Dubaut et son père Yves Dubaut, Agriculteur et cultivateur  
de la commune. Cette en référence.

Je parle au nom de mes épouse, Jocelyne Dubaut et mes  
enfants respectifs. Ce terrain appartenant à Jocelyne Dubaut  
et elle ne le cède à ses enfants et petits enfants dans  
le lot de construction a été déduite au prix global alors  
qu'ils jouir de parcelle déjà construites. au prix de  
"deux Ares", d'ailleurs non justifié je pense.  
Je souhaiterais au nom de mes enfants respectifs  
que cette parcelle 62 Zone Section 20 soit  
reclassée en terrain constructible.

Merci de prendre en compte notre demande SVP  
bien cordialement

Jocelyne Dubaut

Yves Dubaut - Jocelyne Dubaut

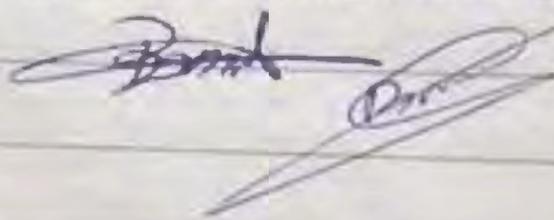
M. CLAUDE intervient au nom de son épouse, son beau-frère et sa nièce au sujet d'une parcelle n° 62 située à Saint-Père et qui est en zone agricole alors qu'elle est encadrée par des parcelles construites ; il demande que ladite parcelle soit classée (au moins en partie) en zone constructible.



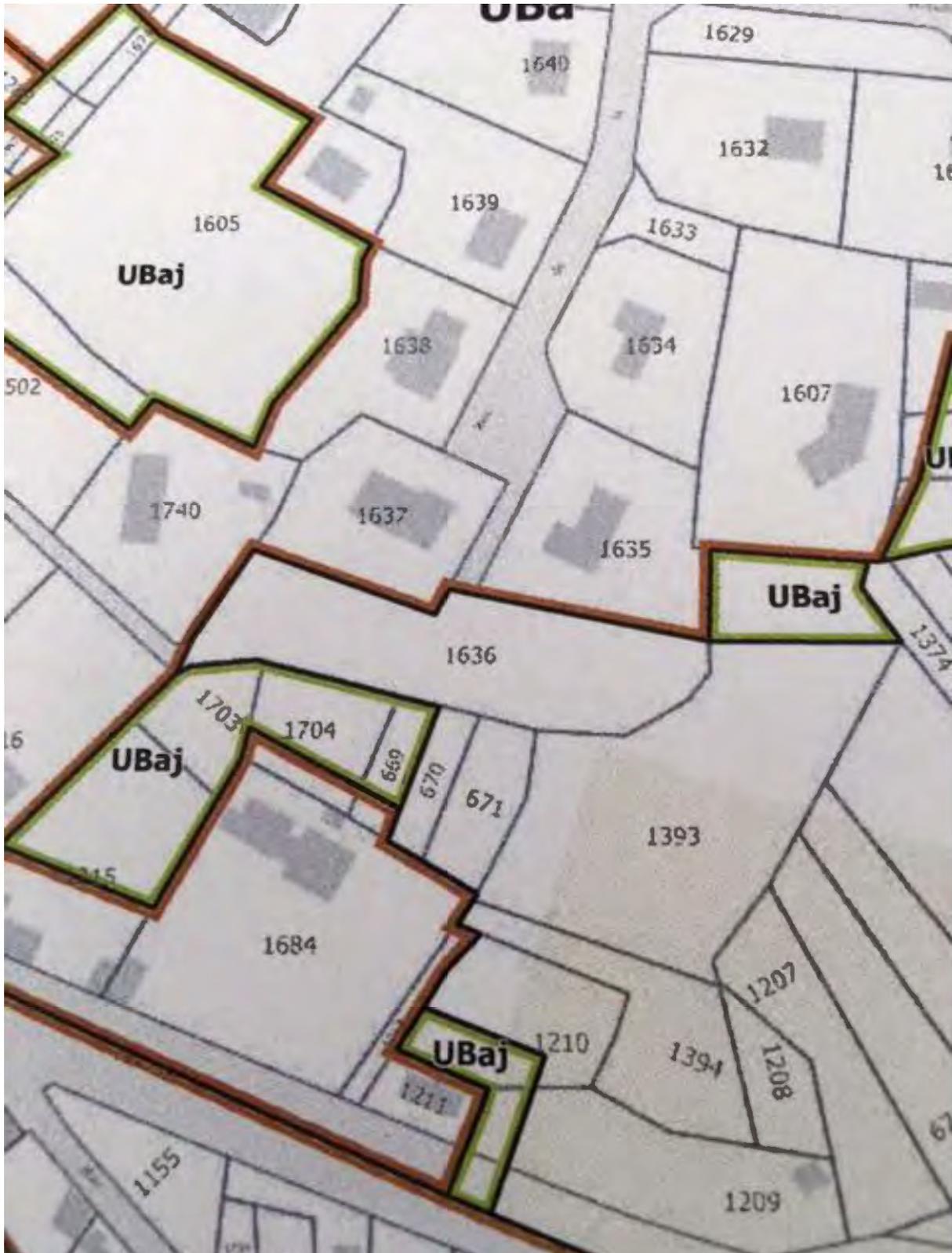
## Observations du public

Au regard de la délibération en date du 21/03/10 de la commune de Vandeuil sur laur, la municipalité envisage de réviser le PLU pour déplacer le secteur OAP sur la parcelle n° A 1636. Ce changement de nature de la parcelle A 1636 donne la possibilité de construire à la commune. Cette parcelle est aujourd'hui d'accès unique de notre terrain A 1393. Nous sommes aussi propriétaires des parcelles A 1633, 1607, 653, 650 qui constituent notre habitation et son outillage (paysage/jardin, clôture, usage, passage des véhicules...). Si la commune décide de déplacer l'OAP sur la parcelle A 1636 nous lui solliciterons une servitude, un droit de passage afin d'accéder à notre terrain A 1393 qui risque d'être enclavé. Et accès est nécessaire pour continuer de stocker notre bois, apporter le bétail de fin à notre animal au bœuf le cas échéant.

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> BONNOT David et Louane



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 et enclaverait leur parcelle 1393 ; ils souhaitent une servitude pour pouvoir accéder à leur terrain même s'ils sont propriétaires des parcelles situées au nord (UBAj et 1607)



## Observations du public

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) ... JEOFFROY Jean-Luc ... déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du ... 27 octobre 2020 à 9 h 30 au ... 2 décembre 2020 à 18 h 00

Les observations consignées au registre sont au nombre de ..... de la page n° 1 à la page n° 4...

En outre, j'ai reçu ... 0 ... lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

Le présent registre ainsi que les ... 0 ... pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le ... 9 décembre 2020 à ... le Président de la CCAVM

À ... Avalon ... le ... 9/12/20 ...

Signature  
Jean-Luc JEOFFROY

Commissaire enquêteur

# AVALLON

Observations du public

IDENTIFIANT Jean-Claude 15, rue de la Croix Pieuchot  
COTASSIGNA 89 200 ANAUCON

① Demande de reclassement de la parcelle BA 79 en UBh  
(classement PLU Vallon) ~~actuellement~~ actuellement  
classé en Np au PLU de la CCAVM.

② Commune de PIERRE-VERTE, la demande Pricy le Mault  
Tout en conservant l'axe de vue sur VERVAY, serait-il  
possible de ne construire que deux ~~logements~~ maisons  
dont l'une pourrait être considérée comme deux  
logements.

Remis deux dossiers explicatifs au Commissaire  
le 27.10.2020

Le commissaire enquêteur

*A. Personne*  
et de Daniel DEMONFAUCON

M<sup>me</sup> GAUDIN Pierre

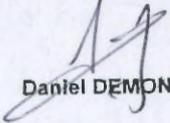
2 me de Quare les Tombes 89630 St Germain des  
Champs sur Isereul : garage effondré à reconstruire,  
après permis de démolition demande de reclassement  
de partie de parcelle B 378 emplacement de la garage  
ancienne afin de reconstruire un local de rangement  
de matériel agricole pour mon fils qui exploite cette parcelle  
Remis ce jour au C.E plein de situation courues de  
charge d'urbanisme de CCAVM

le 27/10/2020

Le commissaire enquêteur

1 dossier remis -  
2 personnes  
Daniel DEMONFAUCON

Avallon  
14 pages  
Reçu en M.P. le 27/10/2020.  
Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

CE

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUI

Communauté de Communes AVALLON – VEZELAY – MORVAN

CCAVM

Commune d'AVALLON

Hameau de CHASSIGNY

Parcelle BA 79

**Jean-Claude JOACHIM**

15, rue de la Croix Pieuchot  
CHASSIGNY  
89200 AVALLON

Tél/fax : 03 86 34 29 97  
dubellay.joachim@wanadoo.fr

**Réclamation auprès du Commissaire enquêteur relative**

au changement de classement de la parcelle BA79

de

UBh au PLU d'AVALLON [Zone urbaine vouée à l'habitat]

à

Np au PLUI de la CCAVM [Zone naturelle constructible pour les  
équipements]

par

Monsieur Jean Charles JOACHIM, résident uruguayen, et Alexis JOACHIM,  
propriétaires

représentés par leur père Jean-Claude JOACHIM,  
donateur de cette parcelle, et agissant pour leur compte

# Carte sans titre

Rédigez une description pour votre carte.

## Légende

 15 Rue de la Croix Pieuchot

 15 Rue de la Croix Pieuchot



100 m

## Parcelle BA 79

## HISTORIQUE &amp; FAITS

date	évènements
1838	Cette propriété est restée quasiment en l'état depuis le cadastre napoléonien de 1838 – <b>Pièce 1.</b> Par succession elle est revenue à la mère de M. Jean-Claude JOACHIM, Madeleine BONIN, épouse JOACHIM.
12.07.1985	Décès de Madeleine JOACHIM, née BONIN : terrain et maison en indivision entre Jean-Claude JOACHIM et sa soeur Anne Marie JOACHIM ; leur père, Emile JOACHIM est usufruitier.
09.85- 1986	Afin d'évaluer la valeur du terrain pour la succession, Maître Coutance commande une étude de division parcellaire au géomètre (SCP Chaumeil-Algrain-Peronnard).- <b>Pièce 2. Accord le la Mairie pour 6 terrains à bâtir. Depuis cette date ce terrain a toujours été classé au POS ou au PLU d'Avallon en terrain constructible (UBh) – Pièce 3.</b>
25.01.1988	Décès de M. Emile JOACHIM : cessation de l'usufruit.
01.10.1992	Licitation des terrains B388 et B389 (voir infra): par acte du 1er octobre 1992 chez Maître Coutance, Jean Claude JOACHIM rachète la part de sa soeur pour 300 000 F ( pour une valeur de l'ensemble de 600 000 F) ce qui permet à cette dernière d'acheter son appartement – <b>Pièce 4.</b> Ce prix de 600 000 F correspondait au <b>prix du terrain à bâtir de l'époque.</b>
1993-1994	Révision cadastrale imposée. Les parcelles B 389 (verger) et B 388 (pré) deviennent BA 79. Les parcelles B 386 (jardin) et B 387 (maison) deviennent BA 78 – <b>Pièce 5. Cette division est artificielle et n'a jamais été bornée : elle ne sert qu'à calculer les impôts fonciers.</b>
12.06.2012	Par acte du 12 juin 2012 chez Maître ODIN à Vermenton, Jean-Claude JOACHIM donne en pleine propriété la parcelle BA 79 (bien propre) à ses deux garçons – Jean-Charles et Alexis - pour une valeur de 220 000 € – <b>Pièce 6. C'est la valeur estimée du terrain constructible de l'époque.</b>
28.08.2020	Jean-Charles et Alexis ont besoin de fonds pour se loger. Ils décident avec l'accord de leurs parents (il y avait cette clause dans l'acte de donation) de valoriser ce bien.  Le 28 août 2020, Monsieur MIALON de Géomexpert , consulté pour un projet de division parcellaire, informe <b>que le terrain n'est plus constructible dans le PLUI qui doit entrer en vigueur le 01.01.2021 – Pièce 7.</b>
28.08.2020	Consulté par courriel, Monsieur Guillaume PAPIN de la CCAVM, indique que le classement de la parcelle a été fait « à la demande de la Mairie d'Avallon » - <b>Pièce 8.</b>
18.09.2020	Les époux JOACHIM sont reçus à leur demande par M. le Maire d'Avallon, l'Adjoint à l'urbanisme et la Chef du Service de l'urbanisme. Il appert de cette réunion : - <b>qu'aucun investissement public n'est envisagé sur cette parcelle.</b> - globalement la commune d'AVALLON a transposé le PLU existant dans le PLUI : la parcelle en cause aurait donc dû rester constructible. - mais ce nouveau classement résulte de l'application de règles d'urbanisme plus larges contenues le cadre du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale ou planification à long terme, issu de la loi SRU de décembre 2000 – qui impose une répartition de l'utilisation du territoire de chaque commune. - que la commune n'est nullement opposée à la réalisation d'un lotissement sur cette parcelle, mais qu'en application des règles d'urbanisme précitées, elle a du arbitrer et « déclasser » 13 hectares de terrains classés constructibles dans son PLU, dont la parcelle BA 79. - qu'à ce stade de la procédure une modification du projet de PLUI n'est plus possible - toutefois, compte tenu du contexte - cette parcelle étant incluse en totalité dans du bâti existant - elle n'est pas opposée à rechercher un autre arbitrage, et soutiendra la demande de la famille JOACHIM auprès du Commissaire enquêteur.

## DISCUSSION

Selon l'orientation générale de la commune d'AVALLON, la transposition de son PLU dans le PLUI aurait dû maintenir le caractère constructible de ce terrain, classé dans cette catégorie depuis au moins 35 ans, et ayant déjà fait l'objet, en 1985, d'une étude de faisabilité de division parcellaire acceptée par la Direction Départementale de l'Équipement -DDE- et la municipalité pour six maisons.

Comme le montre l'historique des mutations, cette parcelle a toujours été valorisée au prix du terrain à bâtir, et lors de la donation de 2012, elle a été taxée aux droits de succession pour 220 000 euros. **Il n'y a donc aucune recherche d'effet d'aubaine pour la famille JOACHIM.**

Cette parcelle n' a pas été valorisée jusqu'à présent pour deux raisons :

- les époux JOACHIM souhaitaient ne pas avoir de voisinage trop proche aussi longtemps que possible.
- et il n'y avait pas d'impératif financier justifiant l'opération de lotissement.

Il en est différemment aujourd'hui avec la donation à leurs enfants qui ont besoin de fonds pour se loger, l'un à Montévidéo - Uruguay, l'autre en région parisienne.

Monsieur JOACHIM n'a jamais eu le moindre doute sur le caractère constructible de cette parcelle donnée à ses enfants, eu égard :

- à son enclavement en plein milieu du bâti existant et à son classement continu, depuis au moins 35 ans, en zone constructible au PLU de la commune.
- à son absence d'intérêt agricole pour la culture eu égard à sa taille par rapport aux engins agricoles d'aujourd'hui et son enclavement ; en prairie naturelle elle ne peut supporter qu'un à deux bovins ou chevaux (UGB/ha) ; elle est donc sans valeur économique probante pour l'agriculture.
- elle est d'ailleurs libre de tout bail, et sauf à devenir une friche si elle n'est pas entretenue, elle n'a qu'une destination utile socialement, celle d'être construite.
- la commune indique qu'elle n'est pas du tout hostile à un projet de lotissement, mais que c'est une **contrainte purement réglementaire** qui l'a conduite, en partenariat avec la CCAVM, à cet arbitrage.
- elle confirme par ailleurs qu'il n'y a **aucun projet d'investissement public prévu** à cet endroit ; de ce fait le classement en zone naturelle en plein milieu du village, dans le contexte champêtre de CHASSIGNY, paraît incongru.

**Le classement nouveau résulte d'un arbitrage purement administratif: il est incohérent, discriminatoire, et préjudiciable.**

### *INCOHERENT*

La famille JOACHIM est parfaitement consciente des enjeux sociétaux en ce qui concerne la bonne utilisation du territoire et le freinage « du grignotage » des terres agricoles. En effet Monsieur JOACHIM est Ingénieur Civil du Génie Rural des eaux et des Forêts, petit-fils et fils d'agriculteurs, son fils Jean-Charles est Ingénieur de l'Institut Supérieur d'Agriculture Rhône-Alpes de LYON : ils sont donc parfaitement sensibles à ces questions.

Que l'on freine les extensions sur les voies menant au village ou que l'on fixe les limites d'extension du village est parfaitement compréhensible.

Mais dans le cas présent, la parcelle est à l'intérieur du village, et ne peut pas, comme indiqué ci-dessus, avoir une utilité collective efficace autre que le bâti. Ce classement apparaît donc incohérent. La simple visualisation du plan cadastral de ce « trou », de cet « îlot » ou de cette « dent creuse » en plein milieu du village en est une caricaturale expression.

Lorsque Monsieur JOACHIM n'aura plus la capacité de l'entretenir, elle deviendra une friche au milieu du village.

#### *DISCRIMINATOIRE*

Monsieur JOACHIM, donateur, et ses enfants donataires et actuels propriétaires, ressentent profondément une injustice à leur rencontre :

- ils se sentent lésés parce qu'ils ne se sont pas précipités pour « faire de l'argent », et ont attendu d'avoir des besoins financiers réels pour valoriser ce bien afin de construire leur avenir.
- alors que dans un passé très proche de nombreuses maisons ont été construites, qui ont conduit notamment à la réunion de Chassigny le Bas et Chassigny le Haut.
- et que, par exemple, les parcelles BA 96 et BA 73-74 de leurs voisins restent constructibles et la leur, contiguë, est devenue inconstructible.
- on mesure ainsi le **caractère parfaitement discriminatoire de cet arbitrage administratif en dehors de toute logique.**

#### *PREJUDICIALE*

Le préjudice financier et moral est évident, important et immédiat :

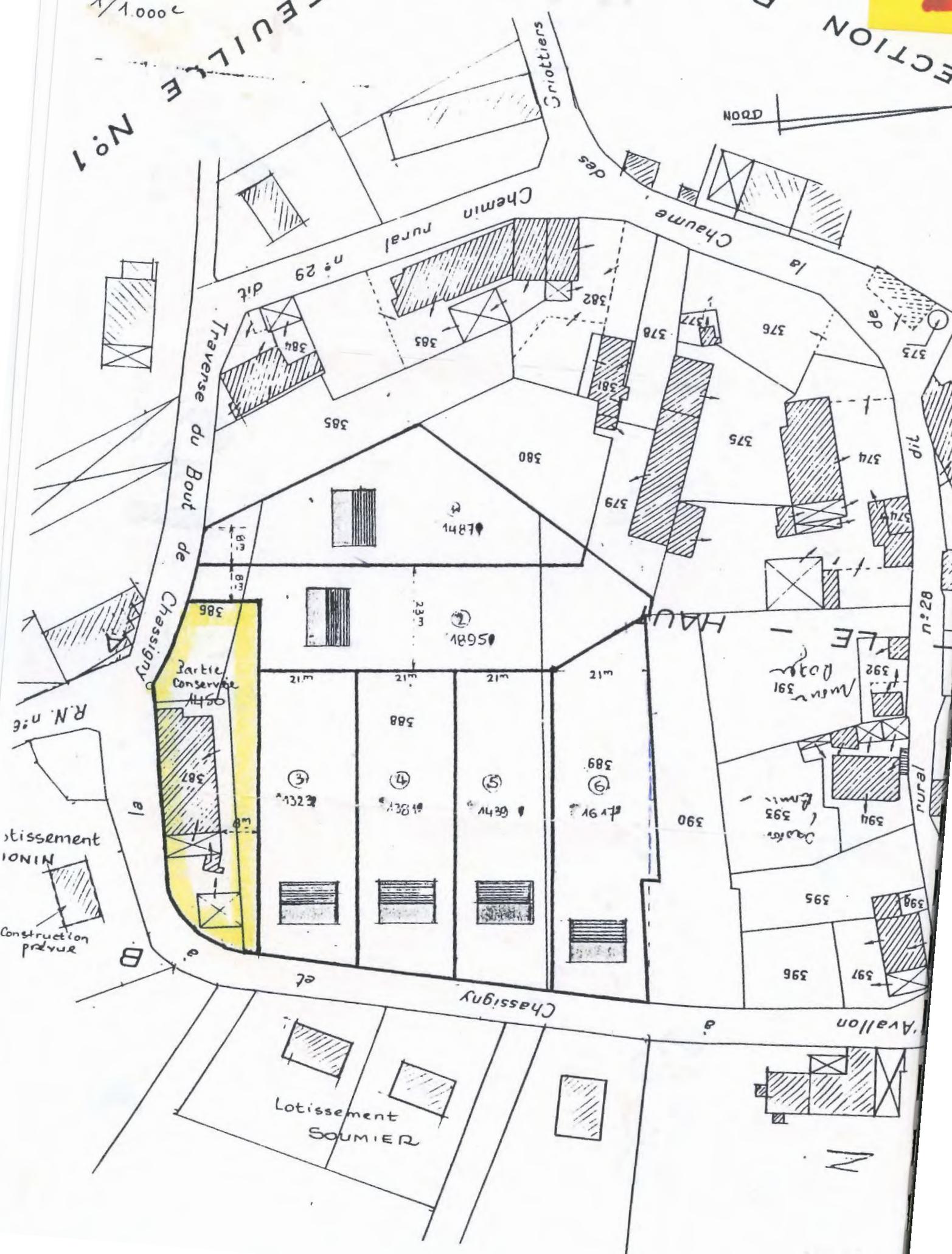
- perte de valeur du bien qui prive les donataires des ressources qu'il espéraient pour financer leurs projets.
- paiement de droits de succession sur 220 000 € en 2012 pour un bien devenu sans valeur.
- et remise en cause de la stratégie patrimoniale et successorale des époux JOACHIM.

#### **RECLAMATION**

**Nous demandons au Commissaire enquêteur de prendre en compte la cohérence du classement des sols dans le village de Chassigny, et de rétablir le caractère constructible de la parcelle BA 79 avec le concours de la municipalité qui nous a déclaré ne pas être hostile au projet de division parcellaire en vue d'un lotissement.**



FEUILLE No 1



R.N. n° 6  
 stissement  
 IONIN  
 Construction prévue

Lotissement  
 SOUMIER

Partie  
 Conservée

1.84m  
 1.56m  
 1.91m  
 1.87m  
 1.82m

387  
 388  
 389  
 390

394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399

Chemin rural n° 29 dit Traversée du Bout de Chassigny

Chassigny

Chassigny rural

Crottières

HAUTE-MARNE

N

DRON



# scp chaumeil-algrain

Le 14 Octobre 1985.

**Maître COUTANCE**

**Notaire**

**89200 AVALLON**

Chaumeil ingénieur s.t.p. géomètre expert n° 1297 A  
Algrain ingénieur s.t.p. géomètre expert n° 4036 A

1, rue Beurdelaine 89200 avallon  
BP n° 5 téléphone (26) 34 09 18  
telex alctps 351892F

N/Réf. : GD/ML  
85/113

Mon Cher Maître,

Suite à votre demande du 19 Septembre 1985 concernant la possibilité de lotir la propriété des Consorts JOACHIM, sise Commune d'AVALLON, au hameau de Chassigny-le-Haut et cadastrée section B n° 386 387 - 388 et 389, j'ai l'honneur de vous faire savoir que j'ai procédé à l'enquête préalable nécessaire auprès des divers Services compétents, et qu'il en ressort :

1°) le terrain étant situé en zone UC du Plan d'Occupation des Sols, mais en milieu réputé rural, la Direction Départementale de l'Equipement est favorable à une division en 6 lots se desservant sur les voiries existantes.

2°) le terrain est desservi par les réseaux communaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement (réseau unitaire EU + EP), chaque lot pouvant s'y raccorder sans problèmes.

3°) le terrain est desservi également en électricité basse tension, mais du fait de l'emplacement desdites lignes, deux extensions sont nécessaires. Toutefois, le terrain étant en zone UC du POS, ces frais seront pris en charge par la Ville d'AVALLON.

4°) un réseau dense de protection contre l'incendie venant d'être mis en place, il n'y aura pas d'installation complémentaire à faire.

Vous trouverez ci-joint, une esquisse de division en 6 lots ayant reçu un avis favorable verbal de l'urbanisme, le schéma des différents réseaux existants et, enfin, mon devis estimatif pour l'établissement :

- du plan de base
- du dossier de lotissement
- de l'implantation et du bornage des lots
- du plan de vente des lots
- du document d'arpentage cadastral

.../...

**Société civile professionnelle de géomètres experts**

topographie / photogrammétrie / héliogravie  
aménagement urbain / bornage / géologie civile / expertises / études diverses



que  
plus hétérogènes, et voué à l'habitat.  
du Cousin, des vallons du ru du Potot et  
le Champien et des Granges  
urbaine le long de la RD606  
timents d'activités existants  
onomiques. Elle comprend les secteurs:  
is d'Avallon  
commerciales, tertiaires et de services le  
erc  
age (elle comprend les secteurs UVa  
habitat et de services (dont quartier  
onomique. Elle comprend les secteurs:  
06 »  
viers »  
es secteurs:  
ises dans le périmètre Natura 2000  
la sensibilité paysagère, écologique et de  
le comprend les secteurs:  
est limitée



**DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES**

Le CEDANT et le CESSONNAIRE confirment l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- Avoir leur résidence habituelle en France,
- Ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- Ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- Et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à AVALLON, au siège de l'Office Notarial.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites et conséquences seront acquittés par le CESSIONNAIRE.

**EXPOSE PREALABLE**

Par les présentes, les personnes dénommées ci-dessus au paragraphe IDENTIFICATION DES PARTIES, conviennent ce qui suit :

**VENTE A TITRE DE LICITATION**

Le CEDANT, cède, à titre de licitation faisant cesser l'indivision, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, au CESSIONNAIRE, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

**COMMUNE D'AVALLON (YONNE)**

La moitié indivise de :

93a 14ca de terrain, "Chassigny le Haut", cadastré section B,

N° 388 pour 71a 25ca,

N° 389 pour 21a 89ca.

Ci-après désigné "LE BIEN LICITE",

Tel et ainsi que ledit BIEN LICITE existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

**NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS**

Les biens et droits immobiliers cédés appartiennent personnellement au CEDANT, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

✓

### ORIGINE DE PROPRIETE

SUCCESSION de Madame Madeleine Jeanne Yvonne BONIN, née à AVALLON, le 05 Décembre 1910, Retraitée, épouse de Monsieur Louis Emile Clément JOACHIM, avec lequel elle demeurait à Chassigny, Commune d'AVALLON, décédée à AVALLON, le 12 Juillet 1985. ATTESTATION IMMOBILIERE du 09 Janvier 1986, acte Me Patrick COUTANCE, Notaire associé à AVALLON, publié au 2ème Bureau des Hypothèques d'AUXERRE, le 04 Février 1986, volume 1427, n° 5.

Observation faite que Monsieur Louis JOACHIM est décédé à AVALLON, le 25 Janvier 1988.

### DECLARATION DE PROPRIETE

Au moyen des présentes et conformément à l'article 833 du Code Civil, le CESSIONNAIRE sera seul propriétaire de la totalité du BIEN LICITE, à compter de la date de naissance de l'indivision entre CEDANT et CESSIONNAIRE.

Il en supportera les risques à compter du même jour.

### PRIX

La présente cession à titre de licitation est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000,00 F), soit pour les parts et portions licitées, la somme de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 F).

Lequel prix, le CESSIONNAIRE a payé comptant, par la comptabilité de l'Office Notarial au CEDANT, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sans réserve, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

### DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les parties déclarent que le BIEN LICITE a une valeur totale de 600.000,00 F, soit pour les parts et portions licitées une valeur de 300.000,00 F.

#### CALCUL DES DROITS

Assiette générale :	600 000 F.
- Taxe de Publicité Foncière (1,00 %) :	6 000 F.
TOTAL :	<u>6 000 F.</u>

### DROIT DE PREEMPTION

La présente cession à titre de licitation intervenant entre les membres de l'indivision, elle n'est pas non plus soumise au droit de préemption prévu par l'article 815-14 du Code Civil.

COMMUNE

AVALLON

CONSERVATION CADASTRALE

Section B

3<sup>e</sup> Feuille

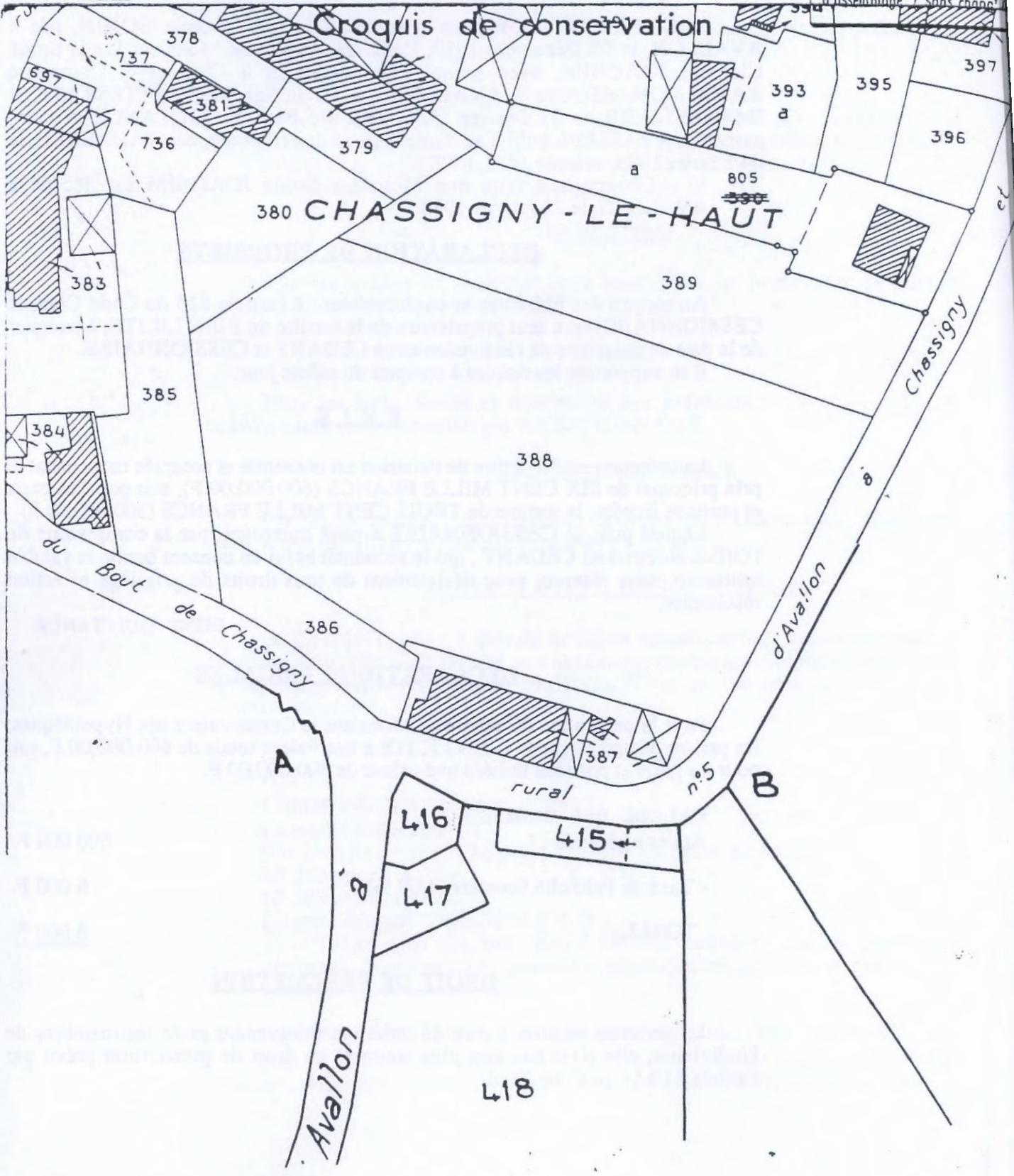
Echelle 1/1000

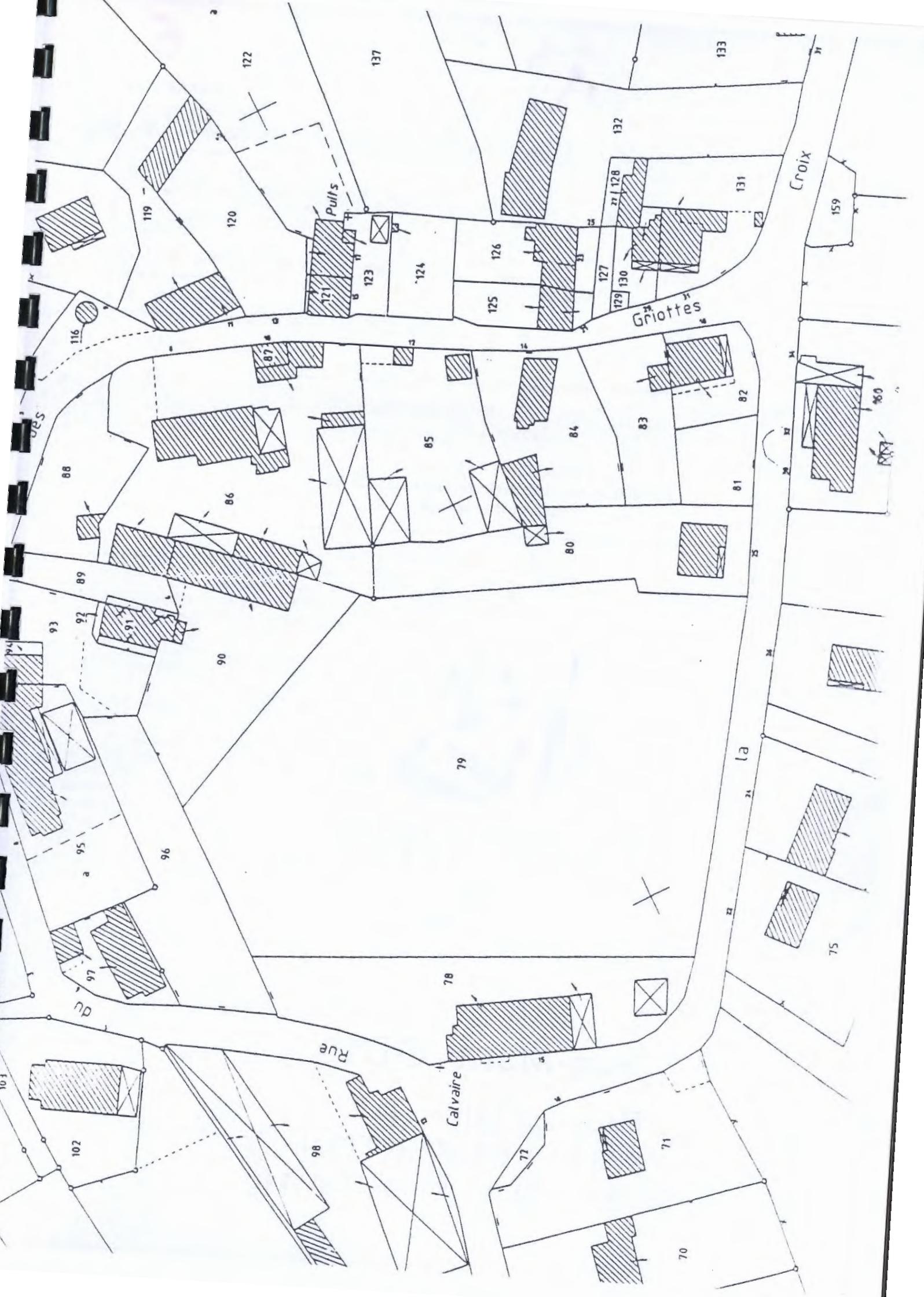
Mutations pour 19...



Tableau d'assemblage à modifier sans changer

Croquis de conservation





6

AUXERRE CH 2

Date: 12 JUL. 2012

Provision: 1978

Dossier: 4491

Usager: T1355

Nbre de pièces: 1F

Monsieur Jean-Charles JOACH  
12 Juin 2012

DONATION - PARTAGE  
Par Monsieur et Madame Jean-Claude JOACHIM  
A deux de leurs enfants



*Notaire*

Jean-Marie ODIN

Place de l'Eglise - B.P. 25  
89270 VERMENTON

TÉL. 03.86.81.52.13 - FAX 03.86.81.61.41

**PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

**- Biens propres de Monsieur Jean-Claude JOACHIM**

**Article un**

La pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné :

**A AVALLON (YONNE), Chassigny le Haut**

Un terrain à bâtir,

Figurant au cadastre, savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BA	79	"Chassigny le Haut"	00 ha 88 a 44 ca

**Effet relatif**

Le bien donné est entré dans le patrimoine du DONATEUR, savoir :

. attestation immobilière aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick COUTANCE, Notaire associé à AVALLON (YONNE), le 9 janvier 1986, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 4 février 1986, volume 1427, numéro 25,

Etant précisé que l'usufruit profitant à Monsieur Louis JOACHIM, époux alors survivant, s'est éteint par suite de son décès survenu depuis à AVALLON (Yonne), le 25 janvier 1988.

. licitation faisant cesser l'indivision aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick COUTANCE, Notaire associé à AVALLON (YONNE), le 1er octobre 1992, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 12 octobre 1992, volume 1992P, numéro 3329.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT VINGT MILLE EUROS

Ci ..... 220000,00 EUR

**Article deux**

La pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné :

**A PIERRE-PERTHUIS (YONNE)**

Trois terrains à bâtir,

Figurant au cadastre, savoir :



UIN

le-le-Haut

représentée

ocation mixte  
jardin

pour l'activité agricole

ie pour les équipements  
végétal

osquet, haie, jardin, etc.)  
végétal

titre informatif

inondation - Zone rouge

inondation - Zone verte

nés à grande circulation

signalé sur le plan

200 m



Realisation : PETR du Pays Avallonnais / Sources : Cadastre - DGFIP PCI végétal millésime jan. 2020



**Sujet** : Re: TR: PLUI  
**De** : PLUi CCAVM <plui@cc-avm.com>  
**Date** : 28/08/2020 à 16:19  
**Pour** : Jean-Claude JOACHIM <dubellay.joachim@wanadoo.fr>

Monsieur,

La parcelle a été classée comme tel à la demande de la commune d'Avallon, aussi je vous invite à vous rapprocher de la ville, et en particulier leur service urbanisme, pour connaître les éventuelles motivations et projets à venir concernant cette parcelle.

Concernant les recours possibles, vous avez possibilité de vous exprimer lors de l'enquête publique qui portera sur le PLUi, courant mi-octobre.

Cordialement,

**Guillaume PAPIN**

**Chef de projet Aménagement de l'espace - Habitat**  
PETR du Pays Avallonnais  
10 rue Pasteur 89200 Avallon  
03 86 31 61 94 | [avallonnais.fr](http://avallonnais.fr)

Logo Pays Avallonnais

Le 28/08/2020 à 15:16, Jean-Claude JOACHIM a écrit :

Monsieur,

Je voudrais comprendre pourquoi la parcelle BA 79, située en plein coeur de Chassigny, entourée des 4 côtés de bati a été classée en Np "zone naturelle constructible pour les équipements publics".

- cette parcelle est constructible selon le POS d'Avallon.
- je l'ai donnée en 2012 à mes enfants, avec une valorisation de terrain constructible.
- aujourd'hui ils ont besoin d'argent et veulent vendre (lotissement).
- et j'apprends ce matin par GEOMEXPERT qu'elle n'est pas constructible.

Quels équipements publics sont prévus sur cette parcelle ?  
Quels sont les recours ?

Merci de votre réponse,  
Bien cordialement,  
Jean-Claude JOACHIM.

Je soussigné Alexis JOACHIM, demeurant au  
58 rue Saint Pierre, 75011 Paris co propriétaire de la  
parcelle BA 79 au hameau de Chassigny deme mandataire à mon  
père, Jean-Claude JOACHIM, pour me représenter auprès des  
commissaires enquêteurs, afin de porter une réclamation sur le  
délassement de cette parcelle dans le PLUI de la CCAV 17.

Fait à Avallon le 27/09/2020

Bon pour mandat



Mandat accepté



27.09.2020

Avallon  
Remis le 27 octobre 2020  
9 feuilles.

Le commissaire enquêteur

Daniel DEMONFAUCON

CE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUI

Communauté de Communes AVALLON – VEZELAY – MORVAN

CCAVM

Commune PIERRE-PERTHUIS

Hameau de Précy le Moutt

Parcelles C 852 – C 854 – C 856

**Jean-Claude JOACHIM**

15, rue de la Croix Pieuchot  
CHASSIGNY  
89200 AVALLON

Tél/fax : 03 86 34 29 97  
dubellay.joachim@wanadoo.fr

**Réclamation auprès du Commissaire enquêteur**

relative à la « Densité et typologie de logements attendus »

de l'OAP n°1 Champs Germain

par

Monsieur et Madame Jean Claude JOACHIM, propriétaires

Légende

Villiers

le sans titre

: une description pour votre carte.

le Earth

100 m



**HISTORIQUE & FAITS**

date	évènements
21.11.2011	<p>La mairie de Pierre-Perthuis délivre une non opposition à la déclaration préalable de division de 3 lots à bâtir dans la parcelle C 540 Champs Germain (Pièce 1). Cette division est proposée dans la parfaite continuité des parcelles déjà construites. A la partie constructible proprement dite, sont ajoutées 3 parcelles non constructibles, afin que chaque terrain fasse 1 200 m<sup>2</sup> environ et dispose ainsi d'une possibilité de jardin ou de verger, indispensable dans une propriété à la campagne (Pièce 2). Concrètement sont ainsi constitués 3 terrains à bâtir, lots 1 – 2 &amp; 3 (Pièce 3).</p>
30.05.2013	<p>Lors d'une visite sur place, en présence de Madame la Maire de Pierre-Perthuis, l'Architecte des Bâtiments de France – ABF - indique « qu'il ne donnera pas d'accord au coup par coup [terrain par terrain], mais sur un projet d'implantation du bâti d'ensemble, pour des raisons de cohérence ».</p> <p>Cette contrainte s'ajoute à celle émise le 17.11.2011 dans le dossier de déclaration préalable « la multiplication de constructions isolées ne sera pas acceptée et considérée comme une atteinte au caractère pittoresque exceptionnel du site » (Pièce 4). En pratique, deux maisons doivent être mitoyennes.</p>
22.10.2014	<p>Pour lever ces contraintes, Monsieur Antoine LERICHE, Architecte du patrimoine, parfait connaisseur du vézelien où il dirige de nombreux chantiers, est missionné pour proposer des schémas à deux ou trois maisons, validés par l'ABF (pièce n°5). Monsieur LERICHE propose ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 schémas d'implantation à 3 maisons (une sur chaque lot)</li> <li>- 4 schémas d'implantation à 2 maisons (une sur le lot 3, et une sur les lots 1 &amp; 2)</li> </ul>
12.2017	<p>Dans la pratique <b>les acheteurs potentiels refusent la mitoyenneté, même par les garages</b>. Chacun veut être « bien chez soi » et être totalement indépendant du voisin. Dans ces conditions, <b>nous décidons de ne proposer que les solutions à deux terrains</b>, comme le montre la publicité locale de vente implantée sur place (Pièce 6).</p>
2020	<p>Les exigences du PLUI « Une densité minimale de 10 logements par hectare doit être respectée, soit <b>une production de 3 logements minimum</b> » (Pièce 7), remettent tout en cause. Il y a une impasse complète entre les différentes exigences et la réalité du marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 logements exigés par le PLUI</li> <li>- 2 maisons mitoyennes exigées par l'ABF</li> <li>- et le refus de maisons mitoyennes par les acheteurs qui avait entraîné la solution à deux terrains, donc deux maisons.</li> </ul> <p><b>Nous demandons donc un aménagement du PLUI</b> pour que ces terrains puissent effectivement se vendre.</p>

## DISCUSSION

### Remarque préalable

Lorsque la division parcellaire en trois terrains a été faite en 2011, le PLUI n'existait pas. L'exigence actuelle de 10 logements à l'hectare, conduit en pratique à un logement pour 1 000 m<sup>2</sup>. La partie constructible est de 2 500 m<sup>2</sup>, soit 2,5 maisons.

**On peut donc discuter la question de 2 ou 3 maisons.**

La partie non constructible ajoutée n'avait pour objet – à la campagne – que de permettre aux acquéreurs de disposer d'un espace suffisant pour un aménagement paysagé, un jardin ou un verger. Cette partie peut être supprimée.

### Schéma de principe

Compte tenu de la quasi impossibilité de vendre à trois terrains eu égard à l'obligation de l'ABF de **maisons mitoyennes rejetées par les acquéreurs**, nous sollicitons une solution à deux terrains :

- le lot 3 d'une part, avec une maison en limite du voisin comme le prévoit le PLUI
- **les lots 1 & 2 qui supporteraient une « grosse » propriété, répartie entre la limite de ces lots (Pièce 8), et qui pourrait être comptée pour deux logements. Ce schéma de principe devra être évidemment décliné par un architecte.**
- le tout respectant naturellement les autres contraintes du PLUI, notamment le cône de vue de 12 mètres sur Vézelay.

## RECLAMATION

**Nous demandons que le PLUI rende possible une configuration à deux terrains :**

- le lot 3 sans changement.
- le regroupement des lots 1 & 2, avec **la construction d'une propriété**, dans un format compatible avec l'exigence de deux logements.
- et le respect de toutes les autres contraintes du PLUI.

Nous proposons le schéma de principe de la pièce 8. Si le principe deux terrains est accepté **nous demandons la formulation des exigences requises pour que la construction d'une seule propriété soit compatible avec l'exigence de deux logements : configuration sur les terrains, surface habitable minimale (par exemple 200 m<sup>2</sup>), etc...**

A titre informatif, **les pièces 9 et 10** reprennent les propositions de Monsieur LERICHE pour une solution à deux terrains (et deux maisons), corrigées pour tenir compte du PLUI (cône de vue de 12 mètres). On voit ainsi qu'une « grosse » propriété peut être assimilée à deux logements.

Fait à Avallon le 20 octobre 2020



Commune de Pierre-Perthuis

date de dépôt : 29 septembre 2011  
demandeur : Monsieur JOACHIM Jean-Claude  
pour : Détachement de trois lots  
adresse terrain : lieu-dit Précý le Moul, à  
Pierre-Perthuis (89450)

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de l'État**

Le maire de Pierre-Perthuis,

Vu la déclaration préalable présentée le 29 septembre 2011 par Monsieur JOACHIM Jean-Claude demeurant 15 Rue de la Croix Pieuchot lieu-dit Chassigny, Avallon (89200);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Détachement de trois lots ;
- sur un terrain situé lieu-dit Précý le Moul, à Pierre-Perthuis (89450) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale de l'Yonne en date du 24/10/2011 ;  
Vu l'avis du Service Territorial Architecture et Patrimoine en date du 17,11,2011,

**ARRÊTE**

**ARTICLE UNIQUE**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 21 novembre 2011

Le maire,

*Elise Vallis*  
*Elise Vallis*



**NOTA** Voir l'avis de l'Agence Régionale de Santé relatif à l'assainissement individuel

Voir l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, le terrain d'origine étant situé d'une part en Site Classé du Vézélien et d'autre par en Site Inscrit

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
INFORMATISE

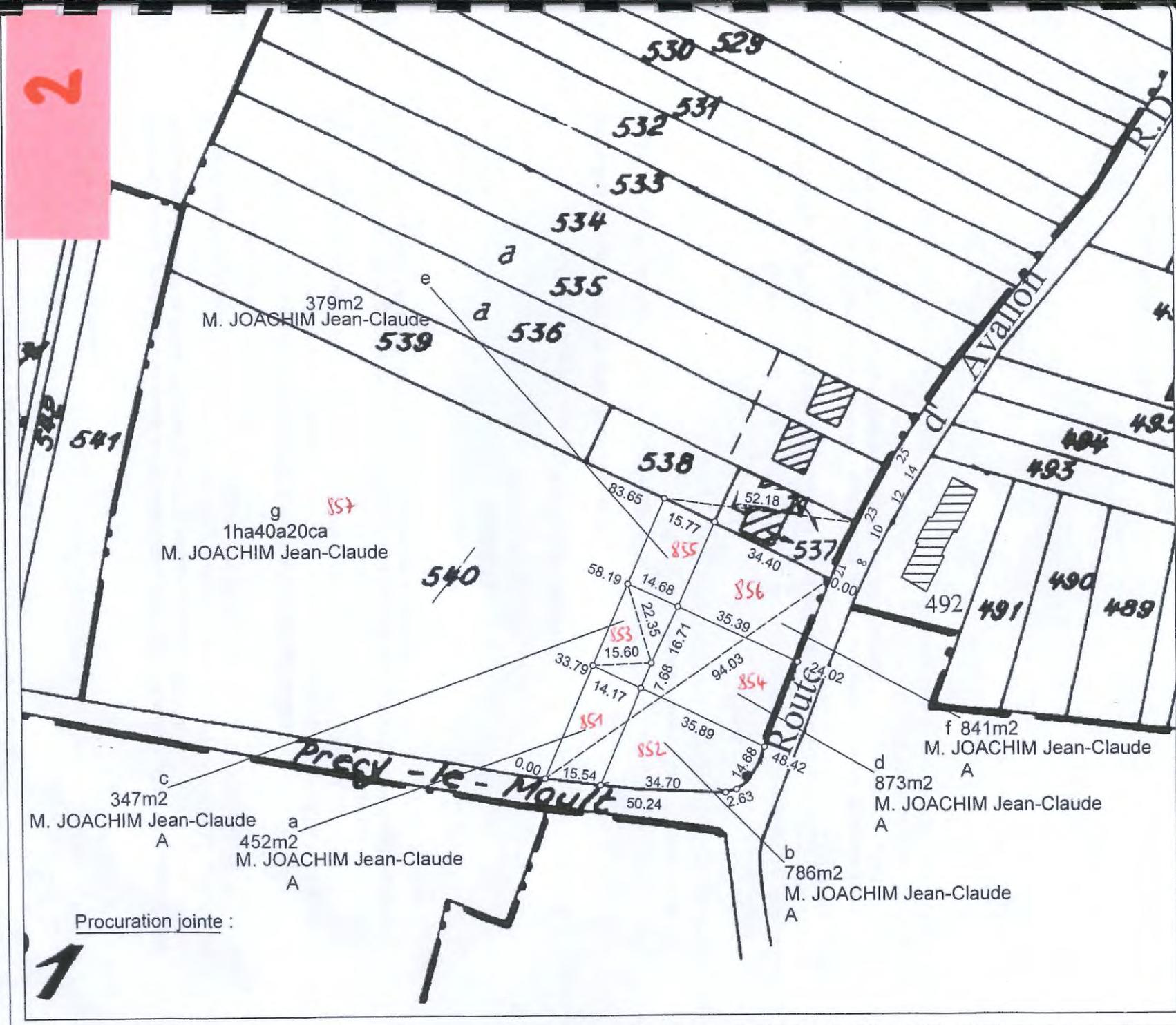
Commune : Pierre-Perthuis  
 Section : C1  
 Echelle d'origine : 1/2500  
 Echelle d'édition : 1/1000  
 Qualité du plan : non régulier  
 Date de l'édition : 22/09/2011  
 Support numérique :

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : \_\_\_\_\_  
 Numéro d'ordre du registre de  
constatation des droits : \_\_\_\_\_  
 Cachet du service d'origine :

**CERTIFICATION**  
 (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)  
 Le présent document d'arpentage, certifié par les  
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
 A-D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau  
 B-En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_  
 C-D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie  
ci-jointe, dressé le 05/09/2011 par M. Olivier MIALON  
géomètre à AVALLON  
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance  
des informations portées au dos de la chemise 6463  
 A Avallon , le 05 sept. 2011

Document d'arpentage dressé  
par M. Olivier MIALON GEOMETRE  
à : AVALLON  
 Date : 22/09/2011  
 Signature : 89200 AVALLON  
 RC 323 253 609  
 Ordre des Géomètres-Experts  
N° Inscription 2006 B 40002

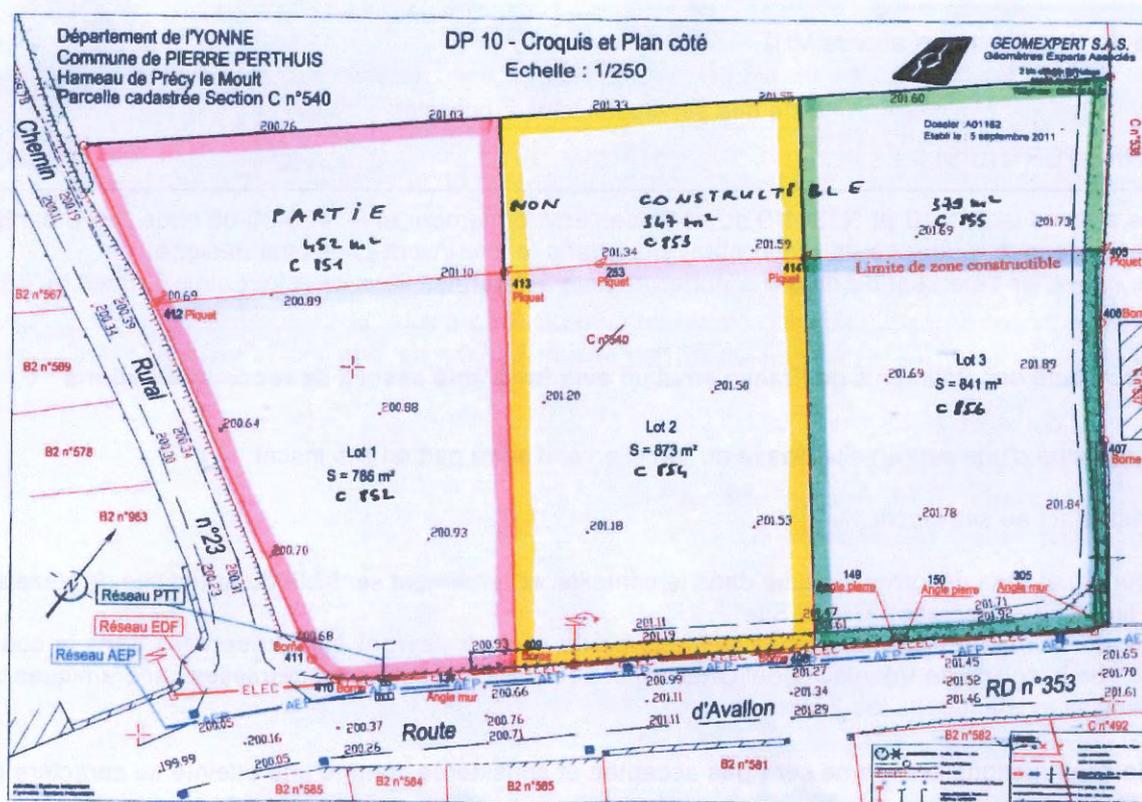
(1) Rayer les mentions inutiles. Le item A n'est applicable que dans le cas d'une  
esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires  
peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou  
technicien agréé du cadastre, etc...)  
 (3) Préciser le nom et la qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire,  
avocat représentant qualité de l'autorité compétente).



Procuration jointe :

	Partie constructible		Partie non constructible		Total m2
	cadastre	m2	cadastre	m2	
<b>Lot 1</b>	C 852	786	C 851	452	1 238
<b>Lot 2</b>	C 854	873	C 853	347	1 220
<b>Lot 3</b>	C 856	841	C 855	379	1 220
		2 500		1 178	3 678

SITUATION : sur la D 353, entre Menades et Pierre Perthus



4

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES  
CULTURELLES DE BOURGOGNE**

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'YONNE

Maison de l'Arquebuse

89010 AUXERRE

Tél : 03 86 52 38 84 Fax : 03 86 52 38 84

Demande de Déclaration préalable

à **MAIRIE DE PIERRE PERTHUIS**

**Grande rue**

**89450 PIERRE PERTHUIS**

**Référence du dossier**

DOSSIER : **dp29711u0008**

reçu le **18/10/2011**

COMMUNE : **PIERRE PERTHUIS**

suivi par **IH89**

NATURE DE L'OPERATION : **Division parcellaire**

ADRESSE DE CONSTRUCTION :

**PRECY LE MOULT**

**89450 PIERRE PERTHUIS**

DEMANDEUR :

**M JOACHIM JEAN CLAUDE**

**15 RUE DE LA CROIX PIEUCHOT**

**89200 AVALLON**

**Localisation du projet**

Notre référence :

Site inscrit - Site du Vezélien (Hors abords MH)

Liste des servitudes liées au dossier

Site inscrit (PIERRE PERTHUIS)

En application des articles L. 341-10 et R. 341-9 du code de l'environnement et R. 425-30 du code de l'urbanisme, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé dans le site inscrit ci-dessus désigné, considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à l'état des lieux ou à leur aspect, mais **qu'il peut y être remédié,**

l'architecte des Bâtiments de France émet un **avis favorable assorti de recommandations**

le terrain d'origine est situé d'une part en site classé du Vézélien et d'autre part en site inscrit.

Le présent projet est relatif au site inscrit.

La faisabilité de tout projet sera désormais étudié dans le contexte extrêmement sensible du grand site de Vézelay en cours de labelisation au titre d'une "Opération Grand Site".

Les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du secteur devront être préservées dans le contexte de la visibilité en direction de la colline de Vézelay (label Unesco) et de la visibilité depuis les terrasses panoramiques de Vézelay, les perceptions visuelles existant dans les 2 sens.

**La multiplication de constructions isolées ne sera pas acceptée et considérée comme une atteinte au caractère pittoresque exceptionnel du site.**

**AUXERRE, le 17/11/2011**

**L'architecte des Bâtiments de France**

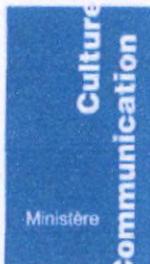
**Olivier Curt**

5



PRÉFECTURE DE L'YONNE

Auxerre, le 22 octobre 2014



Service territorial  
de l'architecture  
et du patrimoine  
de l'Yonne

Affaire suivie par  
Courriel  
Références

Maison de l'Arquebuse  
BP 52  
89010 Auxerre cedex

Tél : 03 86 52 38 84  
Fax : 03 86 52 87 62

Jean-Pierre MAYOT  
Jean-pierre.mayot@culture.gouv.fr  
14/JPM/30

**Le Chef du Service Territorial  
de l'Architecture et du Patrimoine  
à**

**Monsieur Antoine LERICHE  
Architecte du Patrimoine  
226 Rue Grande  
77300 FONTAINEBLEAU**

**Objet : Avant-projet Lotissement à Précycy-le-Moult**

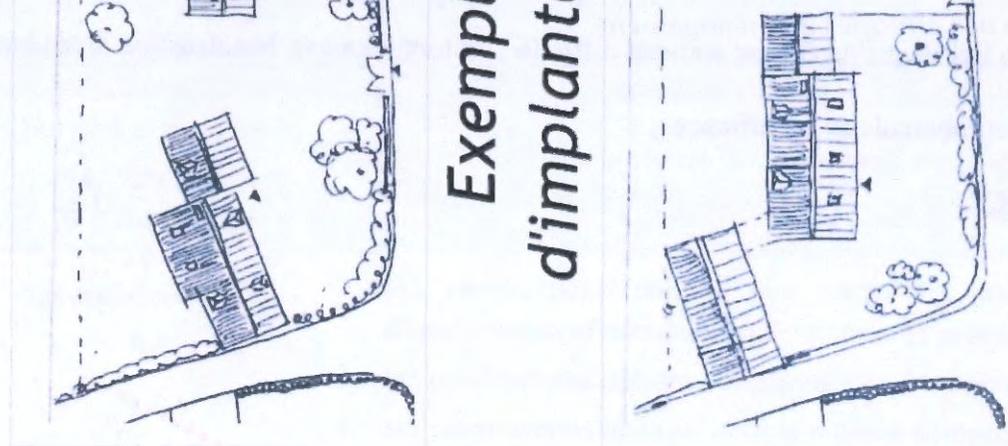
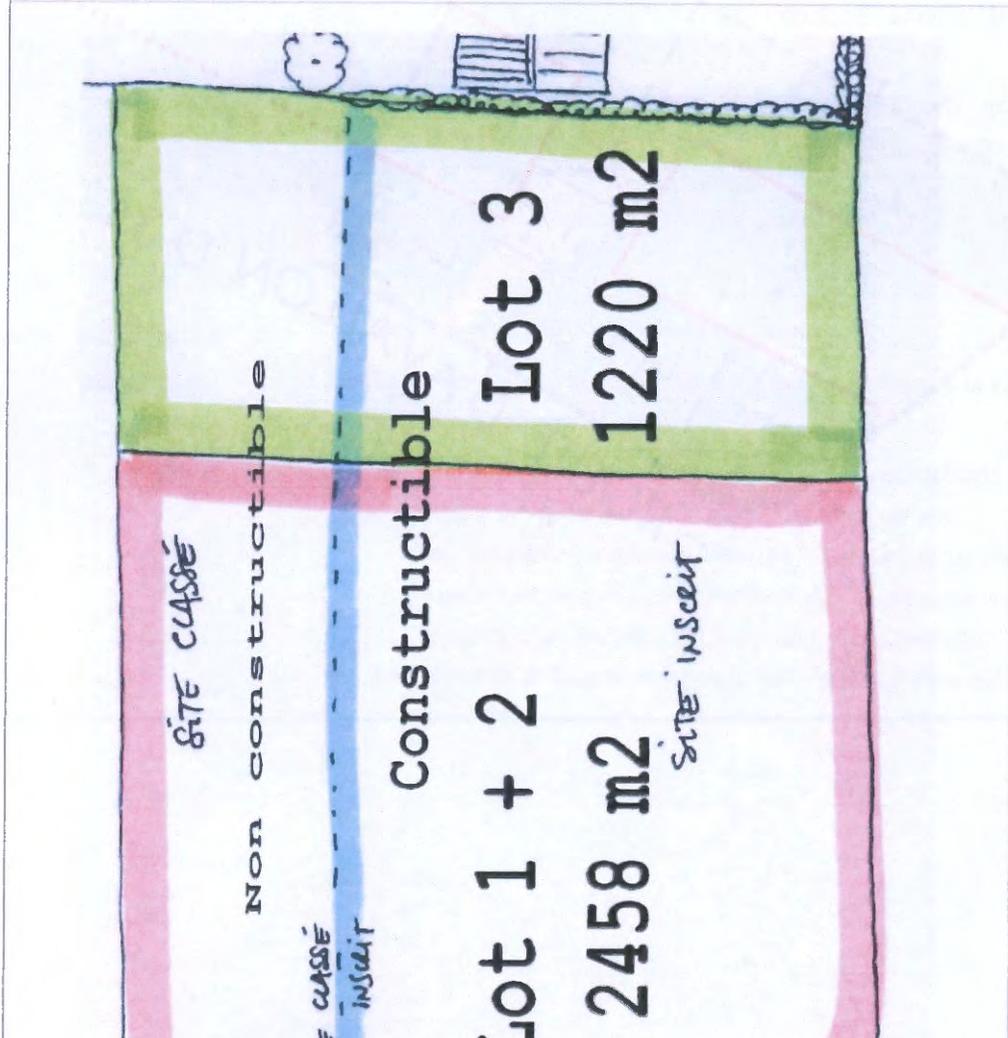
Les terrains d'assiette du présent dossier se situent dans le périmètre du site inscrit du Vézélien.

Après étude de l'avant-projet des propositions d'implantation et de constructions neuves sur les terrains appartenant à Monsieur Jean-Claude JOACHIN, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable de principe sous réserve de revoir les porteurs de projet avant les dépôts de permis de construire.

**Le Chef du Service Territorial  
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Yonne  
Architecte des Bâtiments de France**

**Jean-Pierre MAYOT**

# TERRAINS CONSTRUCTIBLES



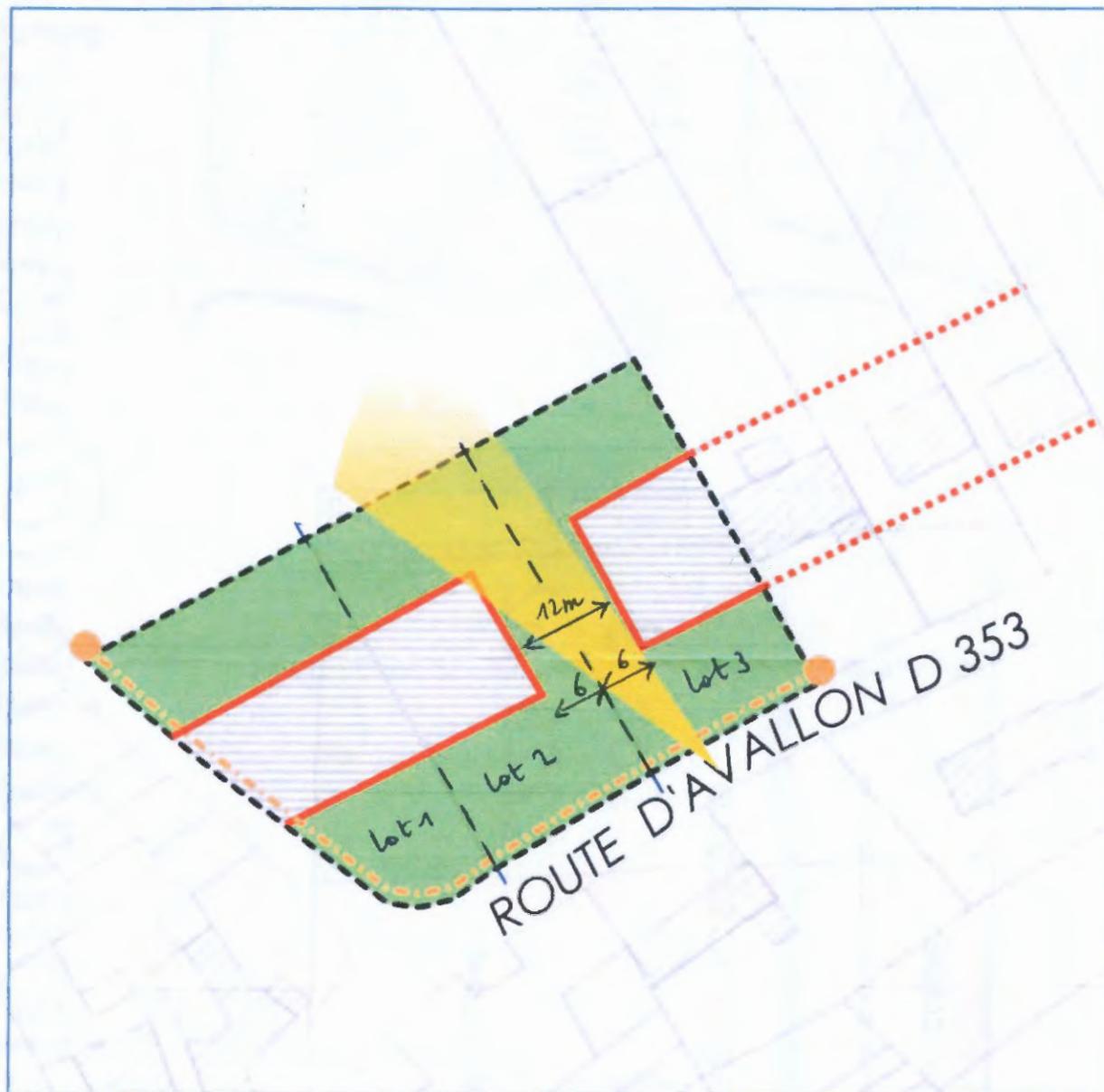
ellay.joachim@wanado

# Pierre-Perthuis

7

OAP n°1 – Secteur « Précly-le-Moult – Champs germain »

↳ Schéma des principes d'aménagement



# Pierre-Perthuis



## ↳ Principales caractéristiques de l'urbanisation attendues

Situation et superficie de l'OAP	Cette OAP d'une superficie de 3 800 m <sup>2</sup> , dont 2 600 m <sup>2</sup> pleinement constructibles, est située route d'Avallon à Précy-le-Moult.
Densité et typologie de logements attendus	1. Une densité minimale de 10 logements par hectare doit être respectée, soit une production de 3 logements minimum.
Caractéristiques du bâti	2. Les constructions doivent être implantées dans la bande d'implantation matérialisée sur le schéma de principe. 3. Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative. 4. Les constructions doivent, dans la mesure du possible, présenter une conception bioclimatique et être compactes. 5. Les constructions doivent être orientées de façon à : <ul style="list-style-type: none"><li>- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ...);</li><li>- prendre en compte les vents dominants notamment par l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).</li></ul>
Stationnement	6. Les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées et végétalisées.
Intégration paysagère	7. Les espaces libres doivent être paysagers. 8. Le cône de vue sur la colline de Vézelay depuis la route d'Avallon doit être préservé, notamment : <ul style="list-style-type: none"><li>- en assurant une implantation des constructions sur une limite séparative de part et d'autre du cône de vue.</li><li>- en laissant un espace libre de toute construction entre deux constructions, comme indiqué sur le schéma de principe (un espace d'au moins 12 mètres est recommandé).</li></ul> 9. Les clôtures à l'alignement de la voie doivent être de même nature.

ent de l'YONNE  
de PIERRE PERTHUIS  
de Précý le Moult  
adastrée Section C n°540

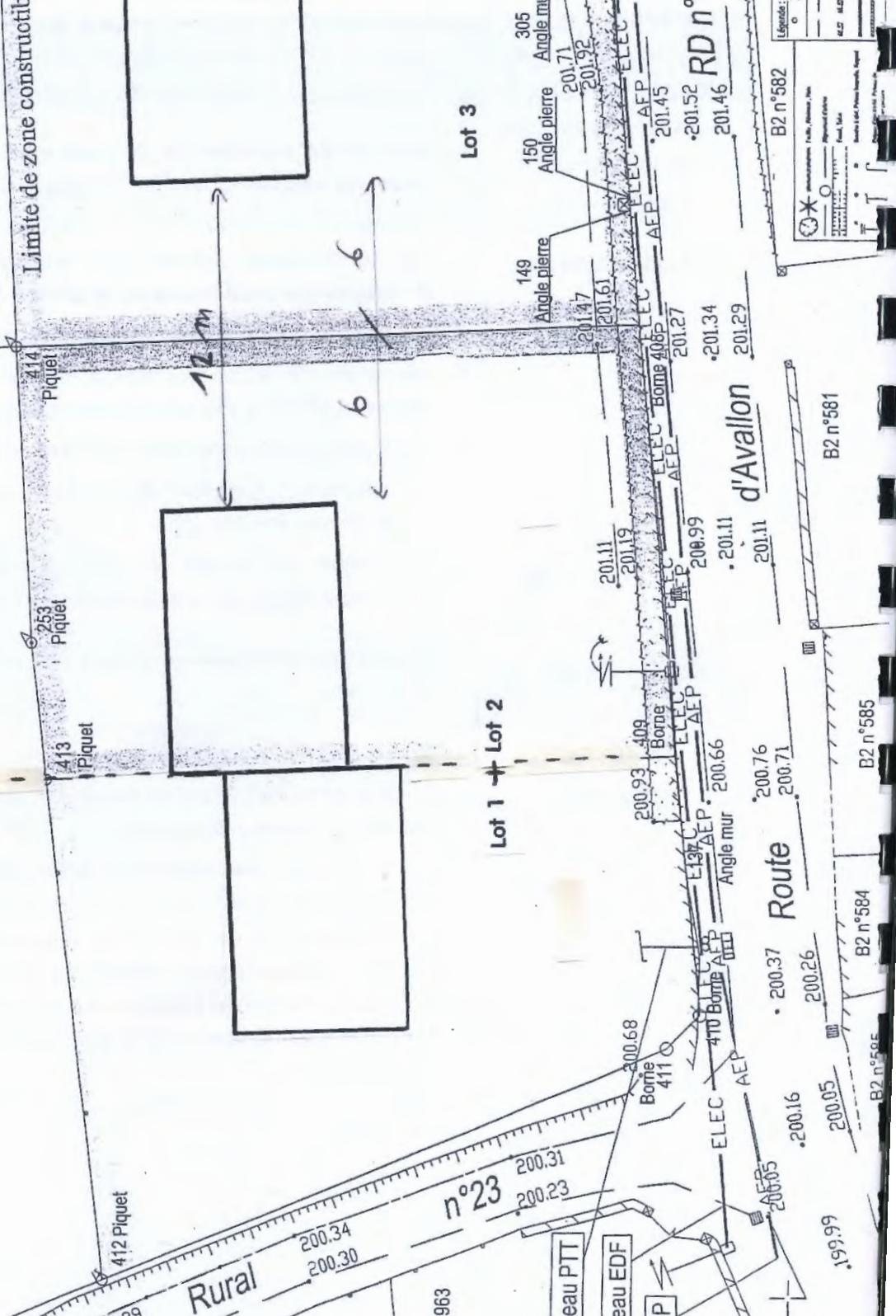
# DP 10 - Croquis et Plan côté

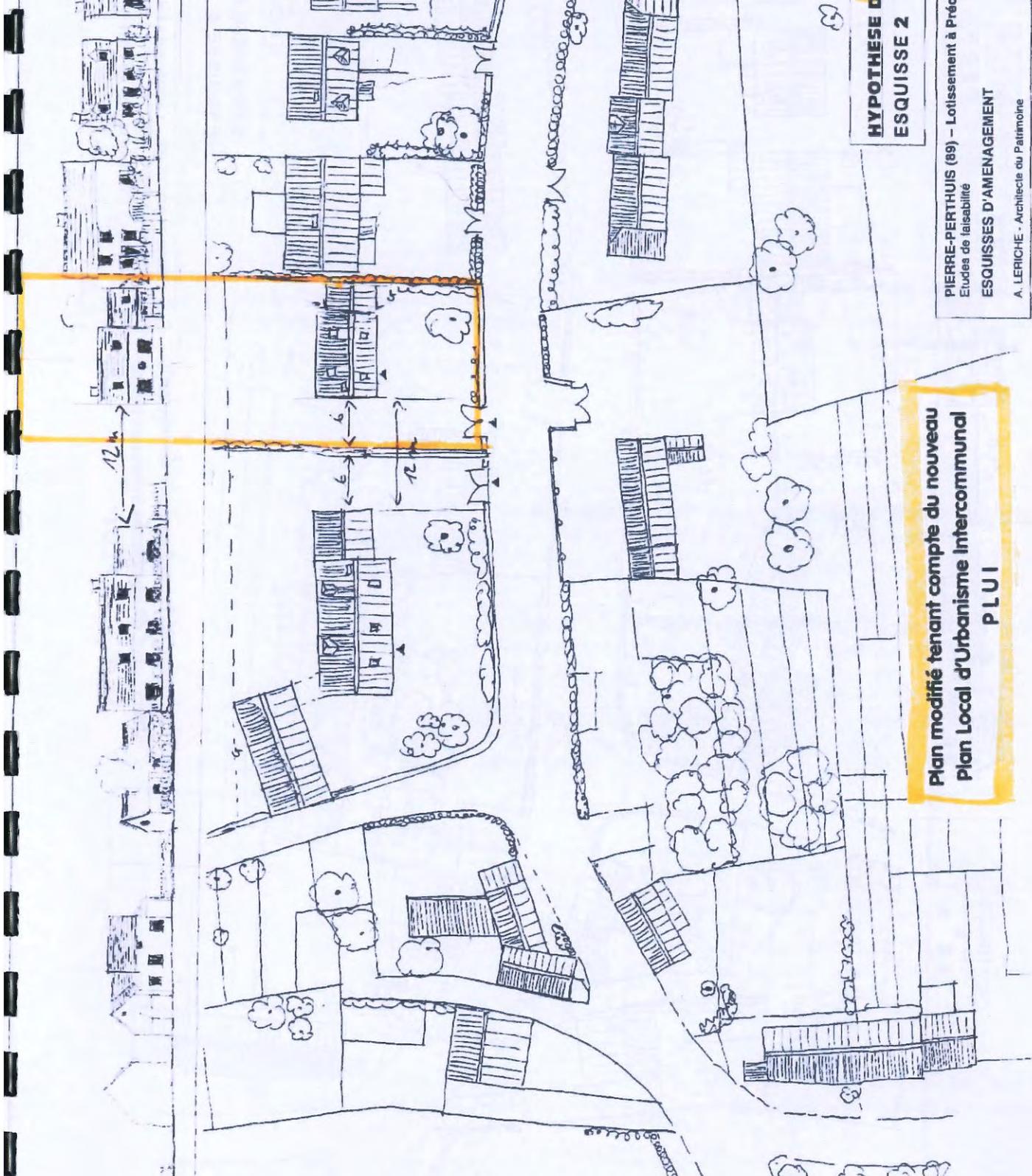
Echelle : 1/250



GEOMEX  
Géomètres  
2 bis de  
66270  
Téléphone

Dossier : A01162  
Etabli le : 5 septembre 20

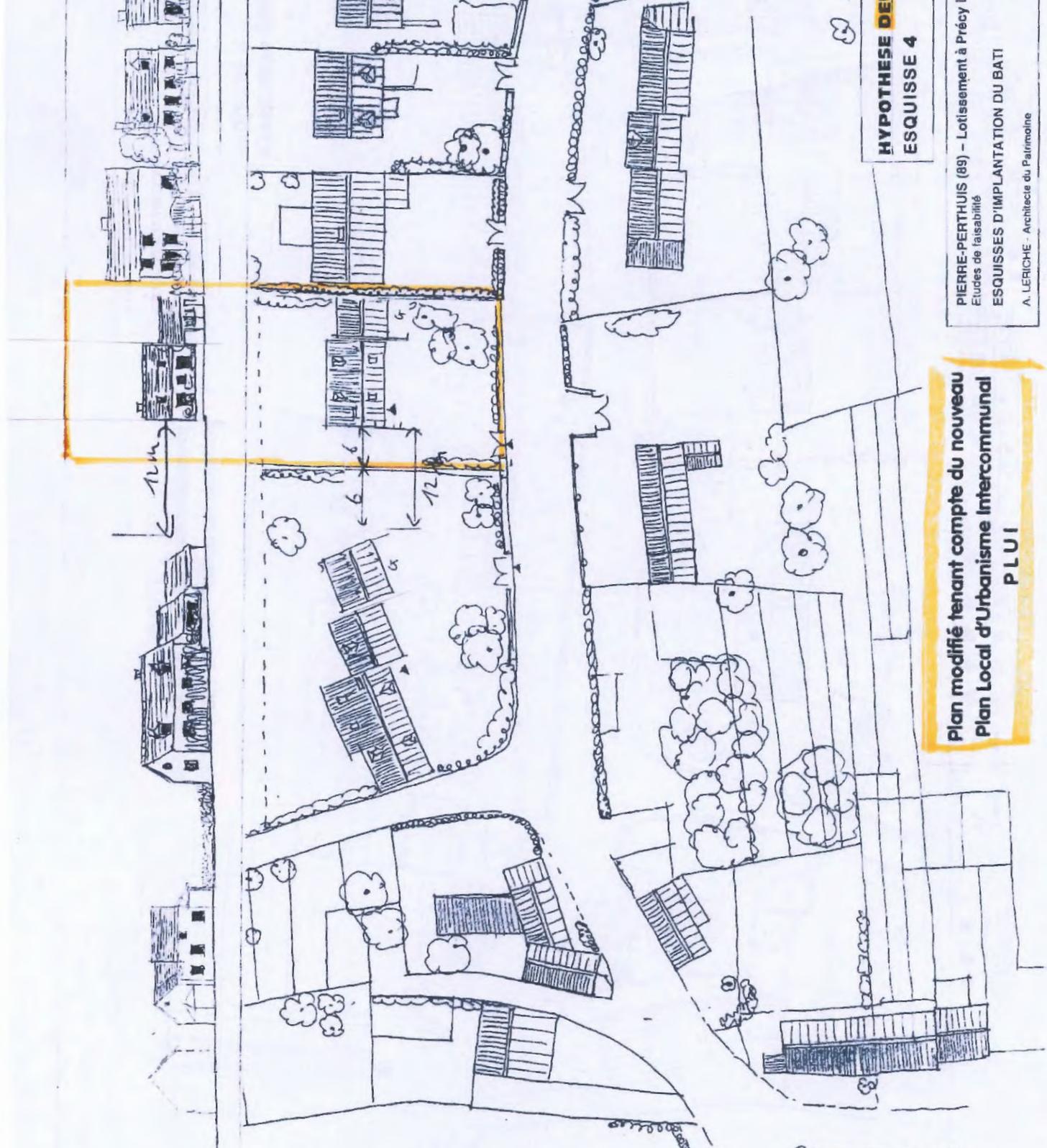




**HYPOTHESE D'  
ESQUISSE 2**

PIERRE-PERTHUIS (89) - Lotissement à Pré  
Etudes de faisabilité  
ESQUISSES D'AMENAGEMENT  
A. LERICHE - Architecte du Patrimoine

**Plan modifié tenant compte du nouveau  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
PLUI**



**HYPOTHESE DE  
ESQUISSE 4**

PIERRE-PERTHUIS (89) – Lotissement à Précý  
Etudes de faisabilité  
ESQUISSES D'IMPLANTATION DU BATI  
A. LERICHE - Architecte du Patrimoine

**Plan modifié tenant compte du nouveau  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
PLUI**

Successeur de Me J. Fournier

B.P. 25  
Place de l'Eglise  
89270 VERMENTON

Téléphone : 03 86 81 52 13  
Télécopie : 03 86 81 61 41

Prise de rendez-vous en ligne :  
<https://www.mondossiernotaire.fr/RdvEnLigne?crpcen=89027>



Rendez-vous possible  
en visio-conférence

Dossier suivi par  
**Chrystèle CORDET**

Ligne directe : 03.86.81.68.95  
[chrystele.cordet.89027@notaires.fr](mailto:chrystele.cordet.89027@notaires.fr)

VENTE CTS JOACHIM/JOACHIM  
1005958 /JMO /CC /

### ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie ODIN Notaire à VERMENTON (Yonne), Place de l'Eglise, le 5 octobre 2020 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Jean-Charles Louis **JOACHIM**, Ingénieur, époux de Madame Maria Virginia **TASTAS**, demeurant à MONTEVIDEO (URUGUAY) Brenda 5797 CP 11400.  
Né à AVIGNON (84000), le 10 mai 1983.

Monsieur Alexis Louis Emile **JOACHIM**, consolideur, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 58 rue Saint Maur.  
Né à SAINT-DENIS (97400), le 5 mai 1988.  
Célibataire.

Au profit de :

Monsieur Jean-Claude Emile **JOACHIM**, retraité, et Madame Dominique Henriette Madeleine **EVARD**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à AVALLON (89200) Hameau de Chassigny 15 rue de la Croix Pieuchot.

Monsieur est né à AVALLON (89200), le 21 septembre 1944,  
Madame est née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), le 4 septembre 1947.

Quotités acquises :

Monsieur Jean-Claude JOACHIM et Madame Dominique EVARD, son épouse, acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### Désignation

A PIERRE-PERTHUIS (YONNE) 89450 Route d'Avallon,

Terrain à bâtir, étant ici précisé que les parcelles cadastrées section C 851, 853 et 855 sont en zone non constructible

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	851	"Champs Germain"	00 ha 04 a 52 ca
C	852	"Champs Germain"	00 ha 07 a 86 ca
C	853	"Champs Germain"	00 ha 03 a 47 ca
C	854	"Champs Germain"	00 ha 08 a 73 ca
C	855	"Champs Germain"	00 ha 03 a 79 ca
C	856	"Champs Germain"	00 ha 08 a 41 ca

Total surface : 00 ha 36 a 78 ca

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

**EN FOI DE QUOI** la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A VERMENTON (Yonne)**

Maitre Jean-Marie ODIN  
N° de certificat :  
51E6C064632415EB1F0FBB5F

Fait à VERMENTON

Le 05 octobre 2020



GAUDIN Pierre.



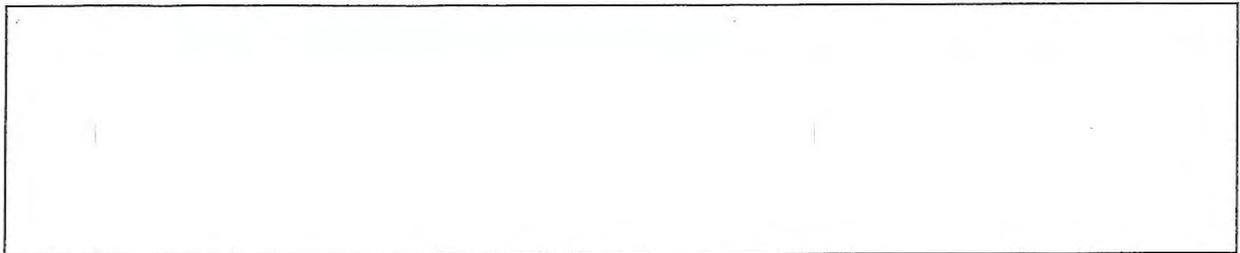
- Complément observation  
- Ruallon nuis en MP  
3 pages Isbued.  
Le commissaire enquêteur

*D. FF*  
Daniel DEMONFAUCON



© IGN 2017 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 50' 42" E  
Latitude : 47° 28' 12" N



D, N

Chemin rural

Chemin

n°53

Départemental

Chemin

ISLAND

LE

LES CINQ

JOURNEAUX

Rue

Rue

381

380

382

500

501

376

377

375

374

372

373

429

379

378

514

418

417

651

414

413

41

410

383

384

385

386

675

674

392

393

498

497

489

662

661

633

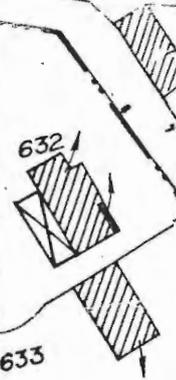
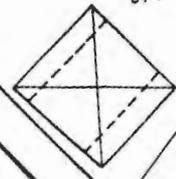
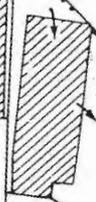
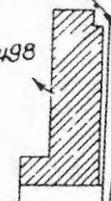
494

532 a

533

39

632



GAUDIN

contenu du message

de "Guillaume Papin - Pays Avallonnais" <guillaume.papin@avallonnais.fr>  
à mairie.island@nordnet.fr ; gaec.dumorvan@orange.fr  
cc "Pascal Germain" <pascal.germain.ccavm@orange.fr>  
date 02/12/19 18:45  
objet CCAVM/PLUi - Island - Constructibilité d'une parcelle pour un bâtiment agricole  
pièce(s) jointe(s) 1 fichier(s) [Island-Bâti...jpg \(129,44 ko\)](#)

Madame le Maire, Madame Gaudin, bonsoir,

Comme je ne pourrai pas être présent au rendez-vous du 5 décembre 2019, je vous écris ce mail afin de vous communiquer les éléments techniques qui, je l'espère, vous éclaireront pour cette rencontre :

1. Aujourd'hui, le PLU d'Island classe en zone Ap (agricole protégée) la parcelle B378, la rendant donc inconstructible. Cette parcelle accueillait jusqu'à récemment un bâtiment à usage agricole, démoli depuis suite à sinistre via permis de démolir. L'inconstructibilité de la zone a été justifiée afin de maintenir la qualité paysagère des espaces (ex : site inscrit de Vézelay) et de préserver les continuités écologiques terrestres.
2. Le PLU intercommunal (PLUi) de la CCAVM va remplacer le PLU communal d'Island d'ici septembre 2020 et à ce titre des modifications peuvent être apportées au PLU d'Island.
3. Le PLUi a été arrêté en avril de cette année, ce qui fait qu'aucune modification ne pouvait être apportée jusqu'à présent, hormis celles résultant de l'enquête publique. Nous avons donc conseillé à Mme Gaudin, lors de sa rencontre avec le Président de la CCAVM le 2 juillet dernier, de s'orienter vers l'enquête publique pour faire valoir sa demande.
4. Finalement, le travail sur le PLUi a repris et l'enquête publique a été décalée après les élections municipales. Bien que l'objectif de cette reprise du travail n'est pas d'ajouter de nouvelles parcelles constructibles, des exceptions peuvent être étudiées au cas par cas ; le cas de Mme Gaudin fait partie de ces exceptions au vu du bâtiment préexistant ; cela ne présuppose cependant pas d'un accès favorable à sa demande.
5. En effet, le PLUi ne sera modifié qu'avec la validation expresse de la Commune, à savoir au moyen d'une délibération du Conseil municipal, garante de l'intérêt général.
6. Le cas échéant, je me chargerai de rendre constructible la parcelle B378 (ou toute autre parcelle qui aurait pu être envisagée en compensation). Toutefois, il est à noter que la constructibilité de cette parcelle ne sera effective qu'une fois le PLUi approuvé par la CCAVM, soit aux environs de septembre 2020 (sous réserve de la bonne tenue du calendrier).
7. Si le rendez-vous du 5 décembre n'aboutit pas à un consensus entre la commune d'Island et Mme Gaudin, cette dernière peut profiter de l'enquête publique pour réitérer sa demande auprès du Commissaire enquêteur. L'enquête publique est prévue pour juin 2020 (sauf remise en cause du calendrier suite aux élections municipales).

**NB : En regardant les données à ma disposition, je viens de voir que la parcelle B378 est concernée par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole présente au sud. En pratique, cela signifie qu'un avis favorable de l'Agence régionale de santé doit être obtenu avant d'accorder toute construction bénéficiant à un tiers dans le secteur hachuré en jaune (cf. pièce-jointe).**

Je me tiens à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire.

Bien cordialement,

**Guillaume PAPIN**

Chargé de Développement - Référent Urbanisme

PETR du Pays Avallonnais

10 rue Pasteur 89200 Avallon

03 86 31 61 94 | avallonnais.fr



Observations du public

Trevor et Ann JEFFCOATE 9 rue de la GARENNE

le 27/10/20,

MARRAULT

89200 MAGNY

Dossier remis en main propre de C.E. (7p)

Coverne la parcelle F 135 sur MAGNY

Nous demandons :

- la réintégration de la parcelle F135, viabilisée et bénéficiant d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif, dans la zone constructible UAm -

- le classement de la parcelle F134 dans la zone UAmj.

T. Jeffcoate

Le commissaire enquêteur

3 personnes 1 dossier remis Ann et Trevor

Daniel DEMONFAUCON

M. J. NAUDIN Jean-Pierre

11 rue du Montmartre

2 personnes

89200 VAULT DE LUIGNY

Consultation du PLU pour Vault de Luigny

Pas de remarque particulière.

J. Naudin

A 16h30 : fin de la permanence

Le commissaire enquêteur

Daniel DEMONFAUCON

7 pages

Ann et Trevor JEFÇOATE  
9 rue de la Garenne  
MARRAULT  
89200 MAGNY

27 octobre 2020

Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan  
Commission technique d'enquête du PLUi de la CCAVM  
9 rue Carnot  
89200 Avallon

**Objet :** Proposition présentée à l'occasion de l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A l'occasion de l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCAVM, nous avons pris connaissance du projet de règlement et des cartes de zonage.

Nous sommes propriétaires des parcelles F 134 et F135 à MARRAULT, commune de MAGNY et nous avons découvert que la parcelle F 135, précédemment classée en zone constructible se trouvait maintenant en zone inconstructible. Cette parcelle, non encore bâtie, bénéficie pourtant d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif valide la classant en zone UA (voir les pièces jointes N°1 à 3).

**Adresse du terrain :** Rue Pasteur – MARRAULT à MAGNY (89200).  
**Référence cadastrale :** F 135 de 714 m<sup>2</sup>  
**Référence du certificat d'urbanisme opérationnel positif :** CUb 089 235 18 U 0017  
du 21 février 2019, prorogé le 2 juillet 2020 pour une année à compter du 21 août 2020.

Dans le nouveau PLUi, la Carte « 89235 Zonage MAGNY 5.Pavillon » (voir pièce jointe N°4) montre que nos deux parcelles sont exclues de la zone constructible et sont contigües à la limite de la zone constructible UAm. Pourtant, nous constatons que d'autres parcelles non bâties, comme les F 165 et F 166, situées dans la même rue, sont classées en zone constructible ! Egalement d'autres parcelles non bâties du Chemin du Crot de la Foudre comme les F 411, F 441 et F 455, sont classées dans la zone constructible UAmj.

*complément d'information  
no paper  
doc Recusé 12/10/2020  
à Avallon*

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

Commune de MAGNY

date de dépôt : 20 décembre 2018  
demandeur : M. Trevor JEFÇOATE  
adresse terrain : rue Pasteur - Marrault à  
MAGNY (89200)  
Référence cadastrale : F 135 – 714 m<sup>2</sup>

**Affaire suivie par :**

Service « ADS » de la CCAVM

☎ 03 86 34 38 06

Email : [service.ads.ccavm@orange.fr](mailto:service.ads.ccavm@orange.fr)

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF**

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : **construction d'une maison d'habitation,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, L 153-11 3<sup>ème</sup> alinéa, R410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Magny approuvé le 28 octobre 2009,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 octobre 2009 instituant un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2012 instaurant une participation pour le financement de l'assainissement collectif,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 2013 relative à la taxe d'aménagement communale,

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS,

Vu l'avis réputé favorable de SUEZ,

Vu la délibération du conseil communautaire Avallon-Vézelay-Morvan du 16 décembre 2015 prescrivant le PLUi,

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 :**

Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 2 :**

La parcelle F 135 (714 m<sup>2</sup>) se trouve en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Magny approuvé le 28 octobre 2009,

La parcelle est grevée de la servitude d'urbanisme suivante :

- du droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la commune

**ARTICLE 3 :**

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

- ✓ Eau potable : desservie et suffisante aux droits du terrain
- ✓ Électricité : desservie et suffisante aux droits du terrain
- ✓ Assainissement des eaux usées : desservi et suffisant aux droits du terrain

- ✓ Assainissement des eaux pluviales : desservi et suffisant
- ✓ Voirie : desservie et suffisante
- ✓ Sécurité incendie : prescriptions suivantes à réaliser en cas de dépôt d'un permis de construire : prévoir une réserve d'eau d'une capacité de 30 à 120 m<sup>3</sup> en fonction de la surface de plancher projetée. Ce dimensionnement peut être satisfait soit par un réseau de distribution d'eau, soit par des réserves incendie ou par combinaison des deux solutions.

**ARTICLE 4 :**

Les taxes exigibles à compter de l'obtention d'une autorisation de travaux (permis ou déclaration préalable) sont :

- Taxe d'Aménagement Communale de 2 %
- TDCAUE (Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive de 0,40 %

**ARTICLE 5 :**

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

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération : **participation pour le financement de l'assainissement collectif : 1550 euros hors taxes**

**ARTICLE 6 :**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :

- Demande de permis de construire / déclaration préalable

**ARTICLE 7 :**

En vertu de l'article L 111-8 et L 153 -11 3<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme, votre demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

**Article 8 :**

La validité de ce certificat d'urbanisme prend effet à compter du 21 février 2019.

**Article 9 :**

En vertu de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, votre demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

MAGNY, le 21 février 2019

Le Maire,  
Philippe LENOIR



Département :  
YONNE

Commune :  
MAGNY

Section : F  
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/12/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

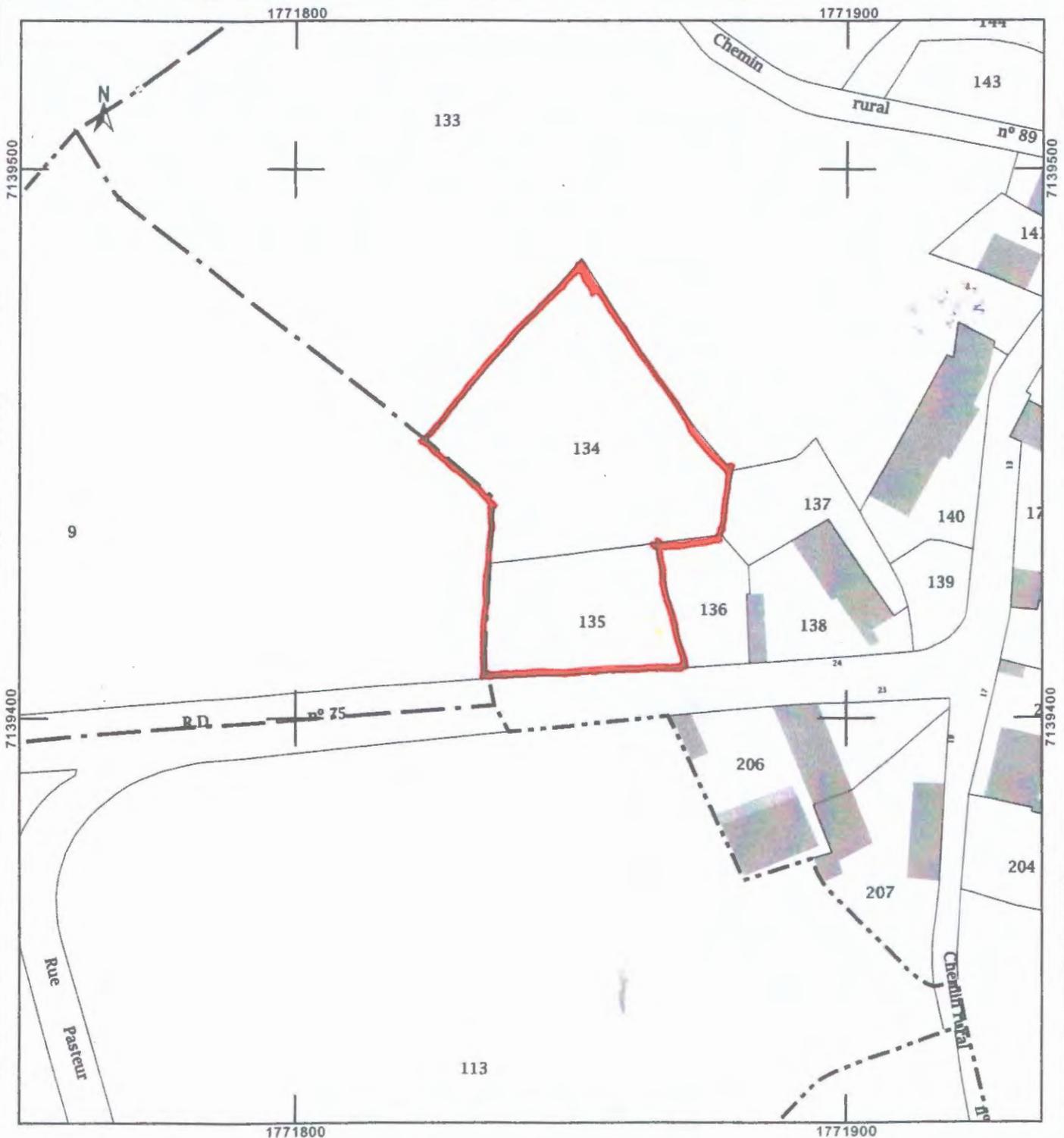
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.29 - fax 03.86.72.50.22  
ptgc.890.auxerre@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# THORY

## 1. Bourg

Données relatives à la commune représentée

### Zonage

-  UA,B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte
-  UA,B(a,m,v)j - Sous-secteur de jardin
-  UP - Zone urbaine à vocation d'équipements collectifs
-  A - Zone agricole protégée
-  Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole
-  N - Zone naturelle protégée
-  Np - Zone naturelle constructible pour les équipements
-  Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Emplacement réservé

### Éléments de la trame verte à protéger

-  Autres éléments de paysage (bosquet, haie, jardin, etc.)

### Éléments de la trame bleue à protéger

-  Autres éléments de la trame bleue (étang, ripisylve, etc.)

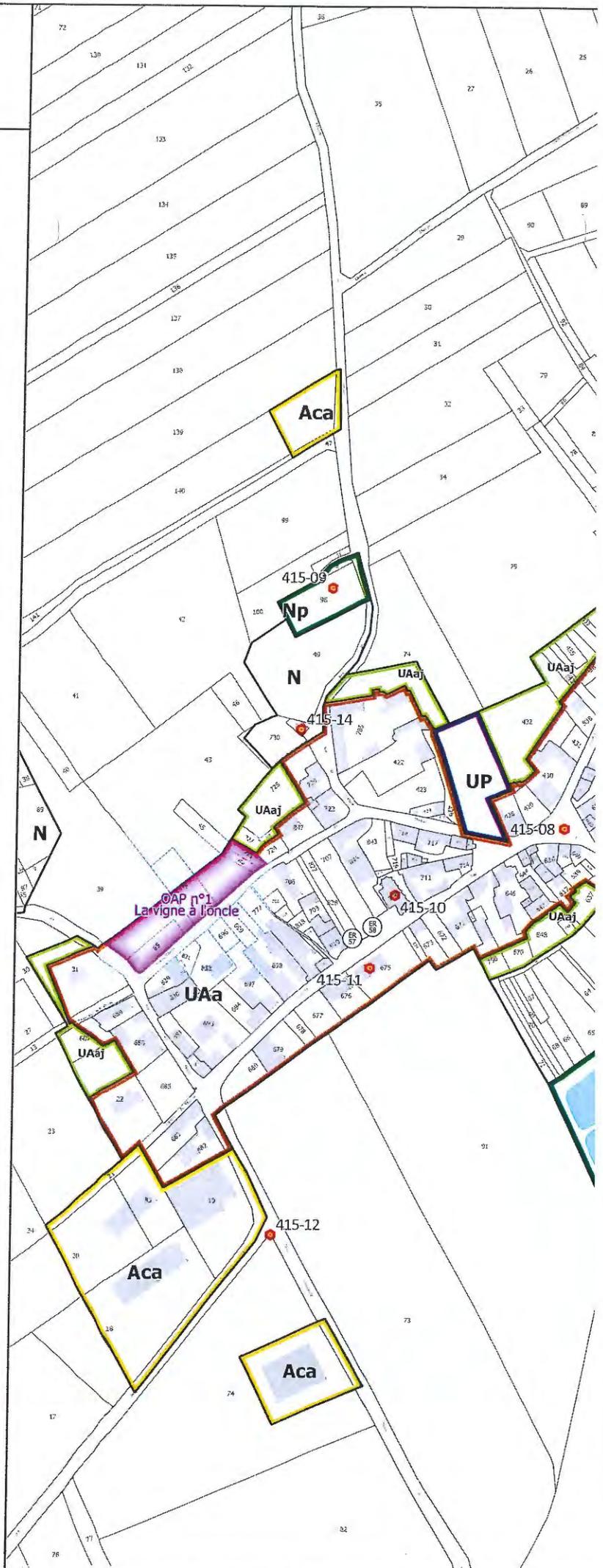
### Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables

-  Élément de paysage ou de patrimoine à protéger

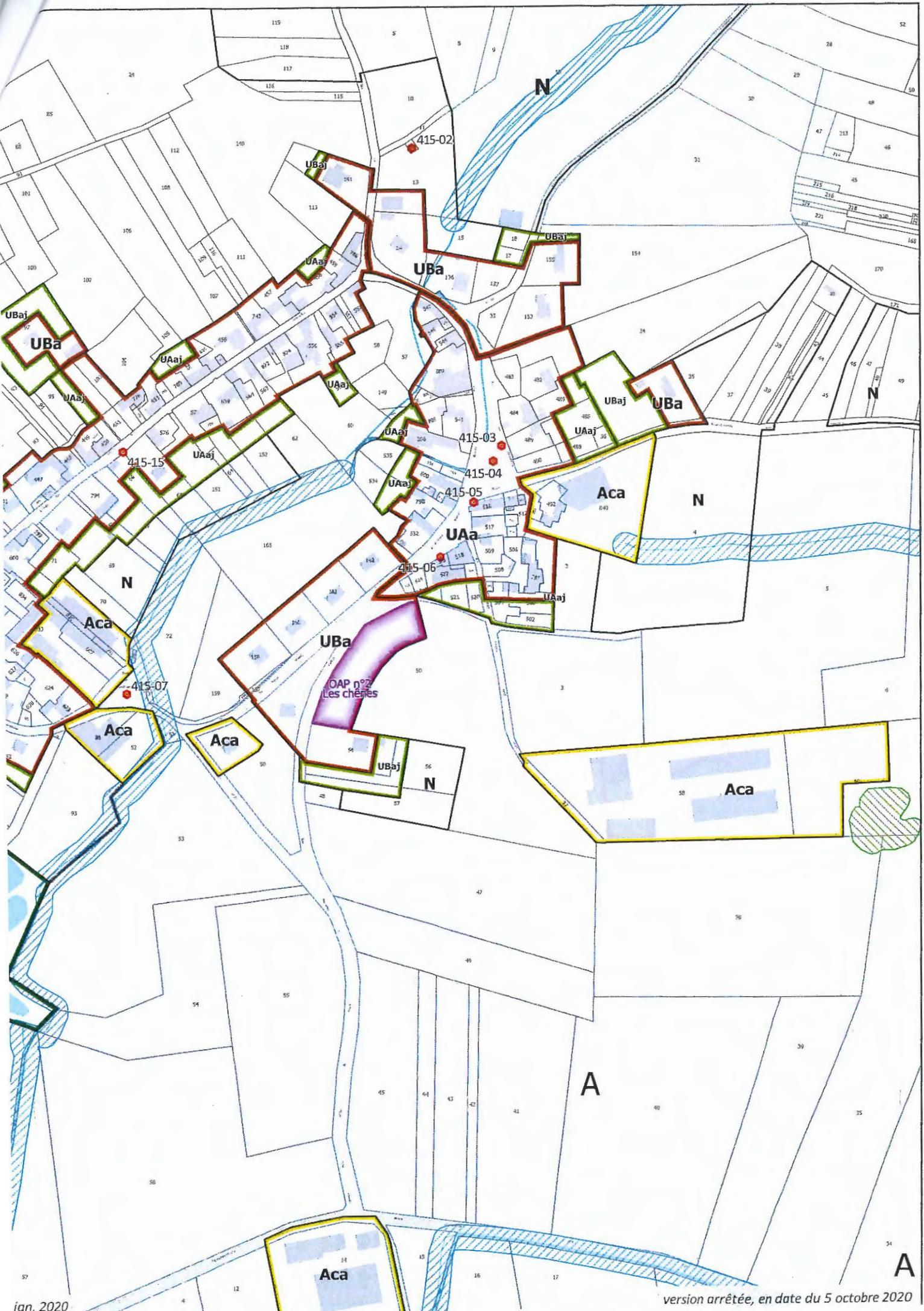
### Fond de plan

-  Limite communale
-  Cours d'eau et plans d'eau

N°	Élément du patrimoine protégé
415 - 02	Captage de la source de Rû de Vau
415 - 03	Calvaire
415 - 04	Place
415 - 05	Plaque de signalisation
415 - 06	Croix
415 - 07	Place de Couilleron
415 - 08	Place Louis Tissier
415 - 09	Chapelle
415 - 10	Église Notre Dame
415 - 11	Mairie
415 - 12	Croix
415 - 14	Lavoir
415 - 15	Auge



0 100 200 m



# MAGNY

## 5. Pavillon

Données relatives à la commune représentée

### Zonage

-  UA,B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte
-  UA,B(a,m,v)j - Sous-secteur de jardin
-  A - Zone agricole protégée
-  Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole
-  N - Zone naturelle protégée

### Éléments de la trame verte à protéger

-  Autres éléments de paysage (bosquet, haie, jardin, etc.)

### Éléments de la trame bleue à protéger

-  Autres éléments de la trame bleue (étang, ripisylve, etc.)

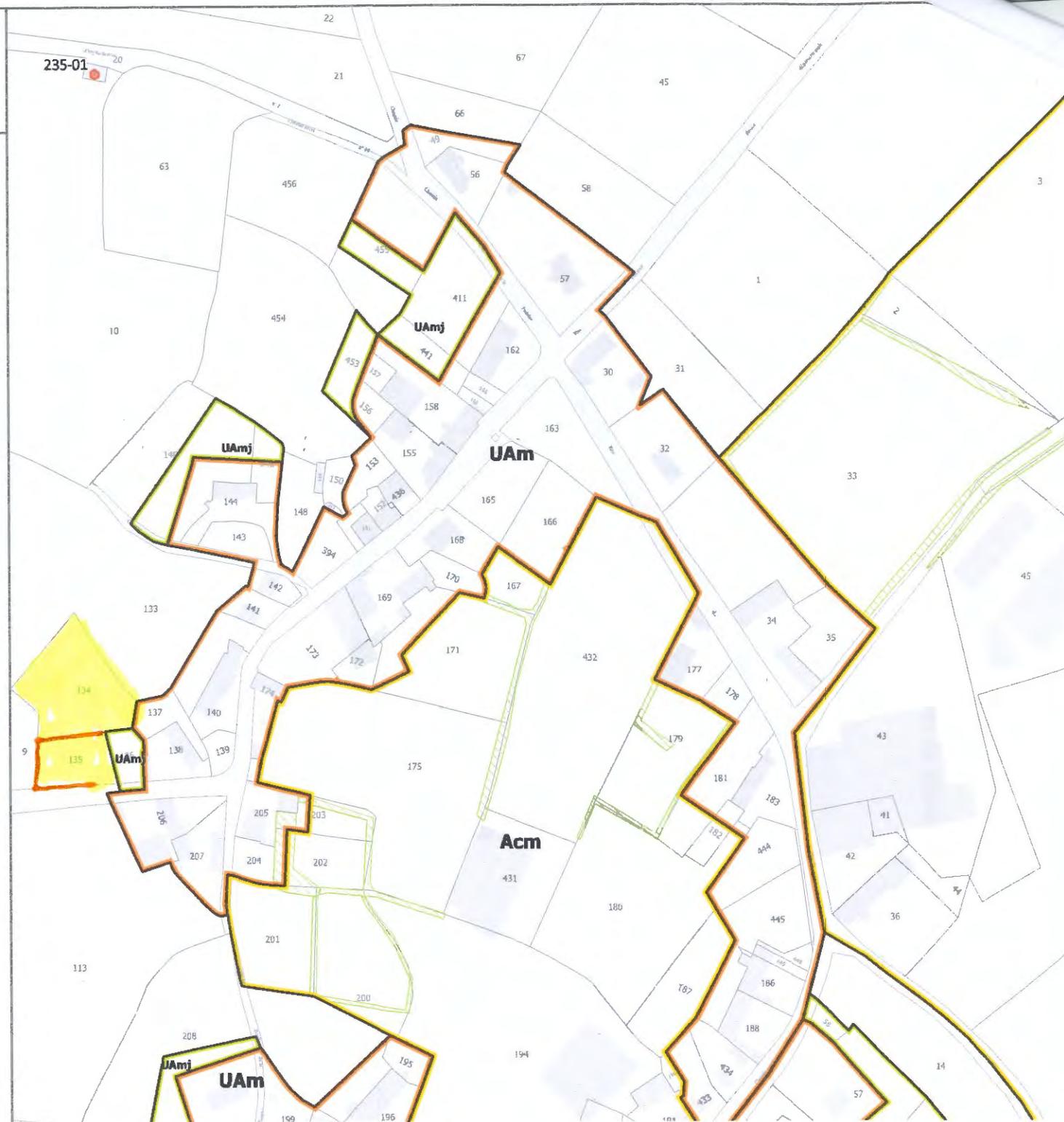
### Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables

-  Élément de paysage ou de patrimoine à protéger

### Fond de plan

-  Limite communale

N°	Élément du patrimoine protégé
235 - 01	Lavoir



**Pièce N°5 : Photos du terrain montrant les aménagements de viabilisation.**

**Vue de l'entrée du terrain**



**Vue du raccordement à l'égout**



**Vue du raccordement électrique**



REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CUb 089 235 18 U 0017

Commune de MAGNY

date de dépôt : 25 mai 2020  
demandeur : M. Trevor JEFÇOATE  
adresse terrain : rue Pasteur à Marrault  
MAGNY (89200)  
Référence cadastrale : F 135 - 714 m<sup>2</sup>

**Affaire suivie par :**  
Service « ADS » de la CCAVM  
☎ 03 86 34 38 06  
Email : [service.ads.ccavm@orange.fr](mailto:service.ads.ccavm@orange.fr)

## PROROGATION de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : la construction de d'une maison d'habitation,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, L 153-11 3<sup>ème</sup> alinéa, R410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Magny approuvé le 28 octobre 2009,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 octobre 2009 instituant un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2012 instaurant une participation pour le financement de l'assainissement collectif,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 2013 relative à la taxe d'aménagement communale,

Vu la délibération du conseil communautaire Avallon-Vézelay-Morvan du 16 décembre 2015 prescrivant le PLUi,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel délivré le 21 février 2019,

Vu la demande de prorogation présentée le 25 mai 2020 par M. Trevor JEFÇOATE,

### CERTIFIE

#### ARTICLE premier :

Le certificat d'urbanisme susvisé est prorogé par période d'une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation.

#### ARTICLE second :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :  
- Demande de permis de construire

Il conviendra de prévoir une réserve d'eau d'une capacité de 30 à 120 m<sup>3</sup> en fonction de la surface de plancher projetée, ce dimensionnement peut être satisfait soit par un réseau de distribution d'eau, soit par des réserves incendie ou par combinaison des deux solutions.

Un sursis à statuer pourra être opposé à une autorisation d'urbanisme déposé sur la base de ce certificat d'urbanisme opérationnel dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

MAGNY, le 02/07/2020

Le Maire,  
Philippe LENOIR



Par ailleurs, nous vous informons que nous avons totalement viabilisé le terrain (voir pièce jointe N°5), en vue d'un projet immobilier, et depuis plusieurs mois, nous avons mis cette parcelle en vente, mais ce changement de classement nous empêche de mener à bien notre projet.

**Au vu des éléments ci-dessus, nous vous demandons de réintégrer la parcelle F 135 dans les limites de la zone constructible UAm et la parcelle F 134 en zone UAmj.**

Espérant une réponse favorable,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

*Ann K Jefeate le 26 octobre 2020*  
*Jefeate le 26 octobre 2020.*

**Pièces jointes :**

1. Extrait du plan cadastral
2. Certificat d'urbanisme opérationnel positif Réf. CUB 089 235 18 U 0017 du 21 février 2019,
3. Prorogation du certificat d'urbanisme opérationnel positif du 2 juillet 2020
4. Carte 89235 Zonage MAGNY 5.Pavillon
5. Photos du terrain montrant les aménagements de viabilisation.

Document Agrafé page 3 du registre d'enquête

Mr et Mme BAUDU Michel

1 chemin de Lombrot Méluzien

89200

MAGNY

A

La commission d'enquête du PLUI de la CCAVM  
Cté de Cnes AVALLON-VEZELAY-MORVAN  
9 rue Carnot  
89200 AVALLON

Magny le 4 novembre 2020,

Objet : Classement de deux parcelles de notre maison.

Messieurs les commissaires- enquêteurs,

Nous sommes propriétaires, mon épouse et moi, depuis 1979 d'un terrain et d'une maison au 1 chemin de Lombrot Méluzien commune de Magny, aux limites de l'ensemble dit «Méluzien »ensemble situé à la fois sur la commune de Magny et la commune d'Avallon référencé dans les documents soumis à Enquête Publique: **89025 AVALLON 13 Méluzien.pdf** parcelle cadastrale ZM 31 et 32 ( voir les extraits de plan joints)

Dans le zonage ainsi proposé , ces 2 parcelles apparaissent en zone N (Naturelle). Cet ensemble (parcelle 31 et 32) desservi par le chemin de Lombrot se situe en continuité de la zone UAm (N° non identifiable) et UAmj ( Parcelle 58 et 59 ) ; seul le chemin en direction de Magny les séparant. Il faut aussi noter que sur la parcelle UAm (N° non identifiable), la maison actuelle a été construite il y a une dizaine d'années.

Ces 2 parcelles 31 et 32 constituent à la fois un bien historiquement construit (depuis plus de 50ans) et une continuité du hameau de Méluzien.

**Au vu de ces éléments, nous demandons à ce que la Communauté de Communes procède au classement des parcelles cadastrées 31 et 32 en UAm dans le nouveau PLUi.**

Avec nos remerciements anticipés.

Veuillez agréer, Messieurs les commissaires-enquêteurs, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Mr et Mme BAUDU Michel

P.J. 1 plan section ZM

1 plan parcelle section ZM n°58 avec maison

1 copie du plan actuel de zonage actuel



Département :  
YONNE

Commune :  
MAGNY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Service du Cadastre 8, rue des Moreaux  
89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.29 - fax 03.86.72.50.22

Section : ZM  
Feuille : 000 ZM 01

*requis le 21/11/2020*  
Le commissaire enquêteur

*[Signature]*  
Daniel DEMONFAUCON

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

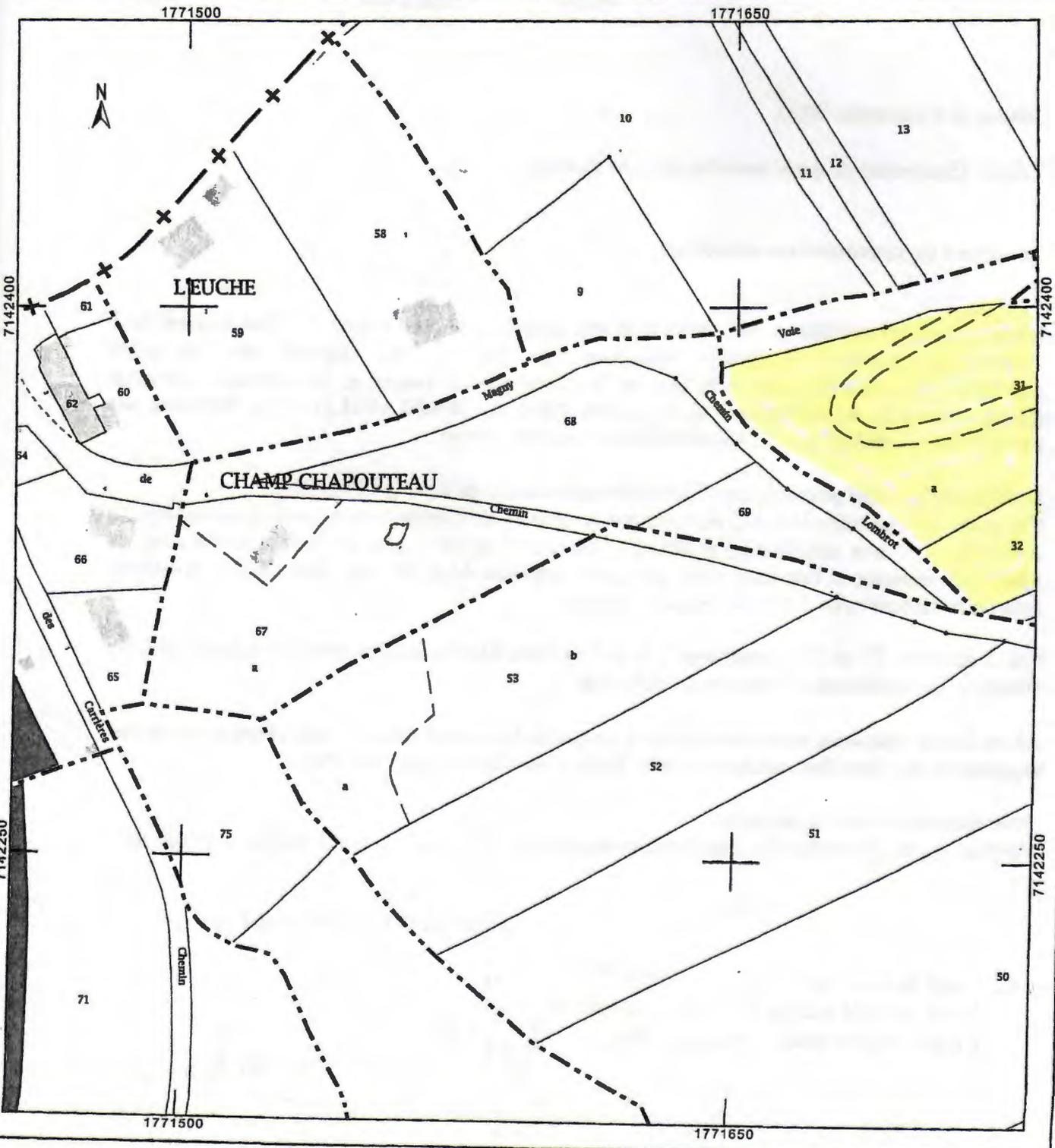
Cet extrait de plan vous est délivré par :

Date d'édition : 05/03/2015  
(fuseau horaire de Paris)

cadastre.gouv.fr

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

*BAUDU Michel.*



COMMUNICATIVE

enregistré le 21/11/2004  
Le commissaire enquêteur

721.8

LE 17 DEC. 2004 :

SUBDIVISION AVALLON

Daniel DEMONFAUCON

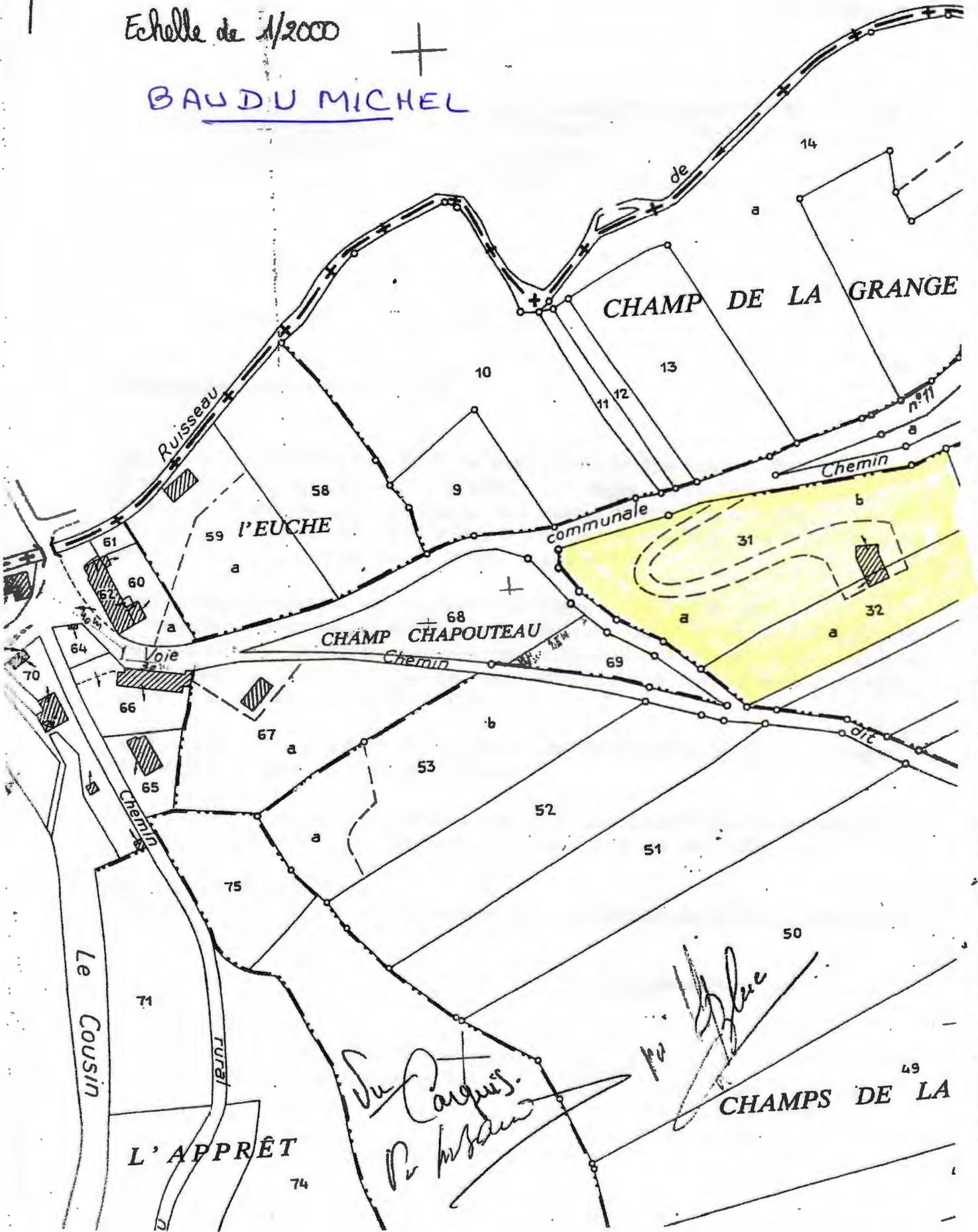
D'AVALLON

Magney

Section ZM

Echelle de 1/2000

BAUDU MICHEL



Bouche-Pillon Philippe - Cav. du Parc des Chaumes  
 Avallon - 03.86.34.36-46. 06.38.29.72-13

Vou conseil remis en main propre le 21.11.2020  
 au commissaire enquêteur

*Zonage PPR*

CHOQUET Jolifray 0661618964

HUGHARD Jérôme 06.70.91.71.38

Veuux prendre connaissance du  
 PLU. Type de classement - règlement  
 à des fins de construction

*[Signature]*

Jussier - Didier Roy Les grandes Antelaines  
 Avallon. tel 03 86 33 66 47

Zonage de à constructible  
 parcelle "Le pré Bouchard" 215

Constructible au PLU 2010 et inscrit en

A - Jussier Roy propriétaire en possession  
 de la parcelle est exploitant agricole.

A plan Régis see m.p. *[Signature]*

Il souhaite faire des pavillons le long de  
 la route Avallon Duneuf/cure

*[Signature]*

Département :  
YONNE

Commune :  
AVALLON

Section : E  
Feuille : 000 E 02

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/07/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

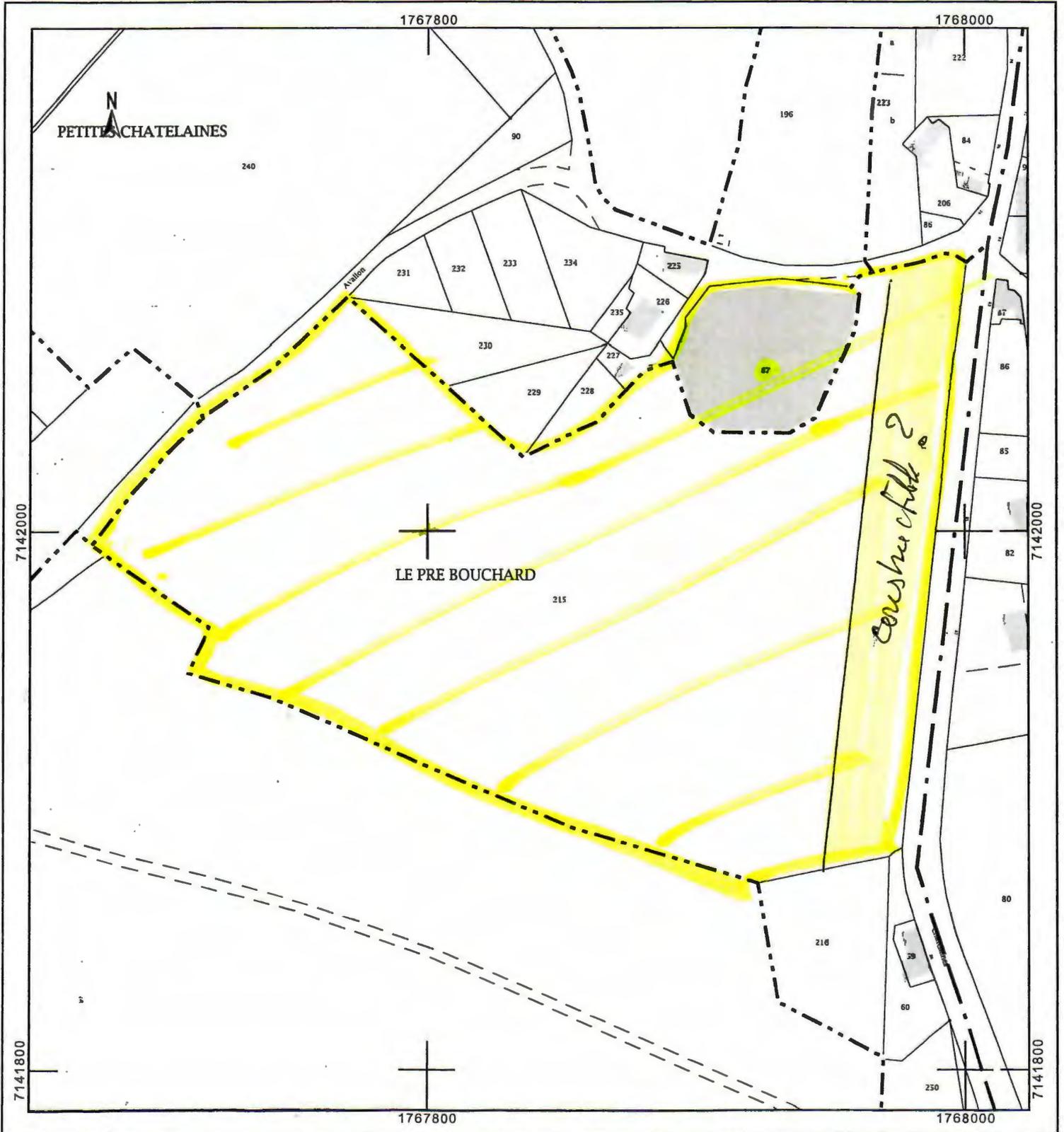
*Didier Roy*



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.29 -fax 03.86.72.50.22  
ptgc.890.auxerre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Monsieur et Madame Philippe BOUCHE-PILLON

6 avenue du parc des chaumes

89200 AVALLON

propriétaires des parcelles 195 - 196 - 192

Enquête publique  
Plan local d'urbanisme intercommunal  
Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN

**Requête relative au zonage de la ville d'AVALLON**

**Objet** : demande de classement d'un lot de 2 parcelles en zone constructible.

**Référence** : parcelles cadastrée n° 195 et 196, section 025 AI, sises « La Goulotte » 89200 AVALLON.

- Considérant que les parcelles sont desservies par une voie communale recouverte (enduite),
- Considérant que les parcelles sont desservies en électricité, en eau potable et par l'assainissement collectif, avec une capacité suffisante,
- Considérant que les éventuelles servitudes d'utilité publique seront bien prises en compte dans un projet de construction d'une maison à usage d'habitation,
- Considérant la présence de maisons à usage d'habitation à proximité desdites parcelles,
- Considérant qu'un porteur de projet pour la construction d'une maison à usage d'habitation peut se manifester à tout moment pour acquérir le lot des 2 parcelles qui a vocation à être vendu immédiatement,
- Considérant le caractère paysager exceptionnel du site avec une vue imprenable dans un secteur calme et sécurisé,
- Considérant que la superficie totale des 2 parcelles de 969 m<sup>2</sup> doit être considérée comme « **une dent creuse** » (cf. : le règlement du PLUi prévoit une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>) n'impactant pas de ce fait la surface totale constructible octroyée dans le cadre du zonage de la ville,
- Sachant que nous engageons à ce que la parcelle n° 192 (950 m<sup>2</sup>) nous appartenant également soit laissée libre de tout aménagement à destination de la protection de la biodiversité (NATURA 2000),

***Nous demandons expressément à Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir interférer auprès de la ville d'AVALLON et de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN pour que le lot de nos 2 parcelles n° 195 (404 m<sup>2</sup>) et n° 196 (565 m<sup>2</sup>) soit classé en zone constructible avant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.***

Fait à AVALLON, le 21 novembre 2020

Christine et Philippe BOUCHE-PILLON

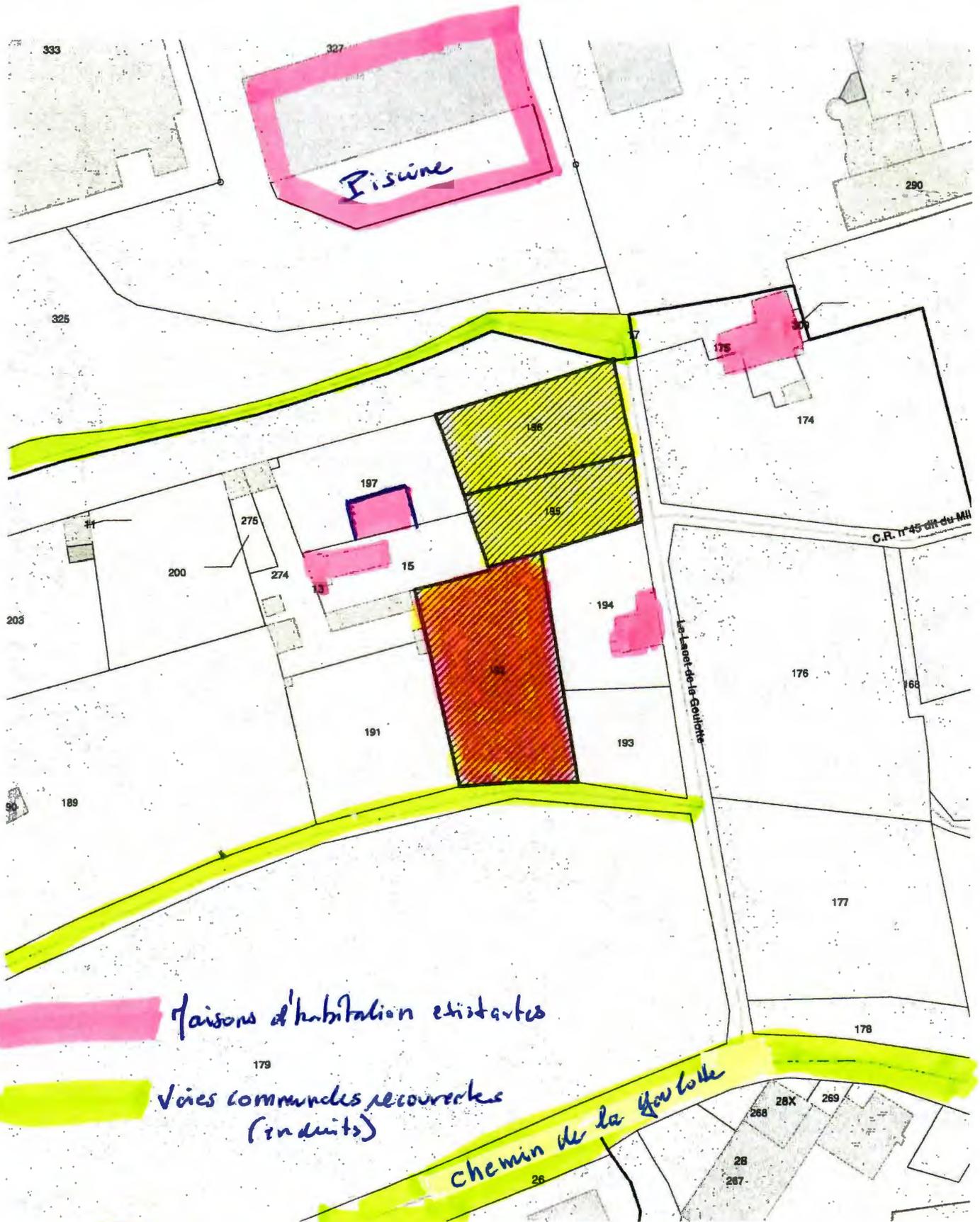


PJ : extrait cadastral annexé à la présente requête.

VILLE D'AVALLON 89200

DEPARTEMENT DE L'YONNE

Christine et Philippe Bouché-Piccon  
6, avenue du Parc des Chaumes  
89200 AVALLON



 Maisons d'habitation existantes

 Voies communes recouvertes (en droits)

 N° 195 et 196 Demande de zonage  
sur terrain constructible

 Zone Nature 2000

Echelle : 1/1000

Copyright Cadastre - Document sans valeur légale, droits de l'Etat réservés

Propriétaire MBBM2V BOUCHE-PILLON/PHILIPPE JEAN-CLAUDE - M BOUCHE-PILLON PHILIPPE JEAN-C  
0006 AV DU PARC DES CHAUMES 89200 AVALLON

Né(e) le 24/08/1955 à 89 AVALLON

## PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL											
Section	N°Plan	N° Voiré	Adresse	CODE RIVOLI	Bat	Ent	Niv	N° porte	Numéro Invariant	S TA	M Ev	AF	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastral	Na Ex	AN RE	AN DE	% EX	TX OM	
025 AP	0165	0009	RUE DU MARCHE	1430	A	01	00	01001	0250033069	A	C	H	MA	6	1349						
025 AP	0165	0009	RUE DU MARCHE	1430	A	01	00	01002	0250033070		C	C	CM	01	1339						
<del>025 AP</del>	<del>0166</del>	<del>0007</del>	<del>RUE DU MARCHE</del>	<del>1430</del>	<del>A</del>	<del>01</del>	<del>00</del>	<del>01001</del>	<del>0250033071</del>		C	C	MA	6	977						
<del>025 AP</del>	<del>0174</del>	<del>0001</del>	<del>RUE MAISON DIEU</del>	<del>1380</del>	<del>A</del>	<del>01</del>	<del>00</del>	<del>01001</del>	<del>0250033094</del>	A	C	H	DE	D	216						
3881																					

## PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION															
Section	N°Plan	N° Voiré	Adresse	CODE RIVOLI	N° Parc Prim	S TAR	SUF	GR/SS GR	Classe	Nat CULT	Contenance totale	Contenance en CA	Contenance subdivision	Revenu Cadastral	Nature Exo	Coll	AN RET	Fraction Exo	% Exo	
025 AI	0192		LA GOULOTTE	B141		A		J	03		960	960	950		5					
025 AI	0195		LA GOULOTTE	B141		A		J	03		969	104	404		2					
025 AI	0198		LA GOULOTTE	B141		A		J	03		969	565	565		3					
025 AP	0165	0009	RUE DU MARCHE	1430		A		S				87	87		0					
<del>025 AP</del>	<del>0166</del>	<del>0007</del>	<del>RUE DU MARCHE</del>	<del>1430</del>		A		S				126	126		0					
<del>025 AP</del>	<del>0174</del>	<del>0001</del>	<del>RUE MAISON DIEU</del>	<del>1380</del>		A		S				57	57		0					
2189														10						

→ Zone Natura 2000

Lot des 2 parcelles faisant l'objet de la demande de classement en zone constructible

## Observations du public

#12 LEMAT Jean. Poches 10, rue de l'Hôpital  
89200 AVALLON Tel: 06 82 85 39 37.

Propriétaire de la Parcelle A211 (commune de  
Pouhaubert)

Demande de révision du PLU pour remettre cette  
parcelle en constructible.

#19 - SIMONNOT René

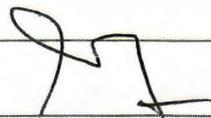
M. du Val des Vaux - MEUCIEM - Avallon

H. 03 86 52 22 61.

Demande de renseignements - Magny - Adelle -

Commune de Magny

Nous avons abordé avec J. Simonnot le problème  
d'indication sur le horizon "Mélayien" provenant des  
sources environnantes plus que du cours  
Une étude est à faire au moyen des reflets de  
leur propre dans le cours.



Département :  
YONNE

Commune :  
PONTAUBERT

Section : A  
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 05/11/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

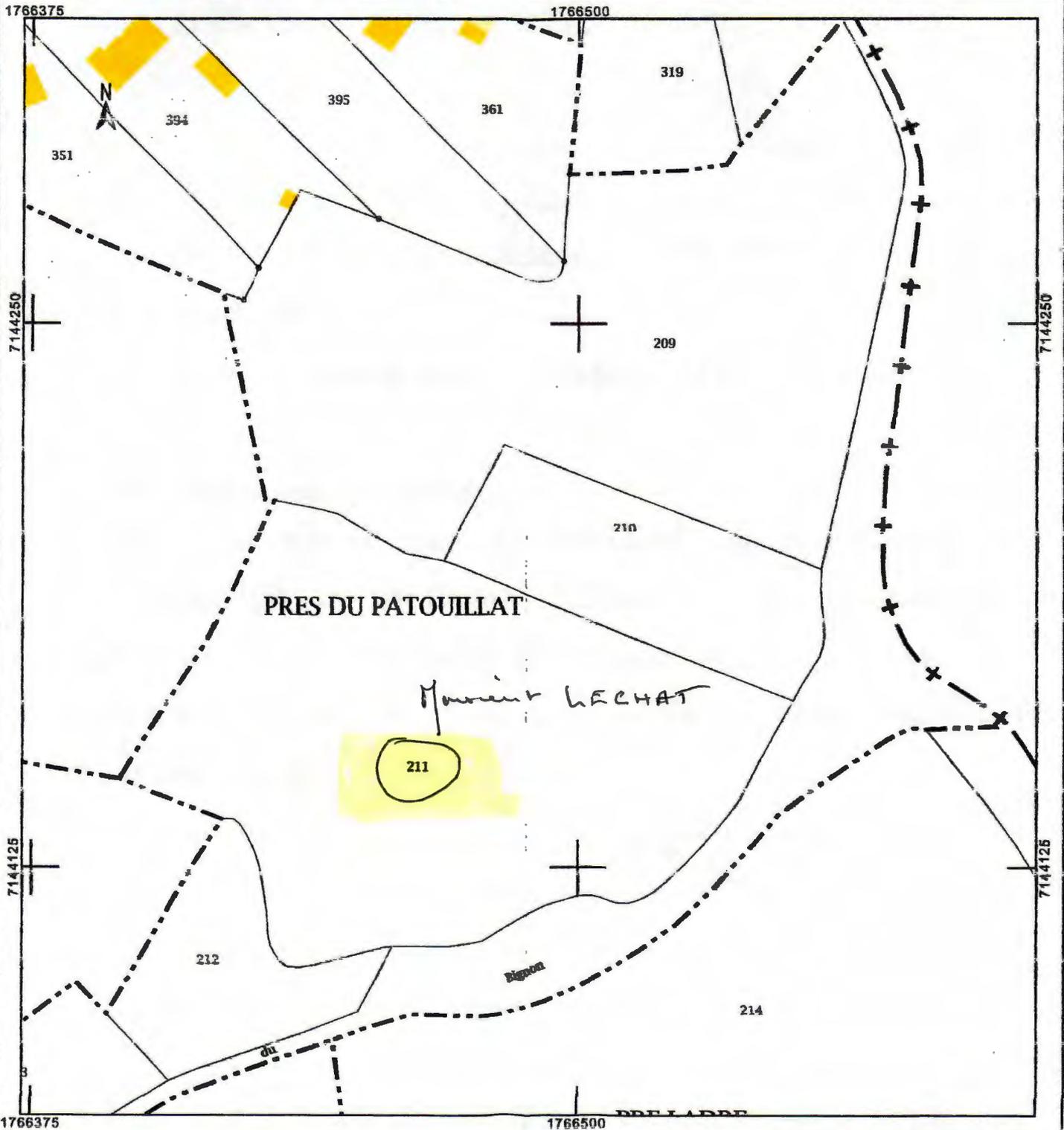
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.29 - fax 03.86.72.50.22  
ptgc.890.auxerre@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

*Fungesbi de 21/01/2020*  
Le commissaire enquêteur

*[Signature]*  
Daniel DEMONFAUCON

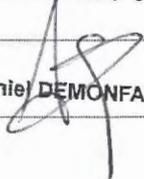


ouverture de la permanence 15h.  
quai Le 2/12/2020.

Courrier de Monsieur JOUENAT (Dax)  
4 feuilles, 1 plan - enregistre

Reçu par voie postale en date du 23 novembre 2020

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

André DOUËNAT  
67, rue de la Croix Blanche  
H0100 DAX

DAX, le 26 novembre 2020

tél 0558743302

Monsieur le Président  
de la Commission d'enquête de PLUi  
de la Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Monsieur le Président,

D'après le projet de PLUi de la CCAVM soumis à enquête, les parcelles cadastrées section C n°s 208 et 271, lieu dit "Le Village" sur la commune de PONTAUBERT, et dont je suis propriétaire - indivis avec mon frère Robert, sont répertoriées en zone UAc pour la parcelle C 208 et en zone A (agricole) pour la parcelle C 271. Or, depuis l'approbation du POS en novembre 1979, ces deux parcelles ont toujours été classées en zone UC.

Ne serait-il pas possible que la partie Nord de la parcelle C 271 soit classée en zone UAc du PLUi (agrandissement de l'enclos bâti C 208) et que la partie Sud de cette parcelle soit classée en zone UAm (sous-secteur de jardin) ?

Vous remerciant de vouloir avec bienveillance ma requête, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

Reçu et enregistré le 2/12/2020 à 14h45

Le commissaire enquêteur

1 page

Daniel DEMONFAUCON

ARRIVÉ LE

30 NOV. 2020

Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Pour l'indivision,

A. DOUËNAT



de la CCAVM

quête, je me

contiguës  
zone NB du  
, ces parcelles

et une  
elle de 3000  
et 373, m'a été  
RT.

) pour «division  
également été

nt, que les  
ent être  
376 -  
06/2020.

de décision

ts respectueux.

AT

LETTRE

ARRIVÉ LE

23 NOV. 2020

Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

39375R-01 FRANCE  
21-11-20 LA POSTE



A l'attention de la Commission d'enquête

de PLU de la Communauté de

Communes AVALLON-VEZELAY-MORVAN

9 rue Carnot

89200 AVALLON

TL0104 / 55



- P.J. : - copie du Certificat d'Urbanisme Opérationnel Positif  
 - copie de la décision de non opposition à une déclaration préalable  
 - copie du plan de bornage

André DOUENAT  
67 rue de la Croix Blanche  
40100 DAX  
Tel : 05 58 74 33 02

ARRIVÉ LE

23 NOV. 2020

Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Monsieur le Président  
de la Commission d'enquête du PLUi de la CCAVM  
9 rue Carnot  
89200 AVALLON

Dax, le 20 Novembre 2020

Monsieur le Président,

Après avoir pris connaissance du projet de PLUi de la CCAVM soumis à enquête, je me permets de vous faire part des observations suivantes :

Propriétaire, sur la commune de Pontaubert, notamment de 2 parcelles de pré contiguës cadastrées section C numéros 372 et 373, lieu dit «La Petite Mardelle» et situées en zone NB du POS approuvé le 02/11/1979, j'ai été surpris de constater que, dans le projet de PLUi, ces parcelles ont été classées entièrement en zone A (agricole).

Or, un Certificat d'Urbanisme Opérationnel Positif, en date du 13/02/2020, autorisant une «Construction principale à usage d'habitation individuelle avec annexes sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup>» située 24 route d'Island à Pontaubert et constituée des parties de parcelle 372 et 373, m'a été délivré au nom de la Commune de Pontaubert par son Maire Mme Chantal HOCHART.

Une «décision de non opposition à une déclaration préalable» en date du 18/09/2020 pour «division de terrain pour construction sur une parcelle sise 24 route d'Island à Pontaubert» m'a également été délivrée par Madame le Maire.

Je demande donc, quelles que soient les raisons à l'origine de ce déclassement, que les parties de ces 2 parcelles, nouvellement numérotées 767 et 769 pour 3000 m<sup>2</sup>, puissent être reclassées en zone constructible identique à celles des parcelles voisines – 374, 375, 376 – conformément au plan de bornage dressé par le Cabinet Géomexpert en date du 25/06/2020.

Vous remerciant de prendre en considération ma requête et dans l'espoir d'une décision favorable,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

André DOUENAT

- P.J. : - copie du Certificat d'Urbanisme Opérationnel Positif  
- copie de la décision de non opposition à une déclaration préalable  
- copie du plan de bornage

COPIE

Commune de PONTAUBERT  
36 Route de Vézelay  
89200 PONTAUBERT  
Tel : 03.86.34.41.77  
Mail : pontaubert.cne@wanadoo.fr

date de dépôt : 30 juillet 2020  
date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt :  
30 juillet 2020  
demandeur : M. André DOUENAT  
pour : DIVISION pour construction  
adresse terrain : 24 Route d'Island à  
PONTAUBERT (89200)  
Référence cadastrale : C 372 – C 373 – 7094 m²

## DÉCISION

### De non-opposition à une déclaration préalable délivrée au nom de la commune de PONTAUBERT

#### Le Maire de PONTAUBERT

Vu la déclaration préalable déposée le 30 juillet 2020 par Monsieur André DOUENAT demeurant 67 rue de la Croix Blanche 40100 DAX ;

Vu l'objet de la déclaration « *Division pour construction* » sur la construction sise 24 route d'Island – 89 200 PONTAUBERT

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan d'occupation des sols de la Commune de PONTAUBERT approuvé le 2 novembre 1979, révisé le 20 décembre 2013, et notamment le règlement de la zone UC ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit du Vézélien ;

Vu l'avis du Maire en date du 30 juillet 2020 ;

#### DÉCIDE

#### Article premier :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable de division de terrain pour construction.

Fait à PONTAUBERT, le 18 septembre 2020

Le Maire,

Chantal HOCHART



#### RECOMMANDATIONS :

Ce projet appelle des recommandations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Les parcelles concernées ne sont pas situées dans le champ de visibilité d'un monument historique mais dans l'emprise du site inscrit de Vézelay valant tampon pour la Basilique de Vézelay et sa colline, ainsi que pour l'église d'Asquins, biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité.

La rencontre de l'architecte des bâtiments de France et de l'inspecteur des sites à leur permanence, sur rendez-vous en mairie de Saint Père, est vivement encouragée avant le dépôt de toute demande de permis de construire ou autorisation de travaux.

*La présente décision ne préjuge pas des autres législations et réglementations en vigueur.*

*Conformément à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif au contrôle de légalité, la présente décision est transmise au représentant de l'État.*

**La présente autorisation peut être contestée :**

**Par le (ou les) bénéficiaire :**

Il peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il peut saisir d'un recours gracieux le Maire (auteur de la décision) ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Après l'échec de son recours administratif ou directement, il peut saisir le juge du tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site : internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Par un tiers :**

Le délai de recours est de deux mois à compter du premier jour de la période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du panneau. (article R. 600-2 du Code de l'urbanisme)

L'auteur d'un recours est tenu d'informer le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours. (article R. 600-1 du Code de l'urbanisme)

**Attention :** L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :**

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Durée de validité de l'autorisation :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de la déclaration préalable / du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX :**

- afficher sur le terrain, dès notification du présent arrêté et pendant toute la durée du chantier, l'autorisation d'urbanisme et la description du projet, par le biais d'un panneau, visible de la voie publique.

*Le modèle réglementaire de panneau est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.*

Pour être conforme, l'affichage doit respecter les prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18 du Code de l'urbanisme.

En cas de contestation, il appartient au bénéficiaire de l'autorisation d'apporter la preuve de cet affichage par tous moyens.

**Autres obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de PONTAUBERT

36 Route de Vézelay

89200 PONTAUBERT

Tél. : 03.86.34.41.77

Mail : [pontaubert.cne@wanadoo.fr](mailto:pontaubert.cne@wanadoo.fr)

date de dépôt : 29 octobre 2019

demandeur : DOENAT André

adresse terrain : 24 Route d'Island

Pontaubert (89200)

Références cadastrales : C 369-370-371-372-373 - 18 325 m<sup>2</sup>

**Affaire suivie par :**

Service « ADS » de la CCAVM

☎ 03 86 34 38 06

Email : [service.ads.ccavm@orange.fr](mailto:service.ads.ccavm@orange.fr)

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF**

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : **Construction principale à usage d'habitation individuelle avec annexes sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup>**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 novembre 1979 ;

Vu la délibération municipale relative à l'aménagement de la taxe d'aménagement communale en date du 10 octobre 2014 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12 novembre 2019 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 6 novembre 2019 ;

Vu l'avis de Madame le Maire en date du 29 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire Avallon-Vézelay-Morvan du 16 décembre 2015 prescrivant le PLUi,

Vu l'accord écrit en date du 7 février 2020 mentionnant que le demandeur prendra en charge les frais afférents à la desserte en eau potable,

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 :**

L'unité foncière, objet de la demande, peut être utilisée pour la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 2 :**

Les parcelles **C 369-370-371-372-373 (18 325m<sup>2</sup>)** se trouvent en zone **NB** du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 novembre 1979.

**ARTICLE 3 :**

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

- ✓ Eau potable : non desservi (réseau d'alimentation à 20m de la parcelle 373 avec extension à prévoir à la charge du demandeur).
- ✓ Sécurité incendie : desservie.
- ✓ Electricité : desservie et suffisante sur la base de 12kVA. Simple branchement ou travaux d'extension à la charge du demandeur.

En l'absence de positionnement du coffret de raccordement électrique sur le plan de n. fourni, ENEDIS a considéré l'emplacement du raccordement au plus près du réseau de distribution d'électricité pour la parcelle à alimenter, conformément au barème Enedis et à l'offre de raccordement de référence (§ 3.1).

- ✓ Assainissement des eaux usées : non desservi sur la commune de Pontaubert. Une attestation avec étude de sol justifiant de la conformité de l'installation d'assainissement autonome devra être fournie au moment du dépôt de la demande de permis de construire par le pétitionnaire.
- ✓ Assainissement des eaux pluviales : non desservi sur la commune de Pontaubert
- ✓ Voirie : desservie et suffisante : VC bitume (RD 53 : largeur de 5 mètres)

**Le pétitionnaire devra prendre en charge les frais afférents aux installations et raccordements du réseau d'eau potable inexistant à ce jour.**

**S'agissant de la création d'un seul terrain à bâtir, le pétitionnaire pourra conventionner directement avec VEOLIA.**

#### **ARTICLE 4 :**

Les taxes exigibles à compter de l'obtention d'une autorisation de travaux (permis ou déclaration préalable) sont :

- Taxe d'Aménagement Communale de 5 %
- TDCAUE (Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive de 0,40 %

#### **ARTICLE 5 :**

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

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations pour équipements propres (article L 332-15 du Code de l'Urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération.

**Les réseaux d'eau potable étant financés par une participation pour équipements propres, cela ne donnera pas lieu à la perception de la taxe d'aménagement selon le principe de non-cumul.**

#### **ARTICLE 6 :**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :

- Demande de déclaration de division et demande de permis de construire
- Engagement du demandeur à prendre à sa charge la desserte en eau potable,
- Engagement du demandeur à respecter la réglementation en ce qui concerne le rejet des eaux usées.

#### **ARTICLE 7 :**

La durée de validité de ce certificat d'urbanisme court à compter du 29 décembre 2019.

#### **ARTICLE 8 :**

En vertu de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, une demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

PONTAUBERT, le 13 février 2020  
Le Maire,

Chantal HOCHART



## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

**Art R410-7 :** Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation dans la durée de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le (ou les) demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le certificat d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme du délai de quatre mois, le silence du Maire vaut rejet implicite.

**Sursis à statuer:** (Article L111-8 du code de l'Urbanisme)

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Commune de PONTAUBERT - 89  
Lieu-dit : "La Petite Mardelle"  
Parcelle C n°767-769

# PLAN DE BORNAGE DU LOT

Echelle : 1/500



Bornage effectué le 25/06/2020



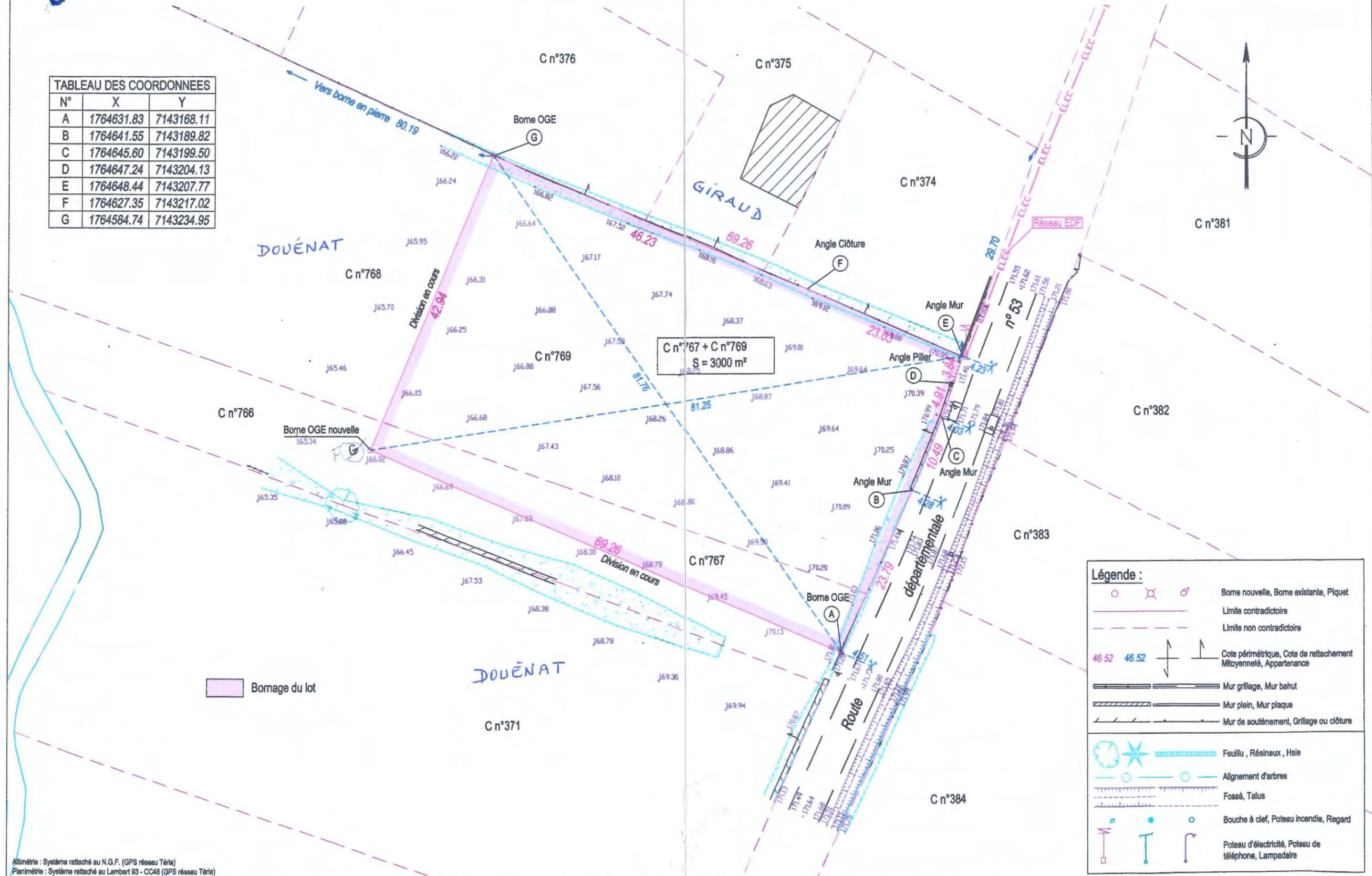
**GEOMEXPERT S.A.S.**  
Géomètres Experts Associés

2 bis chemin de Halage  
89200 AVALLON  
Téléphone : 03.86.34.95.20

Dossier : A02071.0  
Etabli le : 25/06/2020

**COPIE**

TABLEAU DES COORDONNEES		
N°	X	Y
A	1764631.83	7143168.11
B	1764641.55	7143189.82
C	1764645.60	7143199.50
D	1764647.24	7143204.13
E	1764648.44	7143207.77
F	1764627.35	7143217.02
G	1764584.74	7143234.95

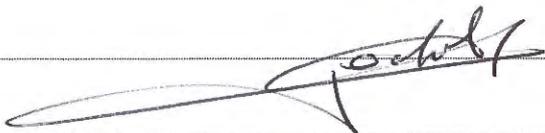


SA des lions M JOUËLET Eric  
Route de Lyon 89200 AVALLON 0689210024

Demande que les parcelles n° 135, 611, et 609  
section AM actuellement en friche et classé en  
ensemble paysage patrimonial soit classé en  
OAP.

Ni a-t-il pas en confusion avec le lot OAP n°2  
sur les parcelles comprises entre la rue des Pui  
et l'avenue P. Doumer, ancienne propriété de  
Mme Chevrier est en OAP. C'est une grande propriété  
bien gardée avec un très grand parc arboré  
existant. Parcelles n° 574, 578, 580, 581, 304 et 303

E. JOUËLET



SCI DES LIONS  
2 route de Lyon  
89200 AVALLON  
Gerant Mr Eric JODELET  
Tél 06.89.21.00.24  
eric.jodelet@sfr.fr  
Siret : 437 482 284

Enquête publique  
Plan local d'urbanisme intercommunal  
Communauté de commune AVALLON-VEZELAY-MORVAN

### Requête relative au zonage de la ville d'Avallon

Objet : Demande de classement d'un lot de 3 parcelles en zone constructible.

Référence : Parcelles cadastrées n°135, 611 et 609, section AH Sise Faubourg Saint Martin et rue des Ecoles.

- Considérant que les parcelles sont desservies par la rue des prés,
- Considérant que les parcelles sont desservies en électricité, en eau potable et par l'assainissement collectif, avec une capacité suffisante,
- Considérant que les éventuelles servitudes d'utilité publique seront bien prise en compte dans un projet de construction d'une maison ou un immeuble à usage d'habitation,
- Considérant la présence de maisons et immeuble à usage d'habitation à proximité des dites parcelles,
- Considérant qu'un projet pour la construction d'un immeuble à usage d'habitation est à l'étude ,
- Considérant la situation proche du centre ville dans un secteur calme et sécurisé,
- Considérant qu'un certificat d'urbanisme positif a été délivré en octobre 2012,

Sachant que nous engageons à ce que la parcelle N° 379 de 3067 m2, nous appartenant également soit laissé libre de tout aménagement à destination de la protection de la Bio diversité (Natura 2000),

*- les parcelles sont actuellement en friches.*

Nous demandons expressément à Monsieur Le Commissaire Enquêteur de bien vouloir interférer auprès de la Ville d'Avallon et de la communauté de commune AVALLON-VEZELAY-MORVAN pour que le lot de nos trois parcelles

- N° 135 (644m2) N° 611 (968 m2) et N° 609 (571 m2)

soit classé en zone constructible avant l'approbation du plan d'urbanisme intercommunal.

Fait à Avallon , le 1er Décembre 2020

Eric Jodelet Gérant de la Société SCI des lions

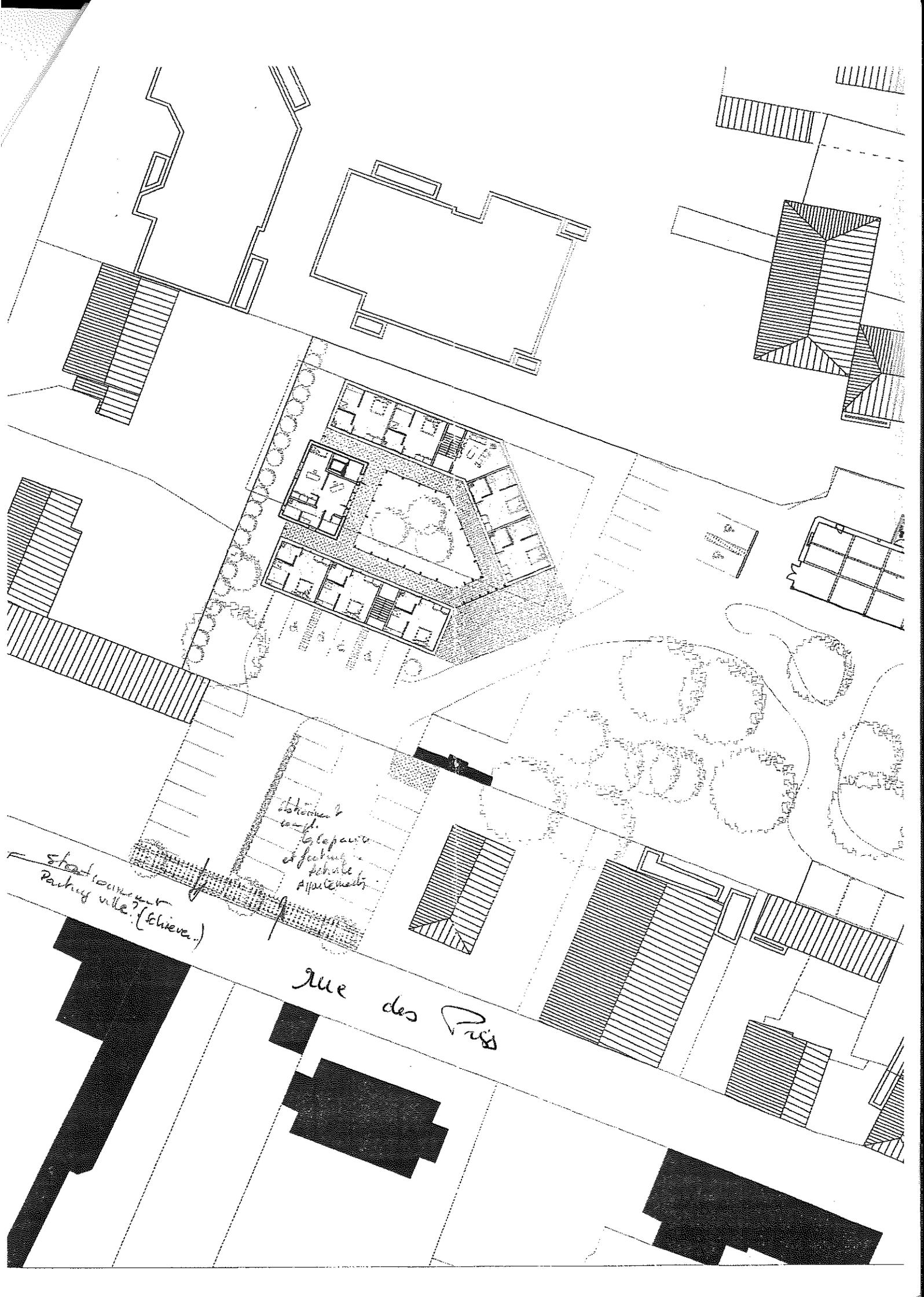
**SCI des LIONS**

2 Route de Lyon  
89200 AVALLON

Tél. : 06 89 21 00 24

SIRET : 437 482 284

PJ : - Extrait cadastral annexé à la présente requête.  
- Certificat d'urbanisme  
- copie succinct du projet



batiment  
temp.  
de la par  
de factu  
école  
Appartements

Street souvenant  
Parking ville? (élève..)

Rue des Piss

Département :  
YONNE

Commune :  
AVALLON

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/04/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

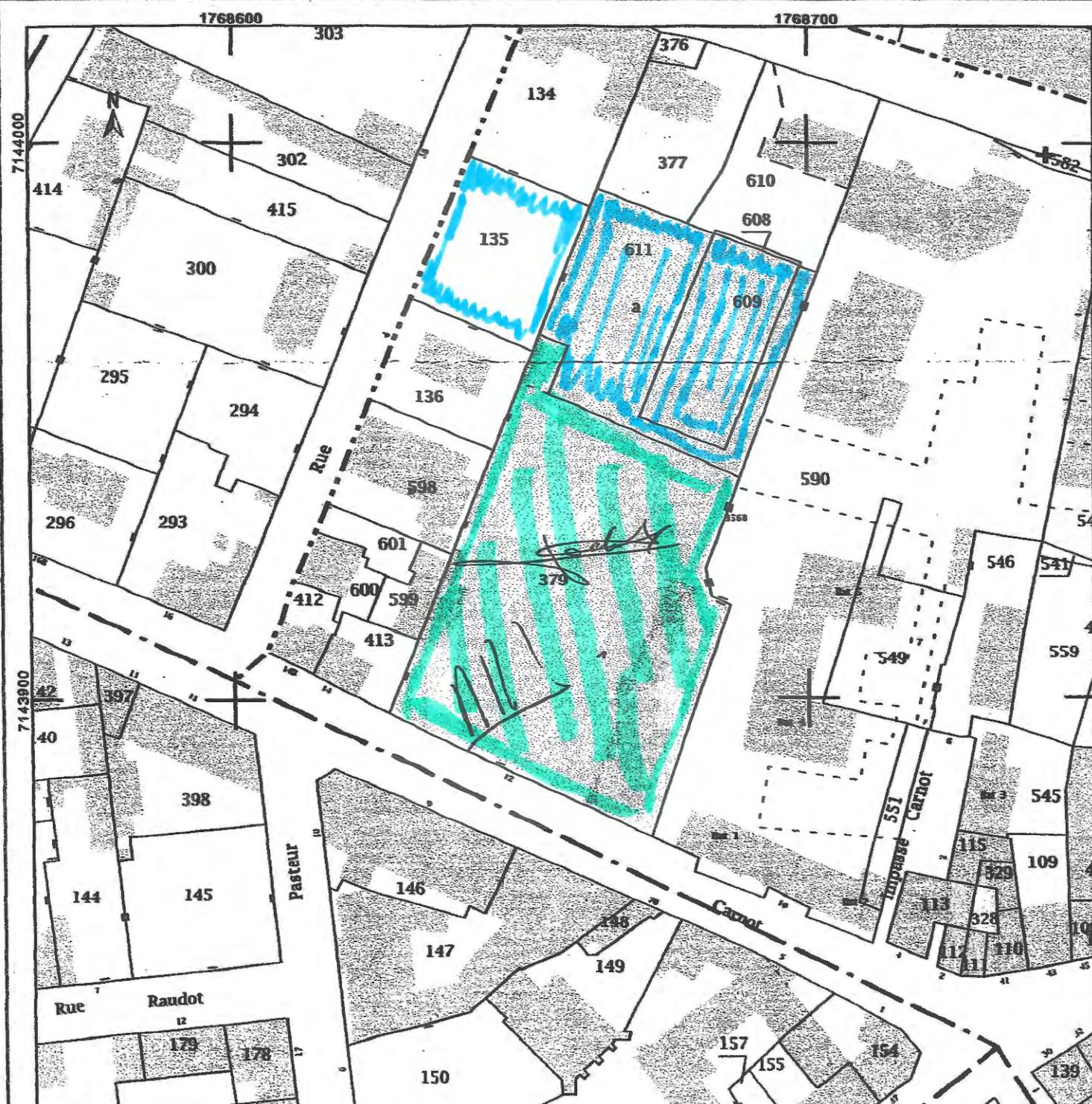
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Service du Cadastre 8, rue des Moreaux  
89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.29 - fax 03.86.72.50.22

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## VILLE D'AVALLON - 89200

VILLE D'AVALLON - 89200  
Service Urbanisme-Habitat  
Tel 03.86.34.84.11  
Fax 03.86.34.57.72  
urbanisme@ville-avallon.fr  
Affaire suivie par : Fabienne AUBEL

Certificat d'Urbanisme : CU8902512U0079  
déposée le : 28/09/2012  
par : SARL SAINT FARGEAU RESTAURATION  
demeurant :  
6 AVENUE DU PRESIDENT PAUL DOUMER  
89200 AVALLON  
Terrain concerné : FAUBOURG SAINT MARTIN  
Références cadastrales : AH 0135 644 m<sup>2</sup>

### Certificat d'Urbanisme Positif

Le Maire,

VU la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 b- du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : CONSTRUCTION D'UN HOTEL

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

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 juin 2000, et sa révision simplifiée du 16 décembre 2005,

Vu la réponse en date du 22/10/2012 du service consulté VEOLIA

Vu la réponse en date du 22/10/2012 du service consulté CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Vu la réponse en date du 18/10/2012 du service consulté: ERDF YONNE

#### CERTIFIE

**ARTICLE 1 :** Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 2 :**

Le terrain est situé en zone UC (644 m<sup>2</sup>) du plan d'occupation des sols approuvé le 16 juin 2000 et révisé le 16 décembre 2005,

**ARTICLE 3 :**

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

- : - Eau potable desservie
- réseaux assainissement et eau potable publics existants, de même que les branchements sur domaine public en eau potable (diamètre 25) et eaux usées
- : - Electricité desservie
- le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière
- : - Assainissement desservi
- : - Voirie desservie

**ARTICLE 4 :**

Les taxes exigibles à compter de l'obtention d'une autorisation de travaux (permis ou déclaration préalable) sont :

- Taxe d'Aménagement Communale de 3 %
- TDCAUE (Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive de 0,40 %

**ARTICLE 5 :**

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

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

**ARTICLE 6 :**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :  
demande de permis de construire.



Avallon, le 31/10/2012  
Pour le Maire,  
L'Adjointe à l'Urbanisme  
Fabienne HERRMANN

M<sup>r</sup> KUCHARSKI Henri 0613516684

35 rue du Bas 89200 ANNAY LA côte

5 documents déposés

Section A H parcelles 261 Avallon

Section C ANNAY la Côte 1844, 845, 846, 848, 847

LAWSON F. // p 473 ANNAY LA côte

1

Henri KUCHARSKI  
35, Rue du Bas  
89200 ANNAY LA COTE

Annay la Cote le 02 Décembre 2020

COMMISSION D'ENQUETE DU PLUI  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
9, Rue Carnot  
89200 AVALLON

Messieurs,

Par cette présente, je viens formuler une requête au sujet de votre limite de zone constructible pour mon terrain à AVALLON Ruelle de la Tuilerie, La section est AH, les numéros de parcelle sont : 261

Je conteste la modification en classe N de mon terrain étant donné que nous avons un certificat d'urbanisme et remettre cette parcelle en terrain constructible.

Si toutefois le raccordement aux réseaux vous pose problème, nous ferons le nécessaire à notre charge

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes distinguées salutations.

Henri KUCHARSKI

Actuellement classée N.  
=> terrain à bâtir

PJ : Extrait du plan et du CU





*M. Jean*

**VILLE D'AVALLON - 89200**

VILLE D'AVALLON - 89200  
Service Urbanisme-Habitat  
Tel 03.86.34.64.11  
Fax 03.86.34.57.72  
urbanisme@ville-avallon.fr  
Affaire suivie par : Fabienne AUBEL

Certificat d'Urbanisme : CU8902518A0005  
déposée le : 18/01/2018

par : CABINET TISSANDIER  
demeurant : 29 rue Vauban  
21210 SAULIEU

Terrain concerné : RUELLE DE LA TUILERIE  
Références cadastrales : AH 0261 AH 0524 AH 0603 3396 m<sup>2</sup>

**Certificat d'Urbanisme Positif**

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 b- du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : 3 lots de constructions individuelles

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 février 2014

Vu la réponse d'ENEDIS en date du 02/02/18,

Vu la réponse de VÉOLIA en date du 31/01/18,

Vu la réponse du Service Technique Municipal en date du 31/01/18,

CONSIDÉRANT que la commune n'est pas en mesure d'indiquer à quelle date les travaux indispensables à desservir le terrain pourront être exécutés,

CONSIDÉRANT l'engagement de la propriétaire de prendre à sa charge le financement des raccordements aux réseaux permettant de desservir le terrain,

**CERTIFIÉ**

**ARTICLE 1 :**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 2 :**

Le terrain est situé en zone UB (604 m<sup>2</sup>) AUb (2792 m<sup>2</sup>) du plan local d'urbanisme approuvé le 18 février 2014

**ARTICLE 3 :**

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

- : - Eau potable non desservie
- : - Electricité non desservie
- : - Assainissement non desservi
- : - Voirie desservie

**ARTICLE 4 :**

Les taxes exigibles à compter de l'obtention d'une autorisation de travaux (permis ou déclaration préalable) sont :

- Taxe d'Aménagement Communale de 1,50 %
- TDCAUE (Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive de 0,40 %

**ARTICLE 5 :**

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

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération.

**ARTICLE 6 :**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires : demande de permis de construire.

Cependant, en vertu de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme, votre demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Avallon, le 15/03/2018

Pour le Maire,  
Le Conseiller délégué  
Alain GUITTET

RUE DE LA MAIRIE - 89100 AVALLON



Documents joints : Avis ENEDIS  
Devis VÉOLIA

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

**INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Art R410 - 7 : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le (ou les) demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le certificat d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de quatre mois le silence du Maire vaut rejet implicite.

**Sursis à statuer:** (Article L111-8 du code de l'Urbanisme)

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

②  
Henri KUCHARSKI  
35, Rue du Bas  
89200 ANNAY LA COTE

Annay la Cote le 01 Décembre 2020

COMMISSION D'ENQUETE DU PLUI  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
9, Rue Carnot  
89200 AVALLON

Messieurs,

Par cette présente, je viens formuler une requête au sujet de votre limite de zone constructible pour mon terrain à ANNAY LA COTE, La section est C, les numéros de parcelle sont : 844 – 845 – 846 et 848, je suis entrains d'acquérir la parcelle numéro 847.

J'ai l'intention de construire un pavillon sur la partie que j'ai teinté, je souhaite reculer l'implantation de la limite de la route ce qui me permettrait de profiter de la pente naturelle du terrain et d'avoir un sous-sol complètement enterré coté route et faire l'accès à ce sous-sol par l'arrière au niveau naturel du terrain.

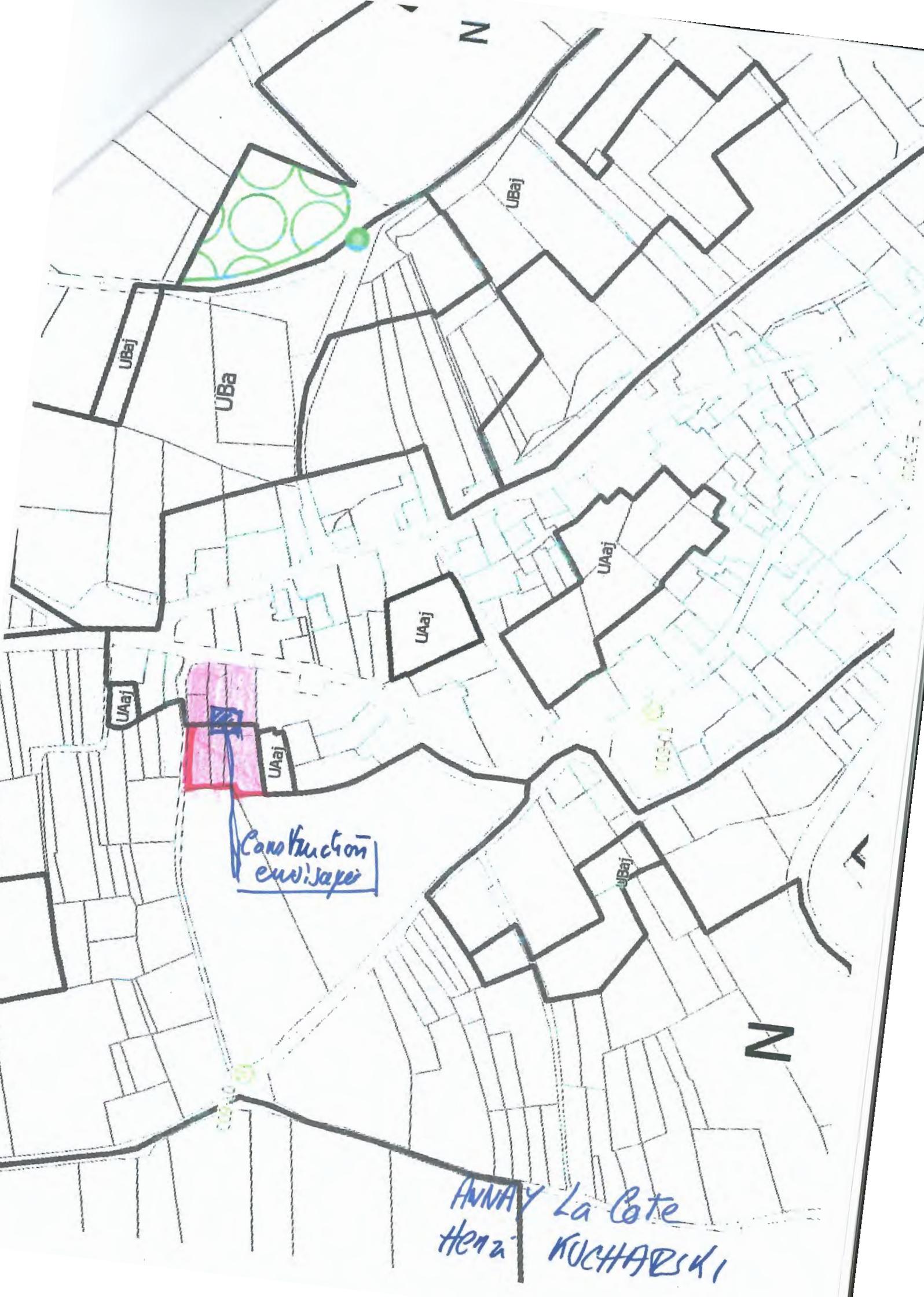
J'ai tracé sur le plan de situation la limite que je souhaite de couleur rouge.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes distinguées salutations.

Henri KUCHARSKI

Pour ce faire chasser une partie  
actuellement en N en Waa  
(recul de la limite Waa).

PJ : Extrait du plan avec mention des limites souhaitées



N

UBaj

UBa

UBaj

UAaj

UAaj

UAaj

UAaj

UBaj

Construction ewi. Sapei

N

ANNAJ La Cote  
Henzi KUCHARSKI

- Alignement d'aires
- Haie
- Lisière forestière
- Espace boisé classé (art. L113-5 du Code de l'urbanisme)
- Autres éléments de paysage (bocaux, haies, jardins, etc.)
- Éléments de la trame bleue à protéger pour des motifs d'intérêt écologique (L151-23 du Code de l'urbanisme)
  - Ruisseau
  - Souche
  - Zone humide
  - Autres éléments de la trame bleue (étang, ripisylve, cours d'eau, etc.)
- Éléments patrimoniaux et paysages remarquables à protéger (L151-19 du Code de l'urbanisme)
  - Élément de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
  - Mur et muret, chemin de pélerinage, étal et rue pavée
  - Secteur ou ensemble paysager et patrimonial
  - Secteur non bâti pour valeur paysagère
- Bâtiment ou secteur où les bâtiments sont susceptibles de changer de destination
  - Logement
  - Logement et hébergement touristique
  - Logement, bureaux, commerces de détail et bureau
  - Artisanat, commerces de détail, hébergement touristique et bureau
  - Tout autre destination autorisée (en référence au règlement local)
  - Tout autre destination autorisée (en référence au règlement local)
- Éléments portés à connaissance à être inventoriés
  - Atlas des zones inondables - Plus haute eau connue
  - Plan de prévention des risques incendies - Zone bleue
  - Plan de prévention des risques inondations - Zone rouge
  - Plan de prévention des risques inondations - Zone verte
  - Marge de recul par rapport aux zones rivales classées à grande circulation (L113-4 du Code de l'urbanisme)
- Fond de plan
  - Utilité communale
  - Lignes parcelaires
  - Construction existantes à la date d'arrêt du PLU
  - Empreinte de domaine public
  - Cours d'eau et plans d'eau

- Zones urbaines (U)**
- UA(A,U,V) Centres anciens et nouveaux devenus de l'habitat
  - UB(A,U,V) Foyers et secteurs résidentiels de centres et des banlieues de l'habitat
  - UBar Semi-secteur de réorganisation urbaine le long de la RD604, proche de la ville d'Annay
  - UA(A,U,V) Sous-secteurs de jardins
  - UL(A,U,V) Sites d'urbanisme
  - ULB - sous-secteur spécifique à l'ESRD de Savigny-le-Bos
  - ULB - sous-secteur spécifique à l'activité horticole et de restauration
  - ULB - sous-secteur spécifique aux installations résidentielles à l'implémentation du réseau autoroutier
  - UP Équipements d'intérêt collectif et services publics
  - UT Jardins-terrasses d'Annay

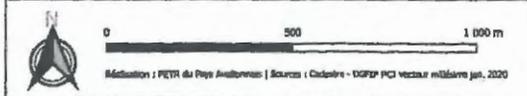
- Zones à urbaniser (AU)**
- ZAUR(A,U,V) Zones d'urbanisation future à vocation mixte
  - ZAUR(A,U,V) Zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques et d'équipements collectifs
  - ZAUR Zones d'urbanisation future à vocation mixte nécessitant une requalification ou révision du PLU
  - ZAUR Zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques et d'équipements collectifs nécessitant une requalification ou révision du PLU

- Zone agricole (A)**
- A Zone agricole protégée (secteurs viables réservés pour les arboraux et extensions des constructions d'habitat)
  - Ar(A,U,V) Secteur autorisant les constructions résidentielles à l'activité agricole
  - Ap Secteur autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics
  - Ar(A,U,V) Secteur ayant vocation à accueillir des constructions autres qu'agricoles

- Zone naturelle et forestière (N)**
- N Zone naturelle protégée (secteurs viables réservés pour les arboraux et extensions des constructions d'habitat)
  - N(A,U,V) Secteur autorisant les constructions résidentielles à l'activité agricole ou forestière
  - NB Secteur spécifique à l'ESRD de Savigny-le-Bos
  - Np Secteur autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics
  - N(A,U,V) Secteur ayant vocation à accueillir des constructions autres qu'agricoles ou forestières
  - NB Secteur spécifique aux jardins-terrasses d'Annay
  - Nz Aires d'accueil des gens de voyage

N°	Élément protégé
009-01	Arche
009-02	Lavoir - Saint-Martin
009-03	Fontaine - Saint-Martin
009-04	Centre de la Saboterie
009-05	Lavoir
009-06	Croix
009-07	Église - Saint-Martin
009-08	Fontaine
009-09	Éléments aux murs
009-10	Lavoir

N°	Description du Fonçage réservé	Régime	Surface en m²
01	Extension de clientèle	Commune	2378



ANNAY la Côte  
Henri KUCHARSKI

**Cabinet EUROPE IMMOBILIER**

97bis, rue de Lyon

89200 AVALLON

Tél. 03 86 34 03 82

e-mail : europeimmobilier@orange.fr

Site : europeimmobilier.fr



Avallon le 1 Décembre 2020

COMMISSION D'ENQUETE DU PLUI  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
9, rue Carnot  
89200 AVALLON

Messieurs

Nous avons été missionnés par Monsieur LAWSON Ferdinand au sujet du terrain qu'il possède sur commune d'ANNAY LA COTE section C numéro 473 pour une surface de 4 802 m<sup>2</sup>.

La demande consiste à remettre la partie constructible d'origine. Pour cette parcelle, nous avons un certificat d'urbanisme pièce ci-jointe au dossier.

Nous avons teinté la parcelle concernée.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos distinguées salutations.

Passer de N en Constructible partiel Henri KUCHARSKI

PJ : Extrait du plan teinté et le CU obtenu

**Légende**

- Boisage**
- Admission d'orientation d'aménagement et de programmation (OAAP)**
- Emplacement réservé**
- Zone de carrière (art. R151-34 3° du Code de l'urbanisme)**
- Secteur non assaini (art. R151-01 2° du Code de l'urbanisme)**
- Éléments de la trame verte à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du Code de l'urbanisme)**
  - Arbre**
  - Alignement d'arbres**
  - Haie**
  - Haie forestière**
  - Espace bois classé (art. L133-1 du Code de l'urbanisme)**
  - Autres éléments de paysage (bosquet, haie, jardin, etc.)**
- Éléments de la trame bleue à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du Code de l'urbanisme)**
  - Mare**
  - Sauze**
  - Zone humide**
  - Autres éléments de la trame bleue (étang, ruisseau, cours d'eau, etc.)**
- Éléments patrimoniaux et paysages remarquables à protéger (L151-19 du Code de l'urbanisme)**
  - Élément de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**
  - Mur et muret, chemin de pélerinage, canal et rue piétonne**
  - Secteur ou ensemble paysager et patrimonial**
  - Secteur non assaini pour raisons paysagères**
- Bâtiment ou secteur où les bâtiments sont susceptibles de changer de destination**
  - Logement**
  - Logement et hébergement touristique**
  - Logement, artisanat, commerce de détail et bureau**
  - Artisanat, commerce de détail, hébergement touristique et bureau**
  - Toute destination autorisée (se référer au règlement local)**
  - Toute destination autorisée (se référer au règlement local)**
- Éléments portés à connaissance à titre informatif**
  - Atlas des zones inondables - Plus hautes eaux connues**
  - Plan de prévention des risques incendie - Zone bleue**
  - Plan de prévention des risques incendie - Zone rouge**
  - Plan de prévention des risques incendie - Zone verte**
  - Marges de recul par rapport aux axes routiers classés à grande circulation (L131-6 du Code de l'urbanisme)**
- Fond de plan**
  - Lignée cadastrale**
  - Lignée parcellaire**
  - Construction existante à la date d'adoption du PLU**
  - Empreinte de stationnement public**
  - Cours d'eau et plans d'eau**

**Zones urbaines (U)**

- UA(u,m,v)** Centres anciens et nouveaux abrités de diversités
- UB(u,m,v)** Faubourgs et secteurs récents des centres et des banlieues de l'habitat individuel
- UC(u)** Sous-secteur de reconnaissance urbaine le long de la RD506, propre à la ville d'Annay
- UA\_M(u,m,v)** Sous-secteurs de jardin
- UE(L,3,4,5)** Sites d'activités
- UE1** - sous-secteur spécifique à l'ESDHD de Sauvigny-le-Buis
- UE2** - sous-secteur spécifique à l'activité industrielle et de restauration
- UE3** - sous-secteur spécifique aux installations nécessaires à l'exploitation du réseau autoroutier
- UP** Équipements d'intérêt collectif et services publics
- UT** Jardins-terrasses d'Annay

**Zones à urbaniser (AU)**

- 1AU(u,m,v)** Zones d'urbanisation future à vocation mixte
- 2AU(L,4,5)** Zones d'urbanisation future à vocation d'activité économique et d'équipements collectifs
- 3AU(u)** Zones d'urbanisation future à vocation mixte nécessitant une modification ou révision du PLU
- 3AU(L)** Zones d'urbanisation future à vocation d'activité économique et d'équipements collectifs nécessitant une modification ou révision du PLU

**Zone agricole (A)**

- A** Zone agricole protégée (reconstructible hormis pour les annexes et extensions des constructions d'habitation)
- Ae(u,m,v)** Secteur autorisant les constructions résidentielles à l'activité agricole
- Ap** Secteur autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics
- Ae(u,m,v)** Secteur ayant vocation à accueillir des constructions autres qu'agricoles

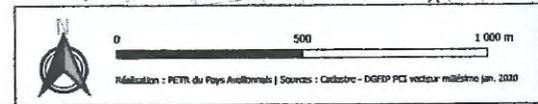
**Zone naturelle et forestière (N)**

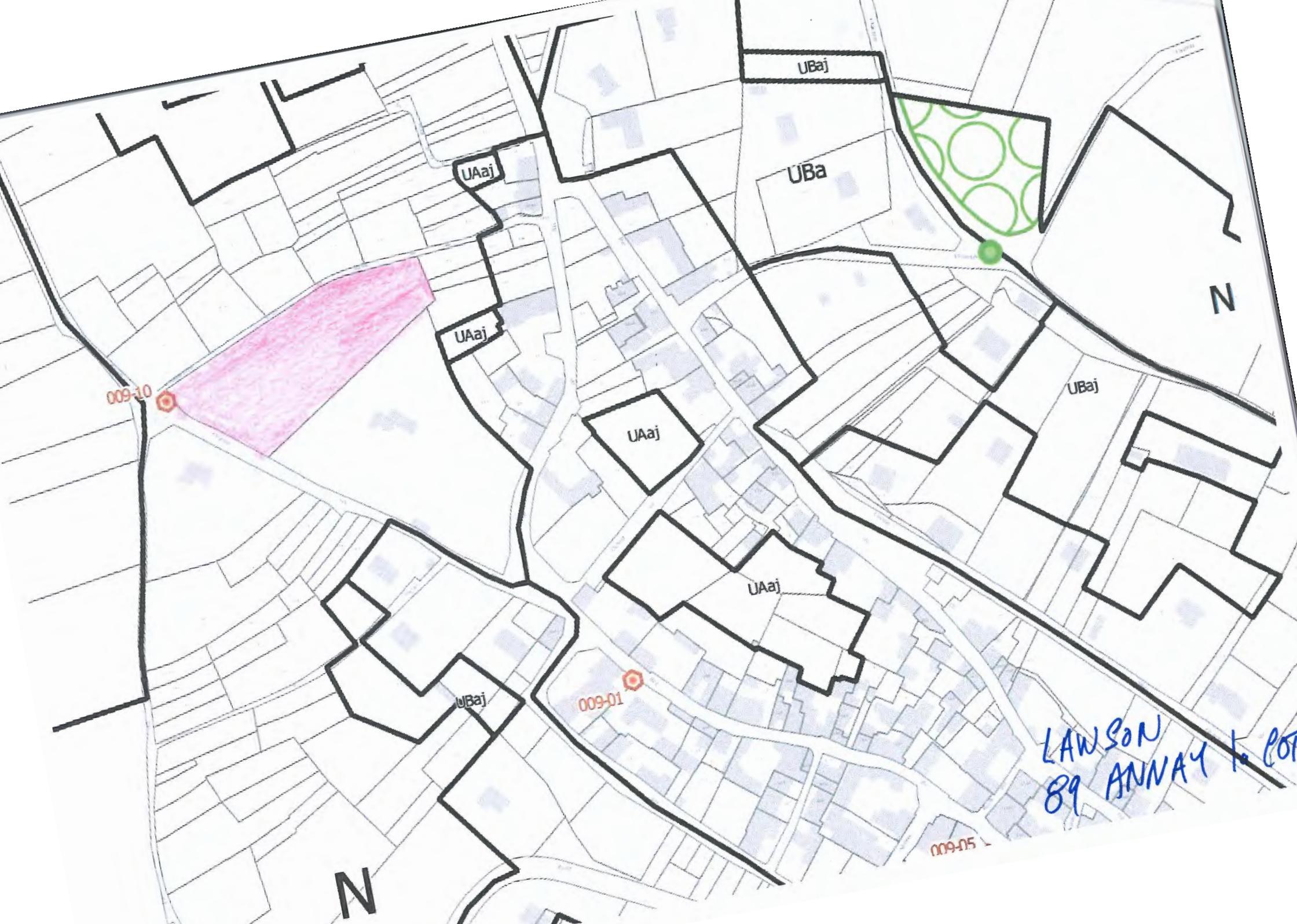
- N** Zone naturelle protégée (reconstructible hormis pour les annexes et extensions des constructions d'habitation)
- Ne(u,m,v)** Secteur autorisant les constructions résidentielles à l'activité agricole ou forestière
- Nd** Secteur spécifique à l'ESDHD de Sauvigny-le-Buis
- Np** Secteur autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics
- Nf(u,m,v)** Secteur ayant vocation à accueillir des constructions autres qu'agricoles ou forestières
- Nr** Secteur spécifique aux jardins-terrasses d'Annay
- Ns** Aires d'accueil des gens de voyage

NP	Élément protégé
009 - 01	Auge
009 - 02	Lavoir Saint-Marcel
009 - 03	Fountain Saint-Marcel
009 - 04	Croix de la Madeleine
009 - 05	Lavoir
009 - 06	Cabane
009 - 07	Église Saint-Marcel
009 - 08	Fountain
009 - 09	Monument aux morts
009 - 10	Lavoir

NP	Description de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Extension du cloistère	Commune	2278

LAWSON  
89 ANNAY la COTE





009-10



UAaj

UAaj

UAaj

UAaj

UBaj

009-01



UBaj

UBa

UBaj

009-05

LAWSON  
89 ANNAY to POT

N

N

Commune d'ANNAY LA COTE

date de dépôt : 20 septembre 2019

demandeur : EUROPE IMMOBILIER représenté  
par M. Henri KUCHARSKIadresse terrain : chemin des reguins à ANNAY  
LA COTE (89200)Références cadastrales : C 473 - 4802m<sup>2</sup>**Affaire suivie par :**

Service « ADS » de la CCAVM

☎ 03 86 34 38 06

Email : [service.ads.ccavm@orange.fr](mailto:service.ads.ccavm@orange.fr)**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF**

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : **construction d'une maison d'habitation**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 décembre 1990, modifié le 12 novembre 2007, mis à jour le 27 juillet 2017,

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 21 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 21 novembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire Avallon-Vézelay-Morvan du 16 décembre 2015 prescrivant le PLUi,

**CERTIFIE****ARTICLE 1 :**Le terrain, objet de la demande, **peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.****ARTICLE 2 :**La parcelle **C473 (4802 m<sup>2</sup>)** se trouve **en zone UC** du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 décembre 1990, modifié le 12 novembre 2007, mis à jour le 27 juillet 2017.

La parcelle est grevée du droit de préemption urbain.

**ARTICLE 3 :**

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

- ✓ **Eau potable** : desservie devant la parcelle C 1529
- ✓ **Sécurité incendie** : suffisante
- ✓ **Electricité** : il a été considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé. Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension.
- ✓ En l'absence de positionnement du coffret de raccordement électrique sur les documents fournis, il a été considéré l'emplacement du raccordement au plus près du réseau de

distribution d'électricité pour la parcelle à alimenter, conformément au barème Enedis et l'offre de raccordement de référence (§ 3.1).

- ✓ Assainissement des eaux usées et assainissement des eaux pluviales : réseau unitaire situé au coin du terrain à droite face au terrain. Dans la demande de permis de construire il conviendra de prendre en compte que les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- ✓ Voirie : desservie et suffisante

#### ARTICLE 4 :

Les taxes exigibles à compter de l'obtention d'une autorisation de travaux (permis ou déclaration préalable) sont :

- Taxe d'Aménagement Communale de 1%
- TDCAUE (Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive de 0,40 %

#### ARTICLE 5 :

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

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération.

#### ARTICLE 6 :

La durée de validité de ce certificat d'urbanisme court à compter du 20 novembre 2019.

#### ARTICLE 7 :

En vertu de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, une demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

ANNAY LA COTE, le 06.01.20  
Le Maire,

Gilles TISSIER



## **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Art R410-7 : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation dans la durée de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le (ou les) demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le certificat d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme du délai de quatre mois, le silence du Maire vaut rejet implicite.

**Sursis à statuer:** (Article L111-8 du code de l'Urbanisme)

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

**Cabinet EUROPE IMMOBILIER**

97bis, rue de Lyon

89200 AVALLON

Tél. 03 86 34 03 82

e-mail : europeimmobilier@orange.fr

Site : europeimmobilier.fr



Avallon le 1 Décembre 2020

COMMISSION D'ENQUETE DU PLUI  
COMMUNAUTE DE COMMUNES

9, rue Carnot

89200 AVALLON

Messieurs

Nous avons été missionnés par Monsieur DELACOUR au sujet du terrain qu'il possède au hameau de TOUR DE PRE commune de PROVENCY section ZE numéro 50.

La demande consiste à remettre la partie constructible d'origine. A l'époque nous avons eu un certificat d'urbanisme pour cette partie de terrain.

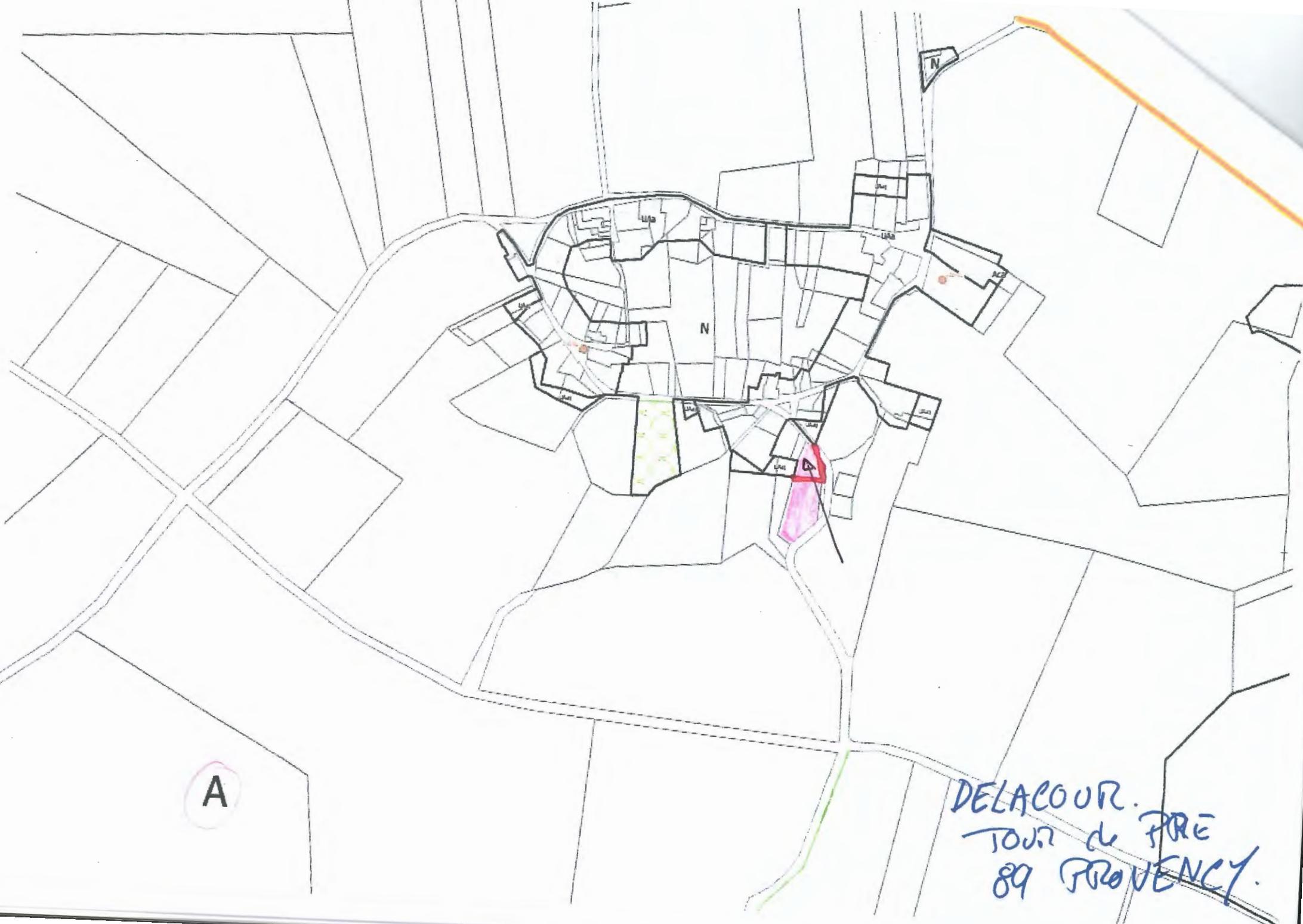
Nous avons tracé sur le plan ci-joint la limite ancienne.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos distinguées salutations.

classée A et mettre partie  
haute en constructible / CV

Henri KUCHARSKI

PJ : Extrait du plan avec limite souhaitées



A

DELACOUR.  
TOUR de FRÈ  
89 PROVENCY.

Yonne

Communes  
Y-MORVAN

Y Delacour

URBANISME  
MUNICIPAL

Graphique  
général



révisé le : 16 décembre 2015  
révisé le : 5 octobre 2020

Plan au 1:16 000

voir sur ce plan

(DAP)

les décrets (L111-13 du Code de l'urbanisme)

par (L111-18 du Code de l'urbanisme)  
sites d'intérêt culturel, historique ou architectural

changer de destination

le décret (L111-4 du Code de l'urbanisme)

DELA COUR  
TOUR de PBE  
89 PROVENCY.



Commune de PROVENCY

**dossier n° CUb 089 316 18 U 0004  
PROROGATION**

date de dépôt : 4 février 2020  
demandeur : EUROPE IMMOBILIER représenté  
par M. Henri KUCHARSKI  
adresse terrain : VI 36 – Lieu dit Tour de Pré à  
PROVENCY (89200)  
Références cadastrales : ZD 50 – 2880 m<sup>2</sup>

**Affaire suivie par :**

Service « ADS » de la CCAVM

☎ 03 86 34 38 06

Email : [service.ads.ccavm@orange.fr](mailto:service.ads.ccavm@orange.fr)

**PROROGATION de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF**

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : **construction d'une maison à usage d'habitation** ;

**Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée par l'ordonnance 2020-430 du 15 avril 2020 prolongeant les délais qui arrivent à échéance entre le 12 mars 2020 et la fin d'un délai, jusqu'à la date de l'arrêt de l'état d'urgence sanitaire ;**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 janvier 2015 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel positif délivré le 16 octobre 2018,

**Vu la demande de prorogation datée du 4 février 2020 présentée par Europe Immobilier ;**

Vu la délibération du conseil communautaire Avallon-Vézelay-Morvan du 16 décembre 2015 prescrivant le PLUi ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 :**

Le certificat d'urbanisme susvisé est prorogé par période d'une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation.

Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour l'opération envisagée si la construction est réalisée dans la partie couverte par la zone U.

**ARTICLE 2 :**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :

- Demande de permis de construire

**ARTICLE 3 :**

En vertu de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, une demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

PROVENCY, le 11 mai 2020 .

Le Maire,  
Jean-Claude LANDRIER



## **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Art R410-7 : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation dans la durée de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le (ou les) demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le certificat d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme du délai de quatre mois, le silence du Maire vaut rejet implicite.

### **Sursis à statuer: (Article L111-8 du code de l'Urbanisme)**

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

**Cabinet EUROPE IMMOBILIER**

97bis, rue de Lyon

89200 AVALLON

Tél. 03 86 34 03 82

e-mail : europeimmobilier@orange.fr

Site : europeimmobilier.fr



Avallon le 1 Décembre 2020

COMMISSION D'ENQUETE DU PLUI  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
9, rue Carnot  
89200 AVALLON

Messieurs

Nous avons été missionnés par le Propriétaire du Moulin de Brosses qu'il possède sur la commune de BROSSES section C, numéro 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 et 230 avec sur ce terrain les murs d'un ancien moulin avec des murs protégés par des tôles galvanisées et des bâtiments servant de remise et une partie de ruine.

La demande consiste à savoir si ce bâtiment (en mauvais état) est considéré comme possible de remettre en état, nous n'avons pas la définition sur les plans des zones.

Si ce bâtiment existant n'est pas inscrit comme constructible, nous vous demandons de l'inscrire comme tel.

Nous avons fait un extrait du cadastre et entouré les parcelles concernées. Nous vous joignons deux photos où nous voyons les murs existants.

Ce moulin bien restauré peut-être très joli et agréable.

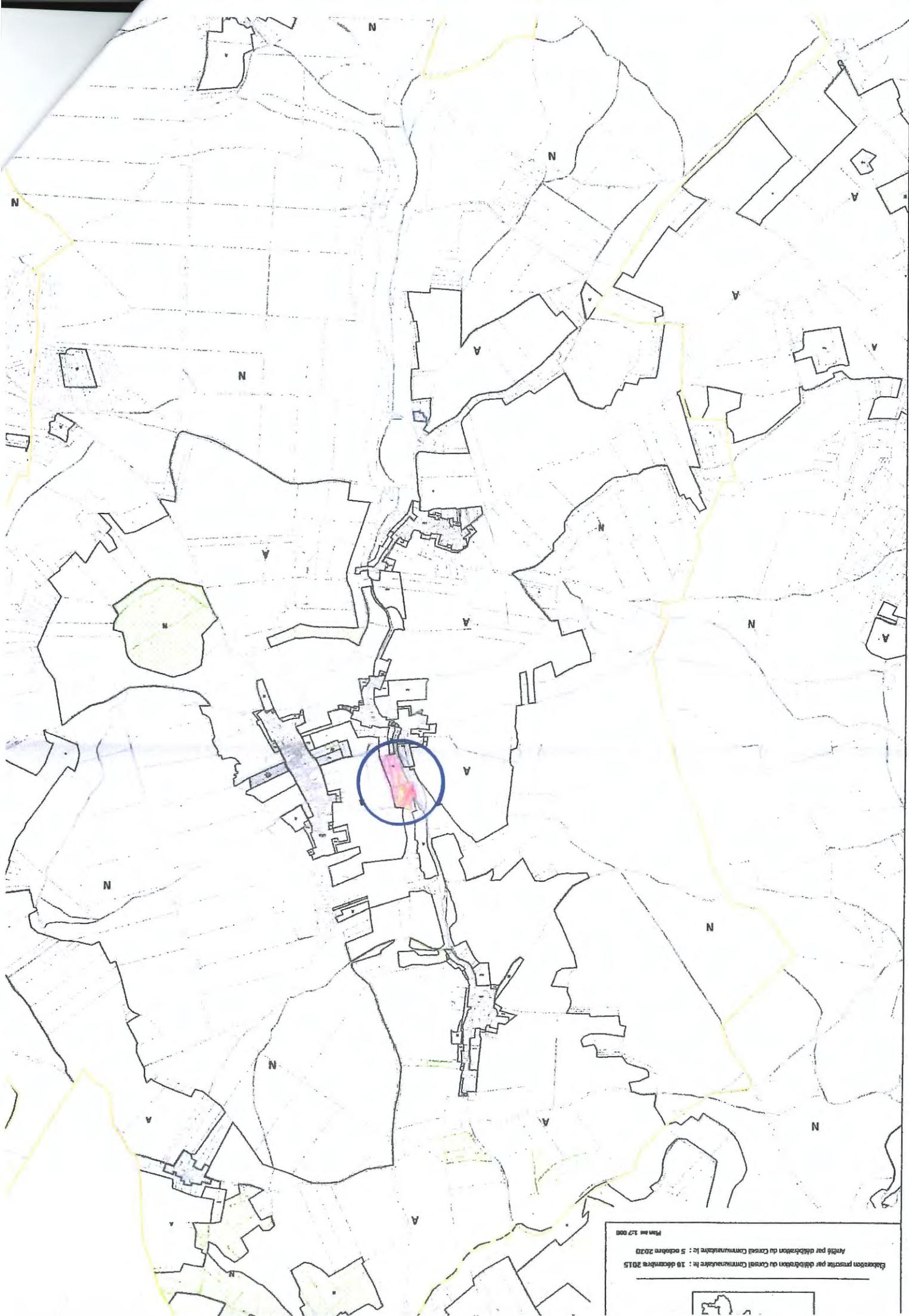
Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos distinguées salutations.

des N.  
reconstructible ?  
classé en constructible -  
site du végétarien -  
Brosse de BAS -

Henri KUCHARSKI

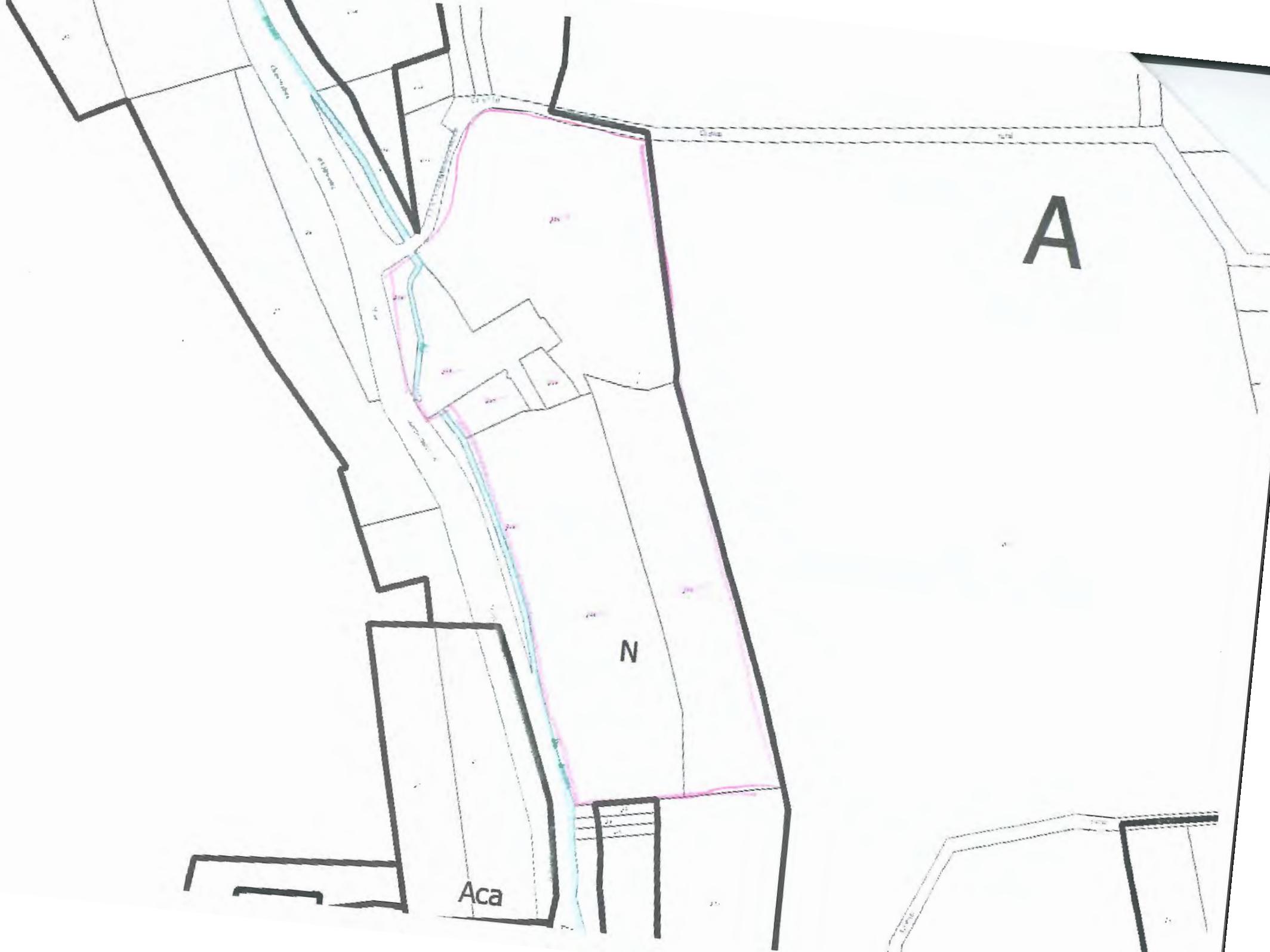
Reglement

PJ : Extrait du cadastre, 2 photos et l'extrait du plan



Élaboration prescrite par délibération du Conseil Communal le : 10 décembre 2015  
Arrêté par délibération du Conseil Communal le : 5 octobre 2020  
Plan au 1:7 000





A

N

Aca

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
**AUXERRE**  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.29 -fax 03.86.72.50.22  
ptgc.890.auxerre@dgfip.finances.gouv.fr

Section : C  
Feuille : 000 C 02

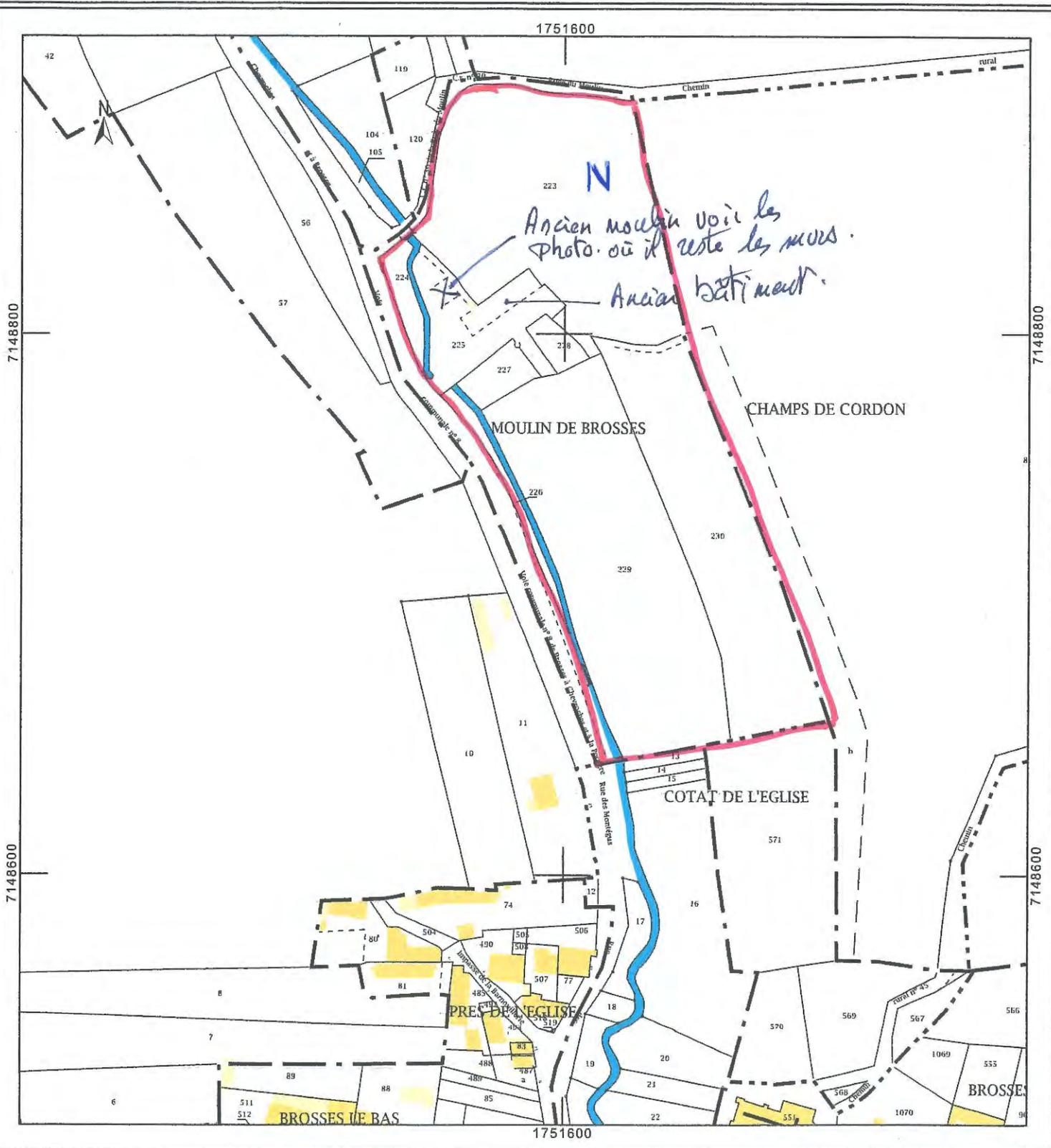
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 01/12/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









APRR - A courrier reçu - avec plan  
extension de la zone UE p. 61.63.66.67.  
posséder les anciens logements de fonction -

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

**APRR**

DIRECTION INFRASTRUCTURE,  
PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT  
Service foncier

36 rue du Docteur-Schmitt  
F-21850 SAINT-APOLLINAIRE  
Tél. +33 (0)3 80 77 67 00  
Fax +33 (0)3 80 77 67 20  
www.aprr.fr

ARRIVÉ LE

3 0 NOV. 2020

Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Communauté de Communes Avallon-  
Vézelay-Morvan  
A l'attention de la Commission d'enquête du  
PLUi de la CCAVM  
9 Rue Carnot  
89200 AVALON

Référence : DIPE/Foncier/SC/ngr.435

Saint- Apollinaire, le 26 novembre 2020

Objet : Arrêt du PLUi en date du 05 octobre 2020

Monsieur le Président de la Commission,

C'est avec grand intérêt que nous avons analysé les pièces projet du PLUi arrêté soumis à enquête publique.

Le territoire de la Communauté de Communes est traversé par l'A6 (Communes de Thory, Provency, Athie, Sauvigny et Magny). Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les points relevés que nous vous saurions grés de bien vouloir prendre en compte dans le projet de PLUi.

Nous attirons particulièrement votre attention sur notre souhait de donner une nouvelle destination à l'emprise foncière comprenant les anciens logements de fonction situés sur la commune de Sauvigny-le-Bois. A cet effet nous avons eu plusieurs échanges avec la société SCHIEVER et un projet de parking sécurisé avec sanitaire et point de restauration est actuellement à l'étude. En conséquence, nous vous remercions de bien vouloir ouvrir ce secteur à ce type d'activité en continuité avec la zone d'activité existante (zone UE).

Nos services se tiennent à votre disposition, ainsi qu'à celle des élus de la Communauté de Communes, pour vous apporter toutes précisions utiles.

Vous remerciant de l'intérêt porté à nos remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission, en l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphanie Collaudin  
Chef de Service Foncier

Copie : [enquete.publique@cc-avm.com](mailto:enquete.publique@cc-avm.com)

Le 2/12/2020 14h45  
Le commissaire enquêteur

Daniel DEMONTEAUCON

Groupe APRR (APRR | AREA)

APRR - SA au capital de 33 911 446,80 € / RCS DIJON 016 250 029  
Siège social : 36 rue du Docteur-Schmitt / F-21850 SAINT-APOLLINAIRE  
N° TVA : FR 33 016 250 029

La présente analyse détaillée porte sur le PLU intercommunal de la Communauté de Communes d'Avallon-Vezelay-Morvan, dont les pièces du PLU arrêté par délibération du 05/10/2020 sont soumises à enquête publique.

De manière générale, les remarques formulées ci-dessous ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU<sub>i</sub> :

- *Ne mette pas en péril la sécurité des usagers de l'autoroute*
- *Réduise les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC).*
- *Ne restreigne pas la possibilité de développer des ouvrages, installations, aménagements ou équipements techniques liés à l'autoroute ;*

Afin de faciliter la compréhension globale de cette note technique, les remarques de groupe APRR-AREA sont réparties selon les thématiques suivantes :

### I / Prise en compte de l'infrastructure autoroutière :

Le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) est principalement inscrit au sein des zones agricole et naturelle (en partie au sein du secteur Ap), un secteur UEr spécialement dédié à l'activité autoroutière est créé au droit de l'échangeur n°22 d'Avallon (sur le site accueillant la barrière de péage).

Cette traduction graphique n'appelle pas remarque générale si les prescriptions liées permettent le développement, l'entretien et la gestion du Domaine Public Autoroutier Concédé, ce qui n'est pas le cas à la lecture du règlement.

En effet, le règlement des zones agricole et naturelle stricte n'admet qu'une constructibilité très limitée (abris pour animaux), hormis au sein du Ap/Np, lequel est le seul à autoriser (sous conditions d'être exceptionnelle et ne pouvant être accueillie au sein des espaces urbanisés) la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (qui comprend les travaux, aménagement et constructions liés à l'activité autoroutière).

De même, le règlement du secteur UEr n'admet que les destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sous conditions d'être nécessaires au fonctionnement du service autoroutier et à la production d'énergie solaire. Ici aussi la vocation actuelle des constructions existantes n'est pas prise en compte puisque les constructions admises au sein du secteur UEr admettent une destination d'activité.

Il apparaît donc nécessaire de rectifier l'erreur matérielle afin que la vocation actuelle du DPAC, et les travaux/aménagements d'entretien, de gestion et de sécurisation liés, soient pris en compte dans le PLU<sub>i</sub>. Par ailleurs, APRR souhaite donner une nouvelle destination à l'emprise foncière comprenant les anciens logements de fonction aujourd'hui inoccupés situés sur la commune de Sauvigny le bois. A cet effet nous vous remercions de bien vouloir classer ce secteur en zone UE afin de ne pas obérer les possibilités de développement du site (plan du secteur concerné joint aux présentes).

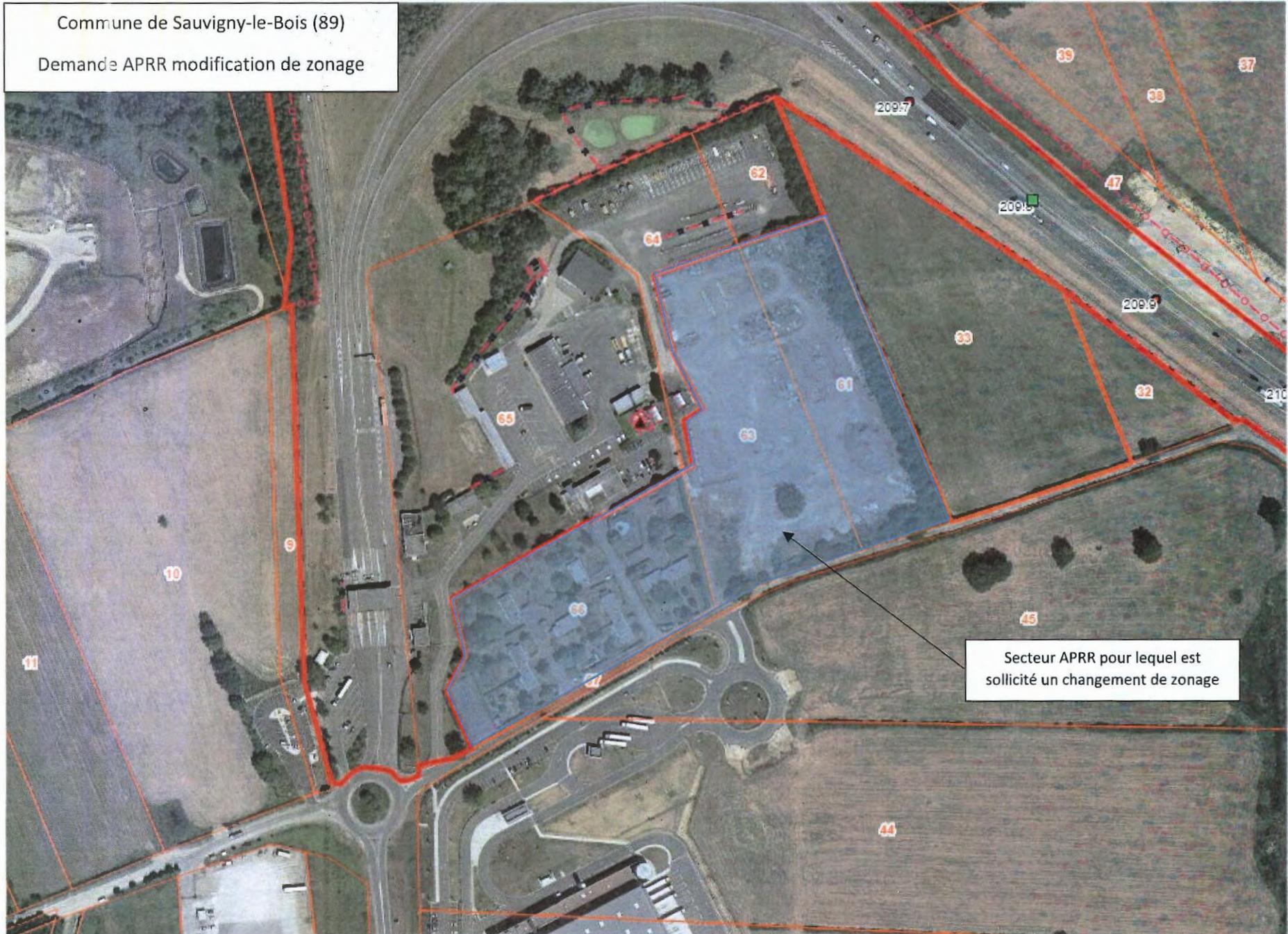
### II Concordance des dispositions réglementaires avec les recommandations du concessionnaire

Outre les prescriptions réglementaires, les travaux, aménagements et installations réalisées au sein du DPAC doivent être cohérents avec les orientations d'aménagement et de programmation thématiques Trame Verte et Bleue.

L'orientation n°2 « préserver et reconstituer les corridors écologiques en limitant les points de rupture » impose des clôtures perméables à la petite faune en limite de propriété. Cette disposition doit pouvoir être assouplie concernant les clôtures autoroutières afin de tenir compte des contraintes techniques et des impératifs de sécurité précédemment évoqués (à savoir limiter tout risque d'intrusion susceptibles d'être sources de collision et d'accident).

Commune de Sauvigny-le-Bois (89)

Demande APRR modification de zonage



Secteur APRR pour lequel est sollicité un changement de zonage

## Observations du public

Commissaire de ORDIM Immobilier enregistré  
le 28 décembre 2020 comprenant 2 documents

① Terrain Picard hameau de Pontaubert  
parcelle 395

② 1 rue d'Orbigny CHAMPIEN Pontaubert  
parcelle A 355

**Objet** Fwd: Terrain Picard  
**De** Quentin CHOQUET <quentin@ordim-immo.com>  
**À** <urbanisme@ville-avallon.fr>  
**Date** 01.12.2020 20:31



**Le commissaire enquêteur**

Bonjour,

Daniel DEMONFAUCON

Je fais suite à la demande de Mr Picard concernant son terrain situé route d'Orbigny à Champien, hameau de Pontaubert.

En effet, le client avait acheté le terrain en 2017 en vue d'une nouvelle construction.

A l'époque, le terrain, dans son entièreté, était constructible.

Cependant, suite à des divers évènements, le projet de construction n'a pas abouti.

Il souhaite désormais le vendre et, suite à la mise en place du PLUi HD couvrant Avallon et ses alentours, il apparaît qu'une partie de ce terrain ne pourra plus être constructible.

Afin d'optimiser la vente de ce dernier, nous avons convenu avec Mr Picard, de le diviser en 2 pour le rendre plus attractif en terme de surface et de prix. Cela permettra également de loger 2 familles (enfants compris) au lieu d'une seule.

De ce fait, nous souhaiterions que vous puissiez laisser en l'état la constructibilité pleine et entière du terrain de Mr Picard.

Dans l'attente de votre retour et en espérant un retour favorable.

Cordialement,

**Le commissaire enquêteur**

*Ju le 2/12/20*

Daniel DEMONFAUCON



Quentin CHOQUET  
Conseiller en Immobilier

Tél. 06.38.62.82.58  
[quentin@ordim-immo.com](mailto:quentin@ordim-immo.com)

Secteur AVALLON et alentours

18 Quai de la République

89000 AUXERRE

Tél. 03 86 52 67 99

[www.ordim-immo.com](http://www.ordim-immo.com)

COMMUNE DE PONTAUBERT (YONNE)

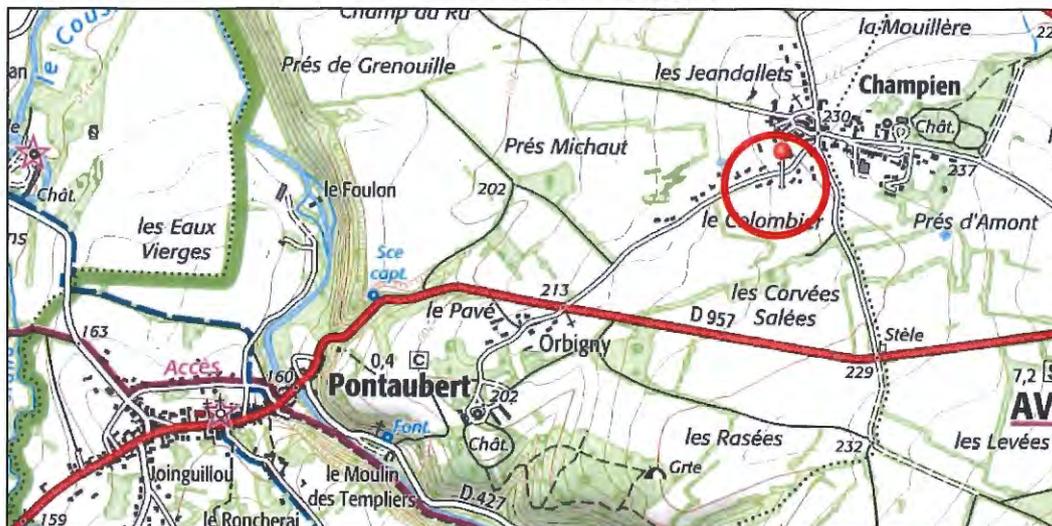
"PRES DU PATOULLAT"

Propriété de M. Valentin PICARD

Cadastrée Section A n°395 pour 23a79ca

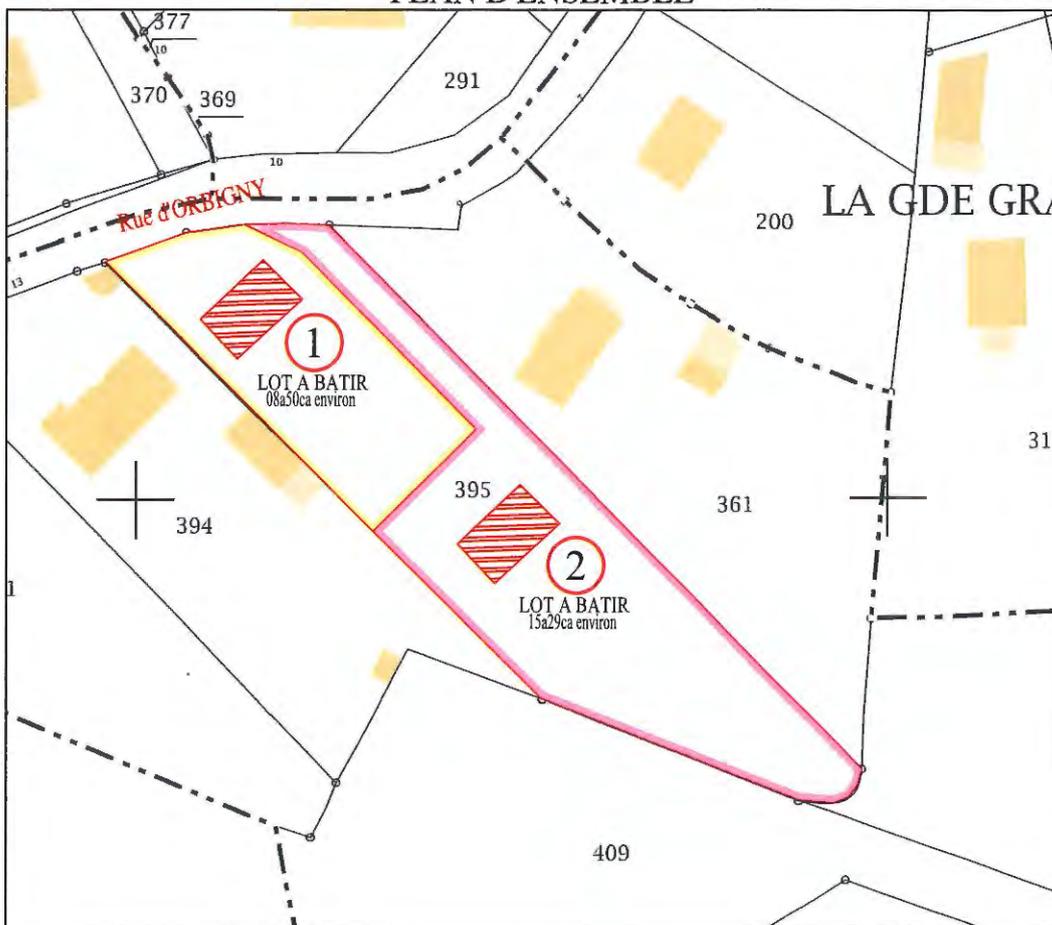
DIVISION PROJETEE

PLAN DE SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE\*

Echelle : 1/25000



Echelle : 1/1000



Emplacement approximatif de la construction projetée sur le lot.

\* Ce document n'a pas de valeur authentique. Il n'est destiné qu'à la consultation des services avant l'établissement du plan d'arpentage régulier.

 <p><b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> CONSEILLER VALORISER GARANTIR</p>	<p>Plan dressé le 21/02/2020 par : <b>CABINET Matthieu TISSANDIER</b> Géomètre-Expert (Numéro d'inscription : 05952)</p>	<p>23 Rue Jean-Jacques COLLENOT 21140-SEMUR EN AUXOIS Tél : 03.80.97.10.17 matthieu.tissandier@geometre-expert.fr</p>
---	--	---

Commune de PONTAUBERT  
36 Route de Vézelay  
89200 PONTAUBERT  
Tel : 03.86.34.41.77  
Mail : pontaubert.cne@wanadoo.fr

dossier n° CUb 089 306 20 U 0002

date de dépôt : 25 février 2020

demandeur : **ORDIM** représenté par **Quentin CHOQUET**

adresse terrain : 11 rue d'Orbigny **CHAMPIEN**

Pontaubert (89200)

Références cadastrales : **A 355 - 2379 m<sup>2</sup>**

Le commissaire enquêteur

*Vu le 2/12/20*

Daniel DEMONFAUCON

**Affaire suivie par :**

Service « ADS » de la CCAVM

☎ 03 86 34 38 06

**Email :** [service.ads.ccavm@orange.fr](mailto:service.ads.ccavm@orange.fr)

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF**

Le Maire,

Vu la **demande de certificat d'urbanisme indiquant**, en application de l'article L410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ci-dessus référencé, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : **Construction de deux maisons individuelles avec garage ;**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 novembre 1979 ;

Vu la délibération municipale relative à l'aménagement de la taxe d'aménagement communale en date du 10 octobre 2014 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10 mars 2020 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 10 mars 2020 ;

Vu l'avis de Madame le Maire en date du 28 février 2020 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu l'ordonnance n°2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire ;

Vu la délibération du conseil communautaire Avallon-Vézelay-Morvan du 16 décembre 2015 prescrivant le PLUi ;

Considérant que le projet pour l'une des constructions est susceptible d'être situé dans une zone non constructible du futur PLUi ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 :**

L'unité foncière, objet de la demande, peut être utilisée pour la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 2 :**

La parcelle **A 355 (2379 m<sup>2</sup>)** se trouve en zone **NB** du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 novembre 1979.

**ARTICLE 3 :**

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

- ✓ Eau potable : desservi
- ✓ Sécurité incendie : desservie (à 354m)
- ✓ Électricité : desservie et suffisante sur la base de 12kVA. Simple branchement ou travaux d'extension à la charge du demandeur.
- ✓ Assainissement des eaux usées : non desservi sur la commune de Pontaubert. Une attestation avec étude de sol justifiant de la conformité de l'installation d'assainissement autonome devra être fournie au moment du dépôt de la demande de permis de construire par le pétitionnaire.
- ✓ Assainissement des eaux pluviales : suffisante
- ✓ Voirie : desservie et suffisante : VC bitume (largeur de 5 mètres)

**ARTICLE 4 :**

Les taxes exigibles à compter de l'obtention d'une autorisation de travaux (permis ou déclaration préalable) sont :

- Taxe d'Aménagement Communale de 5 %
- TDCAUE (Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive de 0,40 %

**ARTICLE 5 :**

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

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération.

**ARTICLE 6 :**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes seront (entre autres) nécessaires :

- Demande de déclaration de division éventuelle et demande de permis de construire
- Engagement du demandeur à prendre à sa charge l'installation du réseau d'assainissement des eaux usées.

**ARTICLE 7 :**

La durée de validité de ce certificat d'urbanisme court à compter du 5 juillet 2020.

**ARTICLE 8 :**

En vertu de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, une demande de permis de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

PONTAUBERT, le 19 juin 2020

Le Maire,

Chantal HOCHART



## **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Art R410-7 : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation dans la durée de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le (ou les) demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le certificat d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme du délai de quatre mois, le silence du Maire vaut rejet implicite.

**Sursis à statuer:** (Article L111-8 du code de l'Urbanisme)

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Reçu le 2 décembre 2020 et expédié le 2/12/2020.

Courcier et projet d'adduction

demande le classement des parcelles c 238, c 278, c 360 en Np. (équipements d'intérêt collectif et service public.)

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

numéro PAR 20 154 322 3859 8

**ABO  
WIND**

**Agence d'Orléans**

Le Millenium, 6 bis avenue Jean Zay  
45000 Orléans, France  
☎ (0)2.38.52.21.65 Fax : +33(0)2.38.25.92.01

**Votre interlocuteur :**

José GÓMEZ, Responsable de projets  
☎ 02.38.52.26.79 ou 06.47.36.19.55  
[jose.gomez@abo-wind.fr](mailto:jose.gomez@abo-wind.fr)

ARRIVÉ LE

03 DEC. 2020

Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

**Commission d'enquête du PLUi de la CCAVM**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AVALLON-VEZELAY-  
MORVAN

9 rue Carnot  
89200 AVALLON

Orléans, le mardi 01 décembre 2020,

**Objet :** Contribution à l'enquête publique du PLUi de la CCAVM

Monsieur,

ABO Wind est une société qui développe, construit et exploite des parcs éoliens sur l'ensemble du territoire national. Nous sommes engagés au cœur de la transition énergétique depuis plus d'une vingtaine d'années. En France, les 158 éoliennes mises en service par nos équipes produisent, chaque année, l'équivalent de la consommation électrique des habitants d'une ville de la taille de Bordeaux (soit 245 000 habitants).

Dans le cadre de l'enquête publique du PLUi de la CCAVM, nous vous transmettons notre contribution, résultat de l'analyse du PLUi en relation avec d'autres documents d'urbanisme et aménagement concernés et avec le contexte des énergies renouvelables dans le territoire.

Nous avons également préparé une synthèse de la contribution et des annexes, que vous trouverez joints à ce courrier.

Nous restons à votre entière disposition pour échanger de vive voix.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nous vous prions de croire, Messieurs, en l'expression de nos sincères salutations.

José GÓMEZ

Responsable de projets

expédié le 2 décembre  
reçu le 3 décembre 2020.  
Cachet de la poste faisant foi.

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

joint du dossier Avallon (registre)

**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.

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.

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.
- 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 concernées 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.
- 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.
- 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.

BAL  
R1 AR

FRAD

ORLEANS  
45  
201202  
3016 L1 003235  
09AR15 459660

€ R.F.  
LA POSTE  
007,22  
AX 100147

RECOMMANDÉ  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION  
n° de suivi 2C 154 322 9859 8



Commission d'Enquête du PLU de R-CCAVM  
Commune de communes Avall-Verzelay-Muisin  
Irene Carnot  
89200 Avallon

ce plan, déposé par M<sup>me</sup> Dishes Roy  
pour sa mère M<sup>me</sup> BERNARD Alice afin de  
demander le passage des parcelles classées  
A en constructibles  
dépot du plan le 21/11/2020  
parcelles 147, 148 Avallon.

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON



Venue de M. ~~Président~~ LE QUERRÉ qui apporte une  
contribution collective (de) sur des éléments situés  
sur la commune de Verzy. (Format PDF)  
inscrit sur le registre de THAROT

~~ds~~

M<sup>r</sup> LECHAT Jean - Charles 10, rue de l'Hôpital  
89200 AVALLON Tel: 06 82 85 39 37.

Propriétaire de la Parcelle A211 (commune de  
Pontaubert)

Demande de révision du PLU pour remettre cette  
parcelle en constructible.

M<sup>r</sup> SIMONNOT René

2, rue du Val de Vaux - MEURIEUX - Avallon

H. 03 86 52 22 61.

Demande de renseignement - Magny - Avallon -

Commune de Magny

Nous nous aborde avec M. Simonnot le problème  
d'inondation sur le hameau "Méluyien" provenant des  
sources environnantes plus que du cours d'eau.  
Une étude est à faire au moyen des reflets de  
l'eau pompée dans le cours d'eau.



Voir page 5  


# Observations du public

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) Daniel DEMONFAUGON, Commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du 27 octobre 2020 (au 2020) ..... au 2 décembre 2020... 18 heures.... Le registre est par moi-même emporté comme suite à la fin de la permanence du 2/12/2020  
Les observations consignées au registre sont au nombre de 21 .....  
de la page n° 1 à la page n° 13.

En outre, j'ai reçu 20 (avec plus) lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

Le présent registre ainsi que les (copies de / plus) ..... pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête <sup>me</sup> ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 1... ont été retirés...  
... dès la fin de l'enquête le 2/12/20

À TALANT....., le 3/12/2020.....

Le commissaire enquêteur  
Signature

Daniel DEMONFAUGON

Le commissaire enquêteur

# CHÂTEL-CENSOIR

Observations du public

Ouverture de la permanence le 29/10/20 à 9h00

Michèle RATHIER visite le 29/10/2020 pour

parler d'un projet de mise en valeur du secteur Arce de France ainsi que du petit patrimoine. 2 pièces jointes

Fermeture permanence le 29/10/20 à 12h00

Jean-Luc JEOFFROY

Commissaire enquêteur

Ouverture de la permanence le 6/11/20 à 9h00

Fermeture de la permanence le 6/11/20 à 12h00

Jean-Luc JEOFFROY

Commissaire enquêteur

Ouverture de la permanence le 2/12/20 à 9h00

Gilles Chêne : je dépose un dossier de modification concernant le PLUI de l'îlot sur Yonne, pour recatégoriser une zone UBj sur la parcelle ZB19.

Fermeture de la permanence le 2/12/20 à 12h00

Jean-Luc JEOFFROY

Commissaire enquêteur

DOSSIER mis à DISPOSITION du PUBLIC  
Le Commissaire Enquêteur  
Daniel DEMONFAUCON

# Observations du public

2

*(The main body of the page is crossed out with a large blue diagonal line.)*

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) ... JEOFFROY Jean-Luc ... déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du ... 27 octobre 2020 à 13h30 ... au ... 2 décembre 2020 à 18h00

Les observations consignées au registre sont au nombre de ... 2 ... de la page n° ... 1 ... à la page n° ... 1 .

En outre, j'ai reçu ... 2 ... lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

Le présent registre ainsi que les ... 2 ... pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le ... 9 décembre 2020 ... à ... M. le Président de la CCAVM ... à ... Avelon ... le ... 9/12/20 ...

Signature  
Jean-Luc JEOFFROY  
*(Signature)*  
Commissaire enquêteur

**DOSSIER mis à DISPOSITION du PUBLIC**  
○○○○○○○○  
**Le Commissaire Enquêteur**  
**Daniel DEMONFAUCON**

PROJET D'UNE ZONE CLASSEE « NATURA 2000 » SUR LES SITES « LA CARTE DE FRANCE » « LA COUR DU ROI » et « LES GRANDS ROMPIS », COMMUNE DE CHATEL-CENSOIR, reliant la ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DU RU D'AUSSON, au lieu entre CARTE DE FRANCE et MOULIN DES ALOUETTES se faisant par le chemin de la « PIERRE QUI TOURNE » et « LES GRANDS CHASSENAYS ».

La Carte de France est une ancienne zone de viticulture, devenue friches et pelouses calcaires, avec de nombreuses cabanes en pierre sèche, 18 sortes d'orchidées référencées (*orchis pyramidalis*, *orchis pourpre*, *orchis blanc*, *ophras musché*, *abeille*, *bourdon araignée*, *epipactis*, *céphalanthère de Damour*, *platanthère*, *orchis marais*, *orchis mille*, *orchis homme penché*, *orchis brûlé*, *gymnadenie à long éperon*, *moitte nul d'été*), de nombreux papillons et arcolaphes, des plantes et fleurs de type méditerranéen, dont les helianthèmes des Apennins et helianthèmes communs.

COMMENT CONSTRUIRE CE PROJETS PAR RAPPORT À TOUTES CES STRUCTURES

PLU : construire un PLU par le biais d'une approche paysagère. Point n° 1 : environnement.

Le Conseil Départemental organise un APPEL À MANIFESTATION D'INTERET 2020 pour inciter les collectivités locales à l'élaboration de projets d'acquisition d'espaces naturels en vue de leur aménagement et de leur ouverture au public. DOSSIER A DEPOSER AVANT LE 31 DECEMBRE. Tel 03 86 34 61 21 mail : [ens@yonne.fr](mailto:ens@yonne.fr) ou [www.yonne.fr](http://www.yonne.fr) <https://www.yonne.fr/Territoire/Environnement>

CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS DE BOURGOGNE

Quelle procédure pour créer un espace « NATURA 2000 » avec éco-pâturage et protection des 18 sortes d'orchidées référencées sur le site « LA CARTE DE FRANCE »

OFB : Office Français Biodiversité : engagé pour la nature avec un PLAN BIODIVERSITE pour un plan d'actions pluriannuel, des actions pédagogiques. <https://www.banquedeseterritoires.fr/biodiversite-locale-le-ministere-de-la-transition-ecologique-ampifier>

6 20/10/2020

M. Michel MATHEU  
41 rue de Général Rogneux  
89660 CHATEL-CENSOIR

Guyellien Ancelet  
Environnement / Biologie et Santé

06 42 96 12 33

## PETIT PATRIMOINE de CHÂTEL-GENSOIR

### **Certains lavoirs communaux :**

lavoir de la Fontaine, rue de la Fontaine.  
lavoir du Pâtis rue du Pâtis.  
lavoir angle de la rue de la Fontaine et rue Maurice Filion Rogot.  
lavoir du Vau-Rémy, derrière la Maine.

### **Tous les sentiers menant à l'église**

Depuis le village

Depuis le port

Gilles Chêne  
7 rue de la Vaucelle  
89660 Lichères sur Yonne  
Ancien maire de Lichères sur Yonne

le 1<sup>er</sup> décembre 2020

À Messieurs les membres de la Commission d'Enquête  
relative au PLUI de la Communauté de Communes Avallon, Vézelay, Morvan

Messieurs,

J'attire votre attention et je sollicite votre bienveillance au regard du PLUI de Lichères sur Yonne concernant la parcelle la parcelle ZC 19.

Cette parcelle était en partie classée en zone urbaine de jardin. Lors de la dernière mouture du PLUI, cette classification a été modifiée et je ne l'ai su que très tard. Je l'ai signalé tardivement à Guillaume Papin (chargé du projet) et à M Pascal Germain, Président de la CCAVM, leur demandant de revenir à la classification initiale. La réponse a été négative car cela remettait en cause le quota attribué à la commune, pour éviter la diminution des surfaces agricoles.

Lors du dernier vote, ils m'ont conseillé de revoir cette classification avec la commission d'enquête qui pourrait accepter cette modification.

Je signale :

- Lors de l'achat du terrain le notaire avait certifié qu'il était constructible.
- Une plainte a été émise contre moi pour mauvais traitement à mon cheval en partie pour absence d'abri.

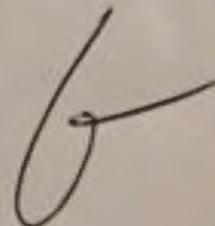
Suite à cette plainte j'ai demandé et obtenu par une Déclaration Préalable, après avis de M Bruno Dumaire de la DDT et des Bâtiments de France la possibilité de construire un abri (inférieur à 20m<sup>2</sup>), situé à plus de 45m du ruisseau pour respecter les règles sanitaires et celles de l'ABF. Cette construction est réalisée.

- Cette parcelle est en partie classée en zone Urbaine U((A,B), dent creuse et le reste de la parcelle est adjacent avec une zone U(AB)j, classement initial de cette partie.

Je sollicite donc le retour au classement de cette partie de cette partie en zone U(AB)j, ce qui rendrait d'ailleurs le schéma plus cohérent par sa continuité. Lors de mon mandat, j'ai essayé de faire respecter les règles d'urbanisme ce qui m'a d'ailleurs été reproché.

Je vous prie d'agréer Monsieur l'expression de mes sentiments les meilleurs.

PJ : Plan de la parcelle  
Photo de l'abri





Parcelle en jaune



# CUSSY-LES-FORGES



Observations du public

M. ECOUTU DOMINIQUE

GÉRANT AROUEREIE VOTUBAN.

ZA BONJUAN PS 200 MAGNY.

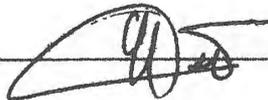
06-22-34-91-84.

Déput d'un dossier. le 13/11/2020.



(Potée de la permanence du Commissaire-enquêteur le

Jeudi: 17 Novembre 2020 à 18H00



Opération de la permanence du Commissaire-enquêteur

le Samedi: 21 Novembre 2020 à 14H00



le 21/11/20: Vincent DUAUX 16 route du  
Howan 89420 Cussy les Forges - Bucheron 0688.995358

Je souhaiterais que les parcelles 409 et 410  
étant actuellement classées en UVS se retrouvent  
en "constructible" afin de pouvoir y construire  
un hangar dans le but de mes activités  
professionnelles (stockage matériels, véhicules...)

cf: plan ci joint du projet -  
construction.



DOSSIER mis à DISPOSITION du PUBLIC  
00000000  
Le Commissaire Enquêteur  
Daniel DEMONFAUCON

# PROJET DE GÎTES SUR LA Z.A. DE BONJUAN-89200 MAGNY-

## SITUATION STAND DE TIR

### PRESENTATIONS :

#### ACTIVITES DU STAND DE TIR :

Club de tir de 200 licenciés pratiquant le tir sportif et de loisirs dans une superficie de 4 ha

Ball-Trap, pas de tir armes de poing 25 m, armes longues de 50 à 300 m, sanglier courant, tir de cibles mobiles, fun shooting

Nous organisons aussi des initiations découvertes individuelles et en groupes tel que CE, Associations, Groupes d'amis, Enterrements de vie de garçons, anniversaires...

#### PROJET :

Notre activité loisirs et découvertes étant en pleine expansion, une demande forte de notre clientèle serait intéressée pour loger sur place le temps de pratiquer leur loisir. En effet notre structure étant extrêmement rare au niveau ~~régional~~ <sup>NATIONAL</sup> et inexistant au niveau régional, celle-ci est amenée à faire de longs trajets pour venir pratiquer et l'idée nous est venue pour faire un gîte pour les y accueillir et ainsi dynamiser et diversifier notre activité professionnelle. Celle-ci s'intégrera parfaitement aux autres activités proposées dans la zone tel que randonnée de quad, karting... Celle-ci serait aussi un plus pour notre commune ainsi que sur l'Avallonnais qui serait un plus touristique et économique pour le parc du Morvan.

#### CARACTERISTIQUES TECHNIQUES :

Construction de 4 gîtes de 5 personnes en structure bois pour s'intégrer parfaitement dans l'environnement naturel existant ainsi qu'à l'Armurerie existante en ossature bois. Une volonté particulière au vue du cadre d'implantation sera apportée sur des gîtes écologiques et naturels parfaitement intégrés.

Documents remis le 13/11/20.

- 8 pages de notes.
- 2 illustrations.
- 1 schéma graphique





*Dominique ECOUTIN  
Armurier diplômé*

[www.armurerie-vauban.com](http://www.armurerie-vauban.com)  
e-mail : [armurerie.vauban@gmail.com](mailto:armurerie.vauban@gmail.com)

Magny, le 13/11/2020

## **DOSSIER AVIS D'ENQUETES PUBLIQUES PLUI**

Par la présente je vous fais part de mes requêtes concernant les modifications du PLUI de la Z.A DE BONJUAN-89200 MAGNY

Je possède les parcelles 7N-159-188- 6-173-où j'y exerce une activité professionnelle avec un local commercial de ventes et réparations d'armes et un Stand de tir.

Sur l'ancien PLU ces parcelles étaient classées UY et NL ce qui correspond parfaitement à l'utilisation professionnelle. Dans le nouveau projet PLUI toutes ces parcelles sont totalement exclues de la Z.A. classées EU3, et sont désormais toutes classées N Zone Naturelle Protégée, c'est pourquoi je vous fais suivre mes observations et propositions dans les 4 points suivants :

1. La nouvelle classification ne correspond en rien à l'activité économique actuelle
2. Cette nouvelle classification serait préjudiciable à la valeur intra sec économique et foncière et immobilière de cette activité surtout au cas où de revente futur.
3. Il me sera impossible aussi d'amménager, d'agrandir ou de modifier quelques projets professionnels sur le site et ainsi mettre en péril l'avenir de mon activité
4. Un projet actuel de création de gîtes CF (dossier joint avec), celui-ci s'intégrera parfaitement dans le cadre loisirs de la zone entre l'activité quad, karting et stand de tir... ceci ne serait pas réalisable

Pouvez-vous svp tenir compte de mes requêtes et observations pour le futur PLUI je présenterais mon dossier en commission pendant les permanences ouvertes aux publics.

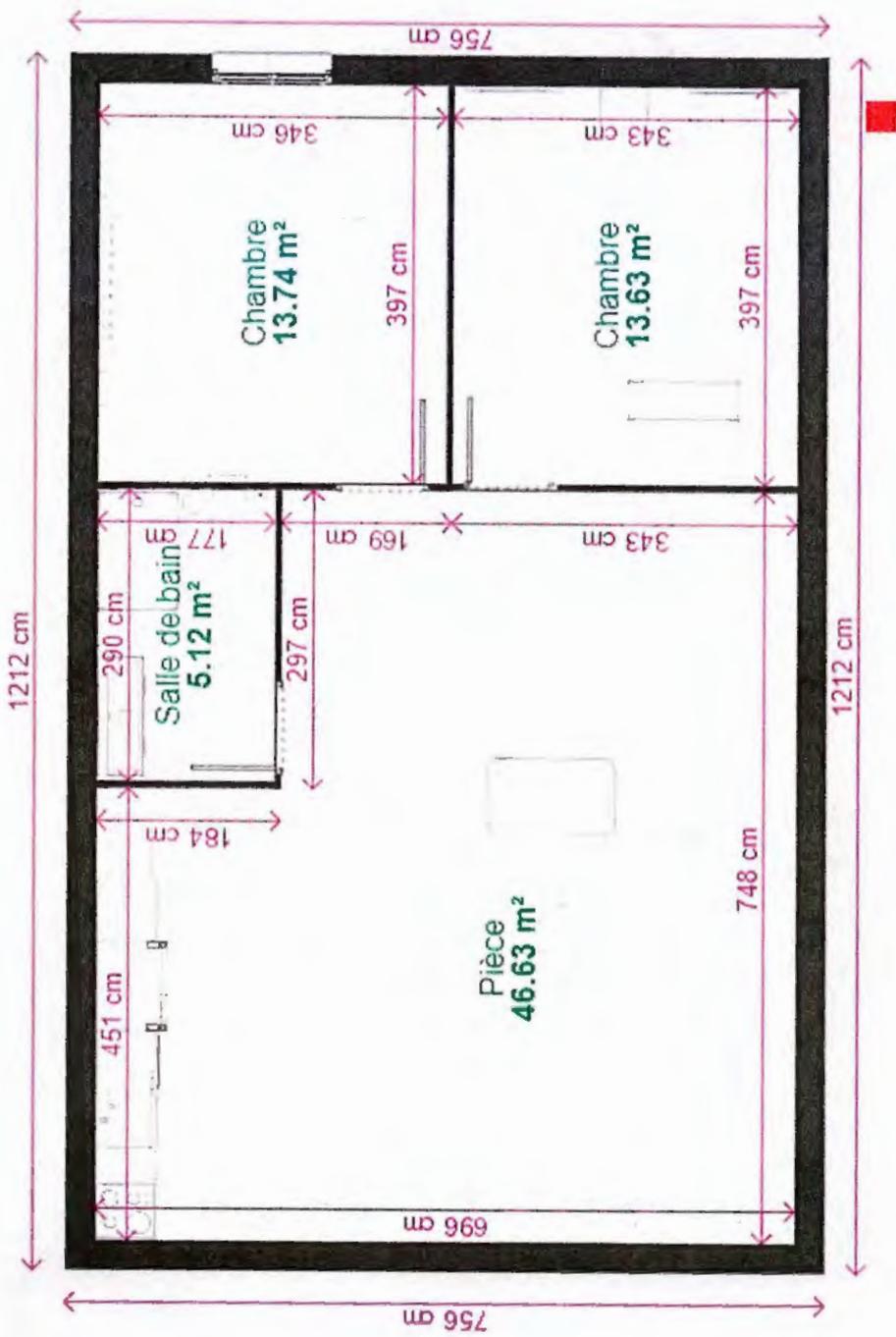
Veuillez agréer, Monsieur, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

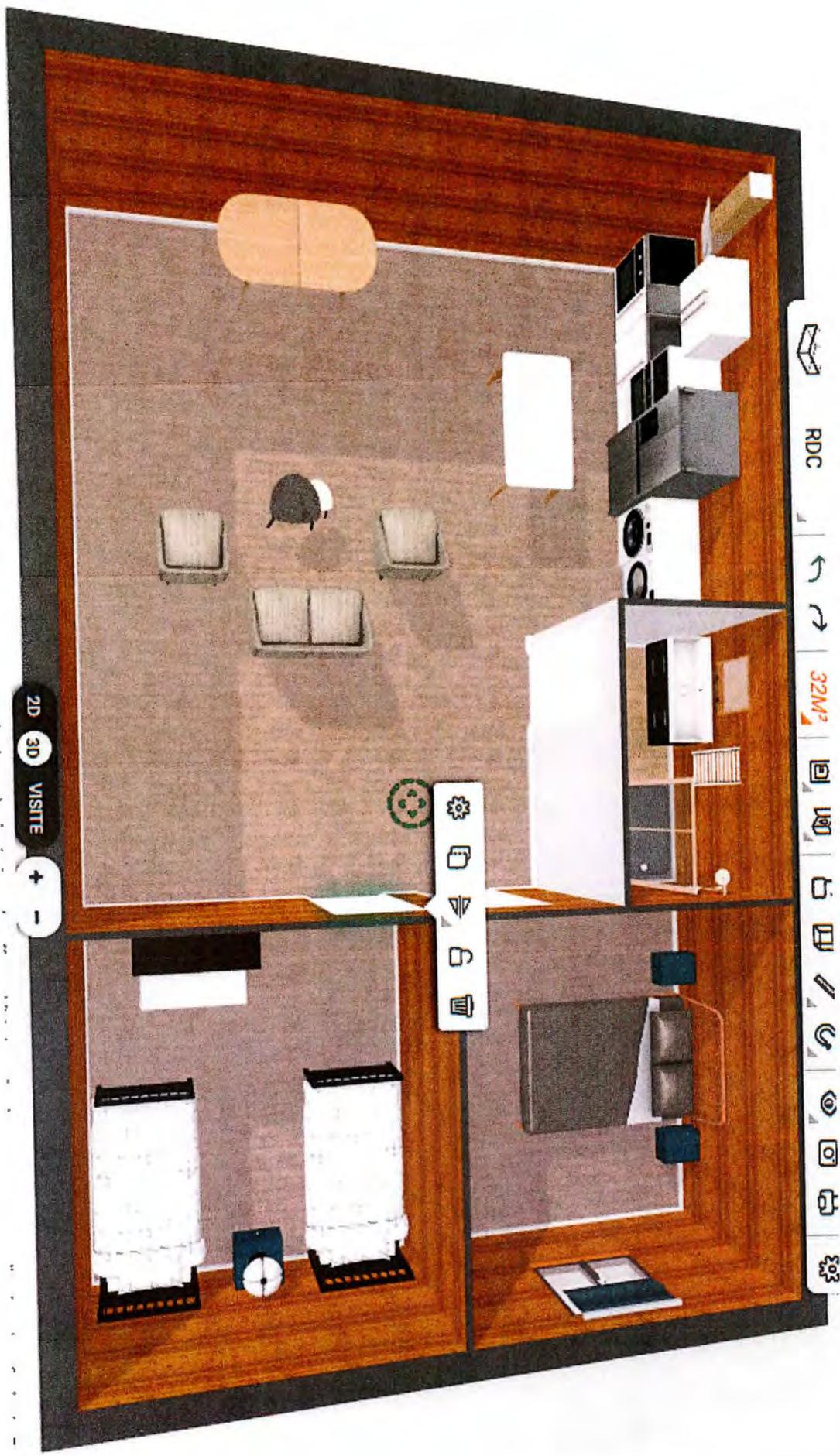
M. ECOUTIN Dominique,  
Gérant de la SARL ARMURERIE VAUBAN

*Stand de tir privé  
25-50-100-150-200 m  
Sanglier courant  
Fosse américaine  
Parcours  
CompakSporting*

**Z.A. DE BONJUAN  
89200 MAGNY  
Tel 03 86 34 20 05  
SARL au capital de 7500 €  
RCS 443 341 417 RCSAUXERRE B**

*Atelier de  
réparations  
  
Parking privé*





RDC



32M<sup>2</sup>

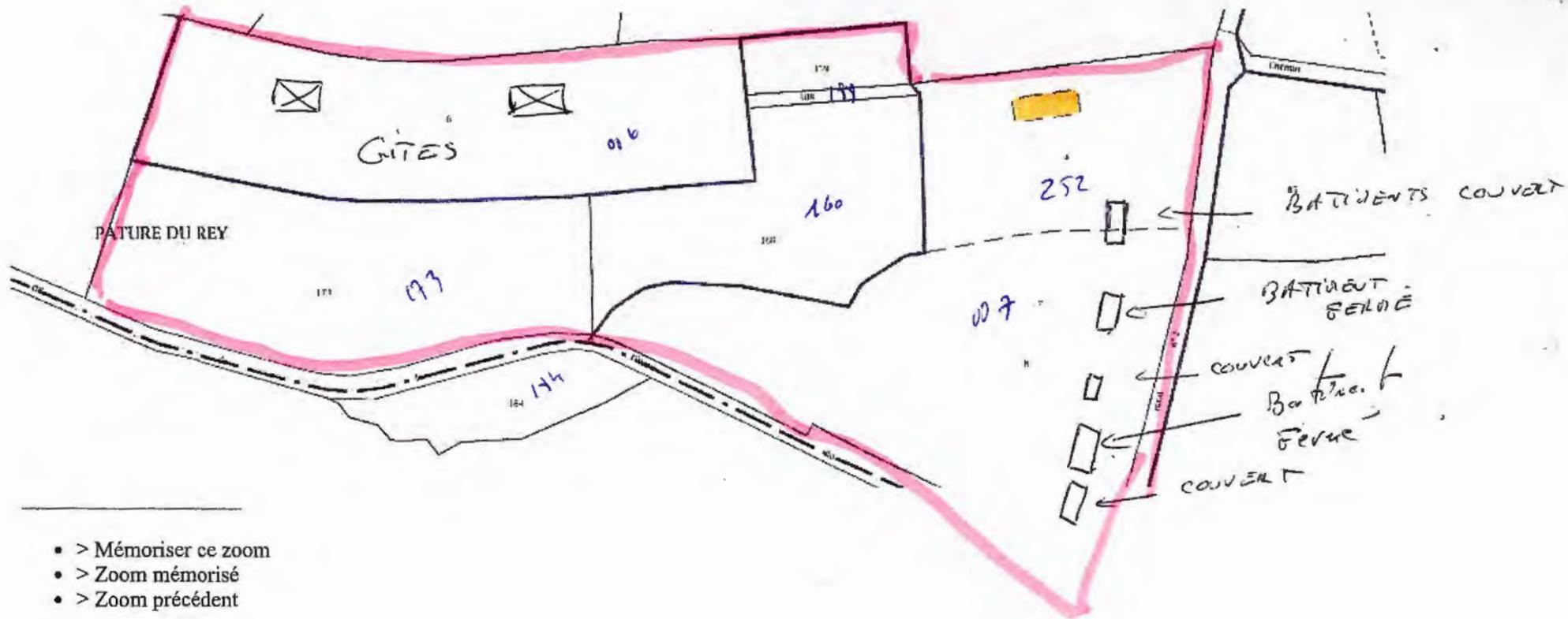


2D

3D

VISITE





- > Mémoriser ce zoom
- > Zoom mémorisé
- > Zoom précédent

Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

- outils simples
- outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes

le 27 Novembre 2020.

Françoise Gasser 06 42 77 07 56.

Pour la maison de ma mère Madame BOUCHINET Claude  
en grande difficulté moteur,

9 rue de la Massotte (lot 41)

J'ai présenté le dossier des aides obtenues  
pour ma mère.

Je demande la possibilité de construire une  
petite annexe en bois (env 15 m<sup>2</sup>) pour la  
maison (lot 41) sur le lot 74 dans la même rue

En raison de l'infirmité de ma mère (84 ans),  
nous sommes dans la nécessité de l'installer  
au rez de chaussée à la place de l'ancien  
garage.

Le lot 41 étant trop petit pour un garage,  
nous vous demandons que le lot 74 permette  
la construction de cette annexe.

Fait à Cussy le 21.10.2020

Gasser

François ARRENO La Tuilerie Commune de MAGNY.

1 Erreur graphique sur la parcelle n° 308  
 Le fossé qui traverse cette parcelle n'est pas  
 à sa place il devrait être au centre de la  
 zone hachurée. D'ailleurs cette zone devrait  
 se prolonger jusqu'à la route qui traverse le  
 village car débordement important lors  
 de gros orages.

2 Je constate la quasi disparition de  
 terrain à bâtir dans le village.

Aucune orientation du PADD indique de  
 privilégier la mobilité douce (pistes  
 vélo).

La zone d'activité en site d'auto route  
 devrait à terme compter un nombre important  
 de personnes.

Donc logiquement il faudrait  
 prévoir l'extension de l'habitat à  
 proximité de cette zone pour répondre à  
 l'orientation citée ci-dessus. Ce qui à la vue  
 du zonage n'a pas été pris en compte.

Cette remarque vaut pour le  
 village de Charbonnière et Magny ou là  
 aussi les zones constructibles ont quasiment  
 disparu. Même "les dents creuses" à  
 l'interface des villages restent souvent inconstructibles.

Peut être précisée la concentration de l'habitat dans le ville. avec tout les problèmes humains que cela pose.

La rareté des possibilités de construction en zones rurales va engendrer une hausse de prix des terrains restants qui ne sont accessibles qu'à ceux qui ont des moyens financiers conséquents. Les autres habiteront en logements collectifs à Avallon.

Attention à ce que le vert ne se transforme pas en faune!!

Je soussigné Bonim Christophe exploitant agricole sur la commune de Mogy. Hameau de La Tuilerie. Habitant actuellement à AVALLON en appartement en centre ville. Ma démarche actuelle est une demande de modification du PLU pour construire ma maison d'habitation à proximité de mon lieu de travail pour suivre la démarche du PADD. La parcelle concernée est la 530. Ne saurait pas construire à proximité des bâtiments agricoles pour des raisons de normes d'insolation, la seule parcelle constructible pour mon cas personnel est la 530. Saurait peut de votre compréhension.

Mes salutations distinguées,

Bonim Christophe - 1 Rue Taux du Mogyim 89200 AVALLON

Je soussigné COUETTANT Dominique  
demeurant à la Tuilerie 27 rue de  
la Bergerie 89200 MAGNY concernant  
la parcelle 80 avoir de gros problèmes  
pour la reprise de la maison de  
famille car si le terrain passe  
en agricole la reprise ne sera  
pas possible pour moi financièrement  
le partage notarial avec mes 4  
soeurs n'étant pas encore fait je  
vous serai reconnaissant de bien  
vouloir faire le nécessaire pour  
le PLU car étant smicair je  
n'aurai pas les moyens  
financiers de reprendre la  
maison

Mes sincères salutations

Couettant

## Observations du public

Je soussigné DOREY Alain demeurant à  
Villiers les Potots 89630, concernant le  
projet sur la Commune de Cussy les Forges  
OAP N° 1 "Secteur les Prés Monfoix" je  
refuse l'étude proposée pour l'accès des  
parcelles à décrire. Je demande que  
l'accès aux parcelles soit fait à partir  
de la Route du Norvan uniquement

Cordialement

à Cussy le 21 Novembre 2020



Etée, le 21 novembre 2020,

Mme Michel BOUGIS  
10 bis rue de la Fontaine

Monsieur le commissaire enquêteur,

Etée  
39200 MAGNY  
enquête publique  
PLU1-CCAVM

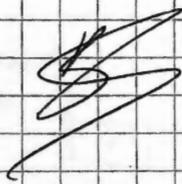
Nous sommes Louise et Michel BOUGIS, vous résidéons à Etée sur la commune de Magny, à l'intersection du chemin de Soizeot (voir plan joint).

Le projet de pavillon de + de 5000 m<sup>2</sup>, sur les parcelles ZN33 et ZN34, va dénaturer l'environnement paysager, par l'implantation d'une douzaine de cabanos mobiles, ainsi que d'un bâtiment de 6m de hauteur fixe. Les bâtiments prévus ne prennent pas en compte les qualités architecturales du bâti traditionnel. Par ailleurs, les nuisances sonores, olfactives et sanitaires vont porter atteintes à votre tranquillité et votre bien-être, ainsi qu'à la valeur de vos biens-habitages et terrain. Il en va de même pour tout votre voisinage. Pour les odeurs, merci de prendre en compte les vents dominants venant du Nord / fréquents. De même, la voirie (chemin de Soizeot) n'est pas adaptée à la circulation de véhicules par le croisement <sup>sur</sup> dangereux, et ce chemin est très emprunté par les promeneurs et familles locales. Il est très inquiétant de voir ce terrain constructible pour tout projet agricole, et particulièrement pour un pavillon de cet ampleur.

Nous vous remercions, par avance, de prendre en  
compte nos observations et notre requête  
de refus de terrain constructible pour les parcelles  
ZN 33 et ZN 34.

Cordialement,

Corinne et Michel BOUBIS



# MAGNY

## 3. Etrée

### Données relatives à la commune représentée

#### Zonage

- UA,B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte
- UA,B(a,m,v)] - Sous-secteur de jardin
- A - Zone agricole protégée
- Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole
- N - Zone naturelle protégée
- Emplacement réservé

#### Éléments de la trame verte à protéger

- Hale
- Espace boisé classé
- Autres éléments de paysage (bosquet, hale, jardin, etc.)

#### Éléments de la trame bleue à protéger

Zone humide

#### Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables

- Élément de paysage ou de patrimoine à protéger

#### Éléments portés à connaissance à titre informatif

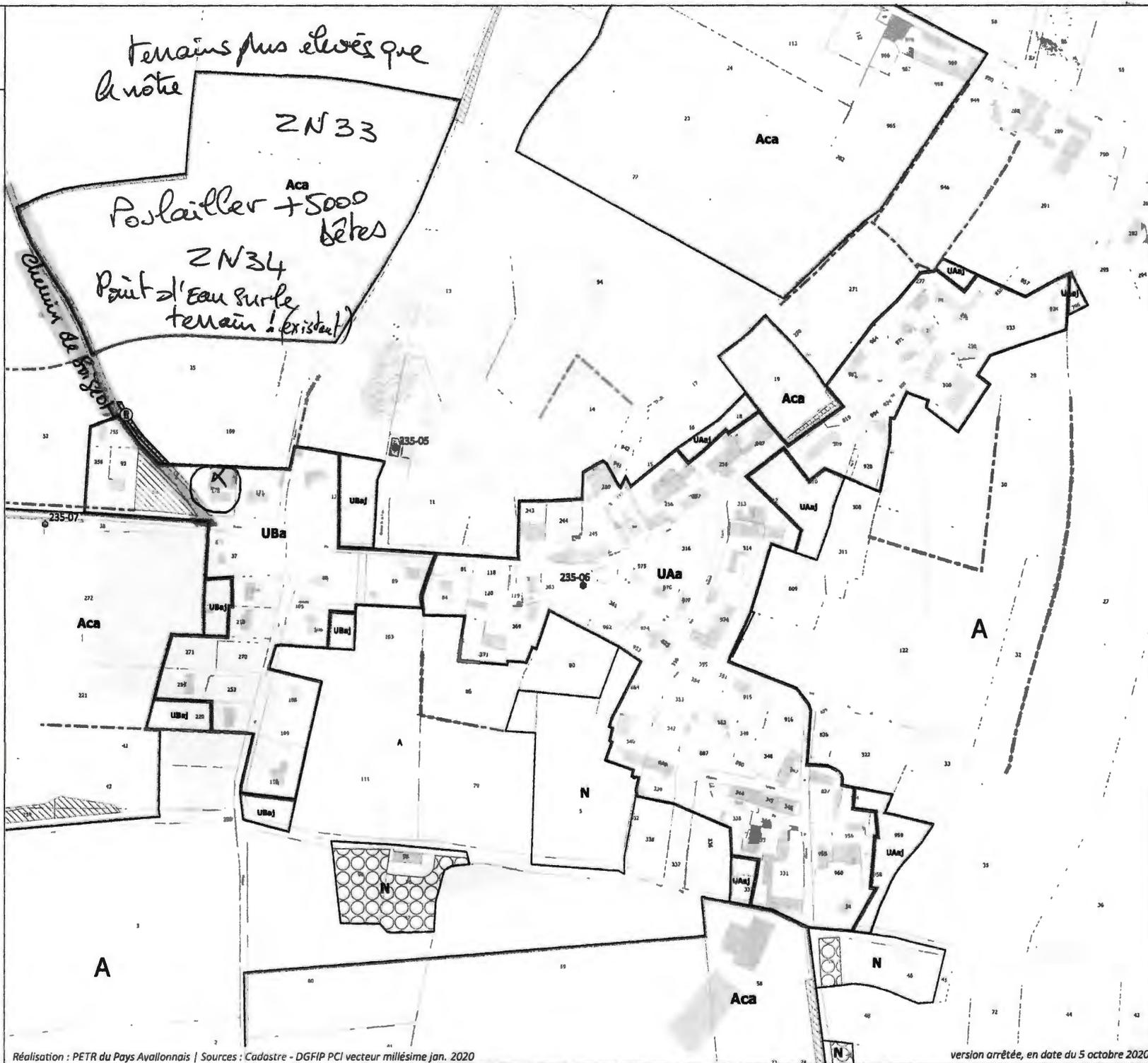
- Plan de prévention des risques inondation - Zone bleue
- Plan de prévention des risques inondation - Zone rouge
- Plan de prévention des risques inondation - Zone verte
- Recul par rapport aux axes classés à grande circulation

#### Fond de plan

- Limite communale

à Corinne et Michel BOGGS

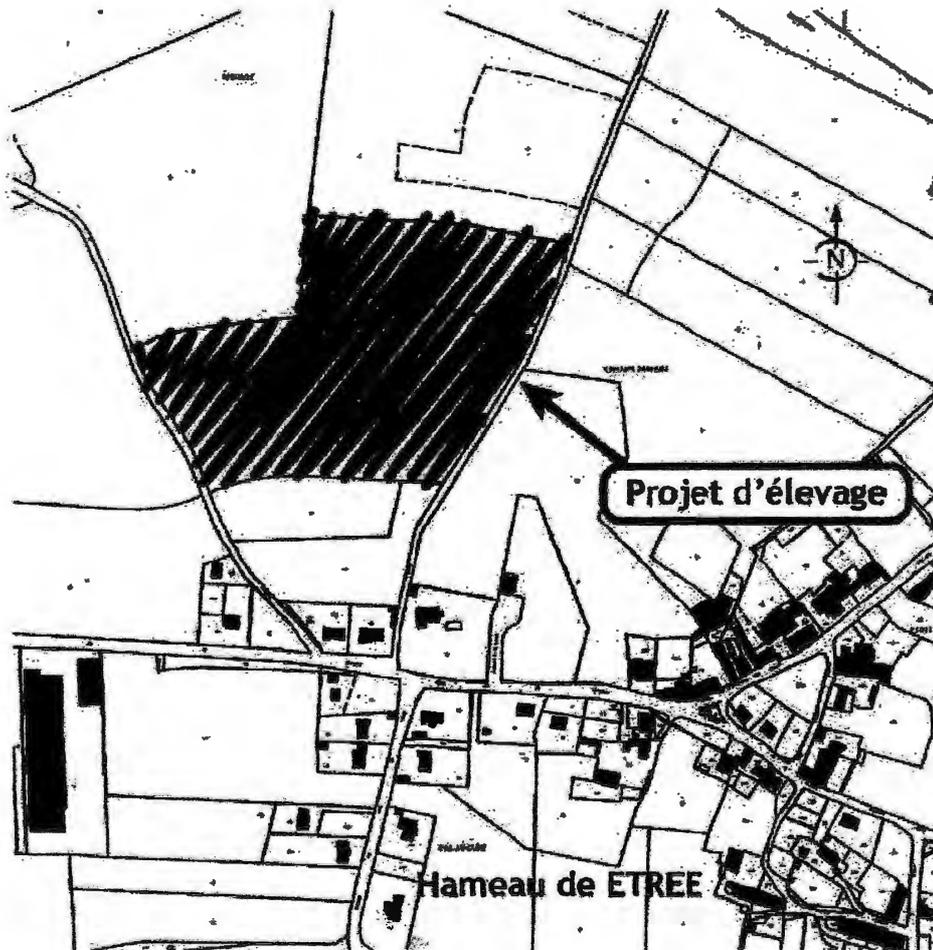
N°	Élément du patrimoine protégé
235-05	Lavoir
235-06	Croix
235-07	Croix



100 200 m

## OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le territoire communal accueille un projet d'installation d'un jeune exploitant. La communauté de communes a souhaité étudier l'opportunité de ce développement économique. Dans ce cadre, un transfert des zones constructibles en zone agricole est opéré afin qu'il puisse implanter les bâtiments nécessaires à son activité.



Au nord du hameau d'Etrée, au lieu-dit Les Molaises, un agriculteur en cours d'installation souhaiterait mettre en place sur les parcelles dont il est propriétaire un élevage de volailles de plein-air (poulets, pintades, chapon et quelques canards). La commercialisation de ses produits se fera en circuit court avec une vente sur les marchés et une vente directe sur site. Au-delà de cette production à viande de 5000 têtes en permanence, l'exploitation comportera également 1000 poules pondeuses en permanence. L'alimentation des animaux est auto-produite par l'exploitation qui comporte 20 ha de culture pour cette destination. Néanmoins, au-delà des structures permettant d'accueillir les volailles, cet agriculteur a besoin de construire un bâtiment de stockage pour leur alimentation et leur paille.

Le projet comporte donc des cabanes pour les volailles (déplaçables et pas plus de 2.5 m de hauteur), un bâtiment de stockage de matériel, d'alimentation et de paille, une poussinière, un espace de vente et l'habitation de l'éleveur afin qu'il puisse assurer la surveillance de son site. Le bâtiment envisagé sera monopente, comportant des panneaux photovoltaïque, avec une hauteur maximale de 6 mètres et d'aspect tôle prélaqué.

M. Gennetier Raymond  
Lalanne de Heraud-Sud  
47400 FAUILLET

DOSSIER : Poulailler

**M. Gennetier c/Communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan**

### Mémoire en réplique

Le mémoire en réponse présenté par la SCP Chaton-Brocard-Gire pour le compte de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan (CCAVM) appelle les compléments suivants, qui concluent à rejeter toutes les observations de ces avocats et à conforter le caractère totalement illégal des délibérations prises par la CCAVM pour les modifications simplifiées du PLU de Magny.

Sur la forme, des irrégularités supplémentaires sont à mentionner, de deux ordres :

La modification simplifiée fait l'objet d'un avis préalable de l'autorité environnementale. La CCAVM ne mentionne cet avis que de manière elliptique, au détour d'un visa des trois délibérations contestées, sans aucune précision.

De plus, l'avis de l'autorité environnementale n'a jamais été mis à disposition du public et n'est pas produit, même en annexe des documents soumis à la consultation publique. Cette carence substantielle porte une atteinte très forte à la régularité de la procédure, qui concerne l'implantation d'activités notoirement polluantes et aux nuisances olfactives importantes, par surcroît implantée en plein cœur d'une zone protégée au titre d'une ZNIEFF. La CCAVM ne prouve pas qu'elle a saisi cette autorité dans les délibérations attaquées, qui se contentent de mentionner, très vaguement, que « l'autorité environnementale » aurait rendu un « avis dispensant d'évaluation environnementale la procédure ». Cela est fort peu probable au regard de l'attention normale comme de la vigilance attendue que portent habituellement les services de l'Etat à ce type d'implantation d'élevages intensifs et qui montrent un zèle ardent dans le département de l'Yonne.

Sur la forme enfin, le rapport de présentation de la consultation révèle un aveu qui renforce la demande d'annulation des trois délibérations. Il est mentionné, page 3/5 du bilan de la mise à disposition du public, que « la séparation des modifications est tout à fait réglementaire, même si cela a été annoncé autrement en conseil municipal », au motif que c'est l'EPCI et non plus le conseil municipal qui sont compétents en matière de PLU. Pour autant, la séparation des modifications a été réalisée par la CCAVM elle-même, alors même que cette dernière avait initié la procédure par une modification unique, sans aucune séparation, par sa délibération 2017-105 du 27 juin 2017 (pièce n°4 produite par la SCP Chaton-Brocard, annexée à son mémoire en réponse). La séparation des modifications n'est donc pas du tout réglementaire et les trois délibérations devront, pour cette raison fondamentale, être annulées.

Enfin, on rappellera que, sur la durée « d'au moins un mois » de la mise à disposition du public, la partie adverse ignore les jurisprudences spécifiques au droit de l'urbanisme, citées dans le mémoire introductif d'instance. Elles ne sauraient être écartées par l'invocation d'une jurisprudence totalement étrangère au sujet, présentée de manière hasardeuse par l'avocat de la CCAVM. On se bornera à rappeler ici que la jurisprudence établie par la Cour administrative d'appel de Bordeaux, citée par les demandeurs, jamais contestée ou remise en cause, se fonde sur une mise à disposition qui s'était tenue du « 22 mars au 17 avril », soit moins d'un mois et en avait fait « une formalité substantielle ». Le cas de la mise à disposition pour la révision du PLUi de Magny est strictement identique, du « 22 mars au 19 avril », soit moins d'un mois. La formalité est tout autant substantielle.

\*\*\*

Sur le fond, les modifications numéro 2 et 3 sont entachées de graves irrégularités car elles ont été prises sans une appréciation motivée de l'espèce, ni adaptée à la situation.

La motivation de l'engagement d'une modification des règles d'urbanisme se limite à la formule suivante, dans la délibération engageant la procédure : « Monsieur Didier Ides explique que deux porteurs de projets agricoles ont demandé à la commune de Magny d'engager une modification simplifiée pour leur permettre de solliciter l'autorisation de s'installer. » La note de synthèse envoyée aux conseillers communautaires est tout aussi elliptique et ne saurait éclairer la délibération.

Il n'y a donc aucune motivation de fait précise, présidant à ces modifications, de nature à donner une information complète aux conseillers communautaires.

A cet égard, la décision du conseil communautaire est contraire à une règle de droit propre à la CCAVM, qui est d'engager une modification simplifiée si une demande favorable émane d'une commune concernée. C'est ce que mentionne explicitement la délibération du 27 juin 2017. Il est totalement possible à une communauté de communes de créer des règles de droit plus contraignantes que celles édictées par des textes plus généraux, tant qu'elles ne sont pas contraires à aucune disposition législative ou réglementaire en vigueur à la date de la délibération (formule consacrée par le Conseil d'Etat, dans CE, n°172597, 5 octobre 1998, commune de Longjumeau).

Or la commune de Magny n'a jamais émis une telle demande favorable, comme le mentionne la délibération de la CCAVM du 27 juin 2017. Le conseil municipal de Magny a, d'ailleurs, refusé de donner son accord pour l'engagement d'une telle procédure, par deux délibérations du conseil municipal en 2017 (pièces jointes).

Et pour cause, les projets d'installation, notamment celui de poulailler prévu par la modification devenue n°3, ne sont ni sérieux ni aboutis, les porteurs de projet, connus de la commune, étant notoirement insolvables et irrespectueux de l'environnement.

Dans le rapport de présentation de la modification n°3, on remarquera la faiblesse de la motivation portée par la CCAVM (page 5 de la pièce n°7 des annexes de la partie adverse). Il suffira de la comparer à celle de la modification n°2 pour juger de l'absence de motifs étayés pour transformer une zone de prairie en une installation de production avicole fétide et dangereuse, à proximité d'habitations, de familles avec enfants et de personnes âgées, vulnérables de santé.

Le dossier produit par la CCAVM est très insuffisant sur le fond sur trois aspects et c'est à se demander si la volonté de la CCAVM n'était pas de tromper les élus communautaires comme les administrés de Magny.

D'abord, l'agriculteur serait « en cours d'installation », alors qu'il est déjà installé au moment de la demande. En effet, quelques lignes plus bas, dans cette même page, la CCAVM mentionne que « l'alimentation des animaux est auto-produite par l'exploitation qui comporte 20ha de culture pour cette destination ».

De plus, la fiche SIRÈNE de l'agriculteur concerné, M. William Chatelain, précise les éléments suivants : sous le numéro SIRET 813 450 483, il est mentionné que l'activité de M. Chatelain est « l'élevage de volailles », sous le code NAF 0147Z, activité créée le 1er septembre 2015, soit 2 ans avant la demande de modification du PLU de Magny (pièce jointe au présent mémoire). C'est une première erreur manifeste d'appréciation de la CCAVM.

Ensuite, selon la CCAVM, l'exploitant annonce vouloir installer 6000 volailles (dont 1000 poules pondeuses) en plein air sur 5ha. Aucune étude acoustique n'a été réalisée ni n'est mentionnée alors que poules, dindes et canards émettent des sons permanents supérieurs à ce que préconisent les autorités sanitaires. Il n'y a aucune mention, dans tous les dossiers produits par la CCAVM, de l'impact présumé du bruit de cet élevage soumis à déclaration au titre des ICPE, conformément aux arrêtés ministériels du 27 décembre 2013 (DEVP1329745A, publié au JO du 31 décembre 2013) et du 2 octobre 2015 (DEVP1511802A, publié au JO du 4 octobre 2015).

Enfin, la CCAVM annonce que le trafic des véhicules est estimé à « très faible ». Toutefois, il est mentionné dans le bilan de la consultation que des véhicules de plus de 19t devront aller sur l'exploitation « environ 10 fois par an » (page 2/5 de la pièce n°10). Or la voie communale qui sera utilisée, pour aller desservir cette exploitation, le chemin de Soigeau, n'est pas adaptée à la circulation de véhicules de plus de 3,5t, comme le montre clairement la photo jointe. Elle est large d'environ 2,5m et circule à double sens. Les véhicules de 19t ont une largeur normée de 2,55m. Le dossier ne prévoit pas de mesures, à la charge du pétitionnaire, de mise en cohérence de la voirie pour faire circuler les véhicules. C'est là une troisième erreur manifeste d'appréciation du projet pour fonder la transformation d'une zone agricole non constructible en zone agricole constructible.

On remarquera, également, que les documents graphiques contenus dans les dossiers de mise à disposition du public sont insuffisants pour la compréhension du public. Il n'y a aucun document avec une échelle pertinente pour permettre de mesurer les distances de manière claire et certaine.

Le seul document montrant le projet d'élevage par rapport au hameau d'Etrée figure page 5 du dossier mis à disposition du public, sans aucune échelle.

De même les cartes annexées après la page 27 sont d'une telle dimension qu'elles sont incompréhensibles pour montrer l'impact du projet à proximité des habitations.

La réglementation impose une distance minimale de 100 mètres entre le « bâtiment » d'élevage, même mobile, et les habitations. Des dérogations sont possibles si et seulement si la densité de volailles dans ces bâtiments est inférieure à 0,75 volaille/m<sup>2</sup>. Aucune mention de cette densité n'est faite dans le dossier. Il est seulement indiqué que les bâtiments d'élevage n'auront pas une hauteur supérieure à 2,5m, sans précision de surface de ces bâtiments. Et la modification simplifiée ne prévoit pas de limiter, dans le règlement de zonage, la destination de la zone Ac ainsi créée à des exploitations ayant une densité de bêtes en dessous d'un certain seuil. On remarquera, aussi, une contradiction entre le dossier de mise à disposition (page 6 : « l'exploitation se situe à plus de 100m des habitations ») et le bilan de la mise à disposition (page 3/5 : concernant la parcelle constructible ZN169, elle se situe « à une cinquantaine de mètres » des parcelles d'implantation de l'élevage, donc à moins de 100m).

Autre élément complémentaire d'erreur manifeste d'appréciation et d'inopportunité de la modification n°3 envisagée, le PLU avant modification permettait l'implantation du poulailler envisagé sans aucune difficulté sur une autre parcelle.

Il n'y avait donc aucun besoin de modifier le PLU pour faire un poulailler au profit du porteur de projet.

En effet, le plan de zonage, annexé au dossier de modification, montre clairement que la surface classée en zone A par la modification était classée en zone Ac pour une surface suffisante pour le projet et surtout sans habitation à proximité.

Par surcroît, ces parcelles sont desservies par une route départementale de capacité et gabarit suffisant pour le trafic des camions desservant un élevage de cette nature. Où se situe un éventuel intérêt général, dans ces conditions, à classer cette zone Ac en zone A ?

Avant d'engager ces modifications, la CCAVM aurait dû vérifier si une autre solution que la modification du PLU existait. Aucune réflexion de cette nature n'a été engagée par le président de la CCAVM comme le vice-président en charge de l'urbanisme. La CCAVM ne produit aucun document de cette nature.

A cet égard, la jurisprudence dégagée au sujet des révisions simplifiée trouve pleinement à s'appliquer aux modifications simplifiées des PLU.

Selon le Conseil d'Etat (CE, commune de Crolles, N°35077, 23 octobre 2013, mentionnée aux tables du Lebon), « eu égard à l'objet et à la portée » d'une telle modification d'un PLU, « qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet » de la modification simplifiée, « au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée ». Force est de constater que pour les modifications 1,2 et 3, globalisées initialement et séparées après une mise à disposition qui a montré que les modifications 2 et 3 étaient inopportunes et largement rejetées localement, la CCAVM n'a aucunement étudié l'intérêt général de l'opération ni, encore moins, déterminé quel objectif s'attachait, pour elle, à se lancer dans cette modification. Pour tous ces motifs et d'autres à produire, il appartient au juge administratif d'annuler les délibérations contestées.

Fait à Magny, le 15 novembre 2020



Mr et Mme LEBLOND Pascal  
10 rue de la fontaine  
Etré  
89200 NAGNY  
Tel. 0386330411

Le 21 Novembre 2020.

## Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

Nous sommes dans toutes les inquiétudes sur les impacts de l'installation à venir.

Les Installations mobiles autorisées par le permis de construire d'un élevage Avicole sur la section de Etré commune de Nagny (ci-joint plan) vont dénaturés l'environnement paysager de la vue du château de Montjolin ainsi que du paysage autour.

De même les nuisances sonores, et factuelle du nombre d'animaux prévu porteront atteinte à notre tranquillité (surtout lors des beaux jours, car nous passons beaucoup de temps dehors dans notre jardin, terrain (terrasse, piscine, balançoire etc. avec nos petits enfants) ainsi que sanitaire. Surtout lors des vents dominants.

Pourquoi ne pas choisir un terrain adapté et éloigné des habitations?

De même le chemin de Saigeot n'est pas adapté pour recevoir et stationner les transports prévus au projet. Ce chemin est très emprunté par les promeneurs (balade familiale, sport, écoliers).

ainsi que le chemin de cachot ne doit pas être mis en circulation pour cause de préserver la sensibilité écologique de notre environnement.

C'est pourquoi il est inquiétant de rendre ce terrain constructible par le projet agricole et particulièrement celui de pavillier



# MAGNY

## 3. Etrée

Données relatives à la commune représentée

**Zonage**

- UA,B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte
- UA,B(a,m,v) - Sous-secteur de Jardin
- A - Zone agricole protégée
- Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole
- N - Zone naturelle protégée
- Emplacement réservé

**Éléments de la trame verte à protéger**

- Hala
- Espace boisé classé
- Autres éléments de paysage (bosquet, hala, jardin, etc.)

**Éléments de la trame bleue à protéger**

- Zone humide

**Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables**

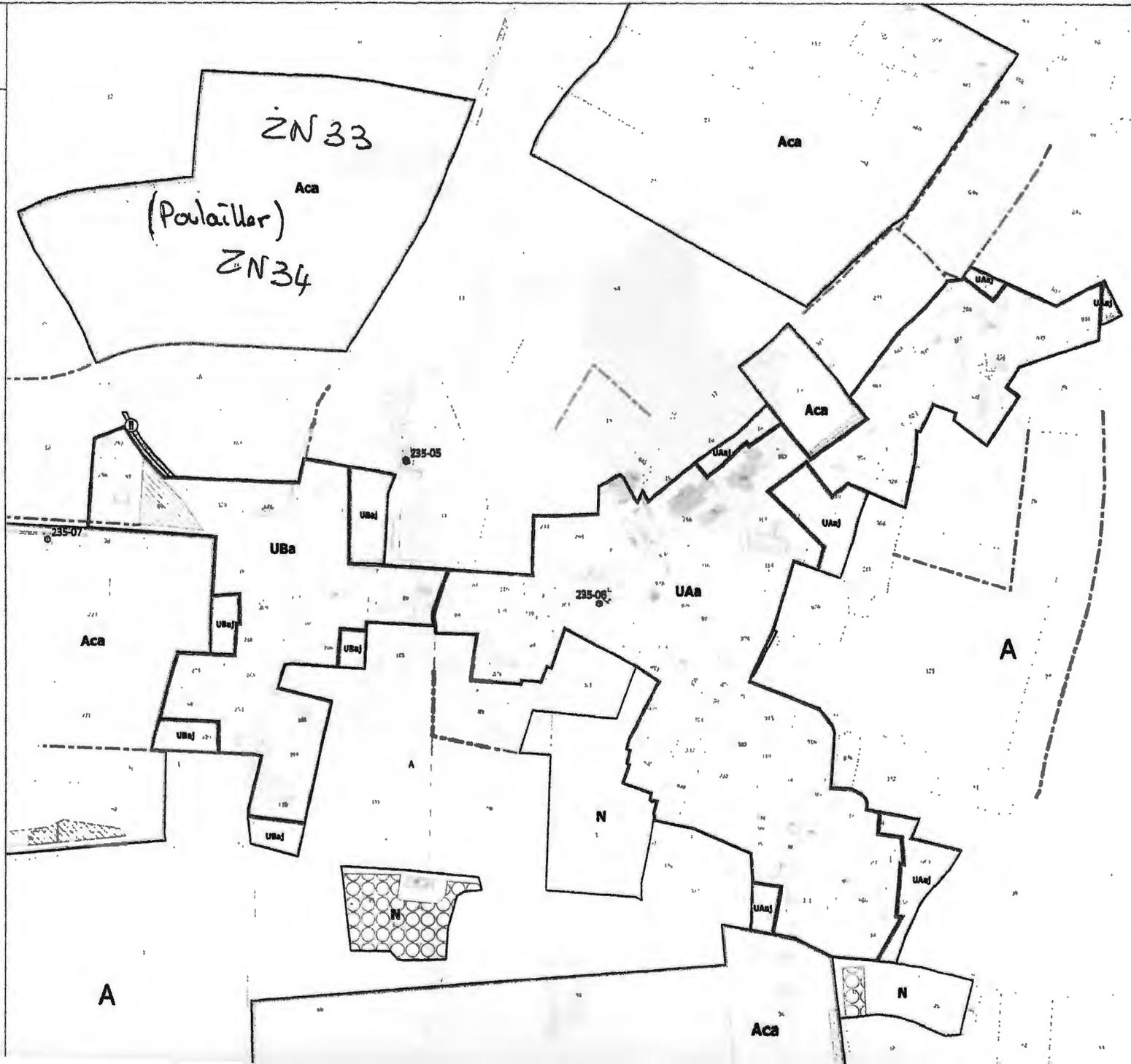
- Élément de paysage ou de patrimoine à protéger
- Plan de prévention des risques Inondation - Zone bleue
- Plan de prévention des risques Inondation - Zone rouge
- Plan de prévention des risques Inondation - Zone verte
- Recul par rapport aux axes classés à grande circulation

**Fond de plan**

- Limite communale

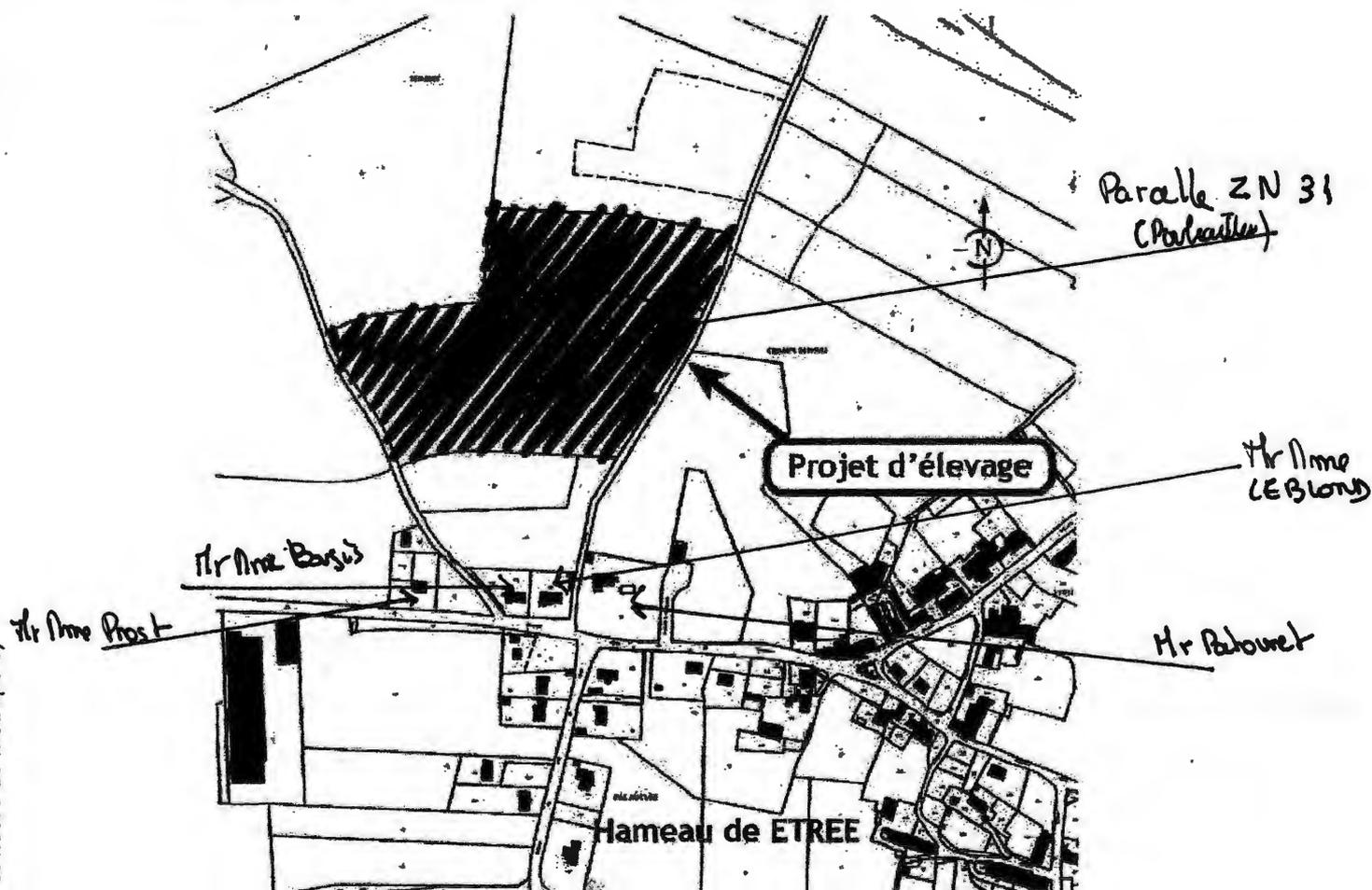
N°	Élément du patrimoine protégé
235-05	Levier
235-06	Croix
235-07	Croix

Mr Mme LEBLOND



## OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le territoire communal accueille un projet d'installation d'un jeune exploitant. La communauté de communes a souhaité étudier l'opportunité de ce développement économique. Dans ce cadre, un transfert des zones constructibles en zone agricole est opéré afin qu'il puisse implanter les bâtiments nécessaires à son activité.



Au nord du hameau d'Etree, au lieu-dit Les Molaises, un agriculteur en cours d'installation souhaiterait mettre en place sur les parcelles dont il est propriétaire un élevage de volailles de plein-air (poulets, pintades, chapon et quelques canards). La commercialisation de ses produits se fera en circuit court avec une vente sur les marchés et une vente directe sur site. Au-delà de cette production à viande de 5000 têtes en permanence, l'exploitation comportera également 1000 poules pondeuses en permanence. L'alimentation des animaux est auto-produite par l'exploitation qui comporte 20 ha de culture pour cette destination. Néanmoins, au-delà des structures permettant d'accueillir les volailles, cet agriculteur a besoin de construire un bâtiment de stockage pour leur alimentation et leur paille.

Le projet comporte donc des cabanes pour les volailles (déplaçables et pas plus de 2.5 m de hauteur), un bâtiment de stockage de matériel, d'alimentation et de paille, une poussinière, un espace de vente et l'habitation de l'éleveur afin qu'il puisse assurer la surveillance de son site. Le bâtiment envisagé sera monopente, comportant des panneaux photovoltaïque, avec une hauteur maximale de 6 mètres et d'aspect tôle prélaqué.

Mr et Mme Philippe PATOURET  
8, rue de la fontaine  
Etrée  
89200 MAGNY

mail : [philippe1947@orange.fr](mailto:philippe1947@orange.fr)  
Tél : 03 86 33 11 55

Objet : Avis enquête publique

Madame, Monsieur,

Je vous confirme mon opposition au projet d'installation d'un poulailler sur les parcelles ZN 33 et ZN 34 pour les raisons suivantes :

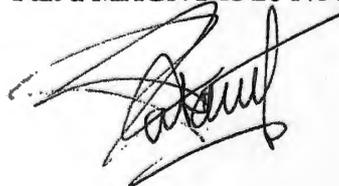
- Propriétaire dans le hameau d'Etrée depuis 1971 notre parcelle se trouve proche de ce projet et qui pose problème à tous les riverains,
- Lors de la présentation aux habitants et au Conseil Municipal, deux projets présentés ensemble ont été imposés en même temps ce qui n'est pas normal et pose un problème de légalité.
- Les propriétaires des parcelles ZN 35 et 169, qui touchent les parcelles citées en introduction, subissent une perte considérable de valeur. De plus ces parcelles sont classées constructibles dans le PLU de la Commune de Magny. Ces même parcelles se trouvent à moins de 50 mètres.
- De plus les parcelles ZN 255 et ZN 12 se trouvent à moins de 100 mètres des éventuelles constructions et les parcelles ZN 171 et ZN 178 à moins de 150 mètres.
- On peut se poser la question pourquoi implanter un élevage polluant à coté d'une zone d'habitations, ce qui va alimenter une contestation continue pour l'exploitant, alors que la Commune dispose de terrain éloigné de toutes habitations.

- Ce projet va entraîner des nuisances aux habitants :
  - Olfactives en continue
  - bruit et boue sur la route
  - envahissement de mouches avec le réchauffement climatique
  - attire des renards et autres bêtes sauvages au milieu d'un lotissement.
  - de plus le fossé en aval le long du chemin de Soigeot risque d'être pollué par les effluents qui, à terme, alimente la fontaine des Ecoles de Magny avec tous les problèmes éventuels en cas de grippe aviaire.

Une variante avait été proposée : la création d'une Zone d'Activité Agricole, mais le Conseil Municipal n'a pas donné suite.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, veuillez agréer Madame, Monsieur mes respectueuses salutations.

Fait à MAGNY le 20 Novembre 2020



Quartier de la permanence du communal-cuqûtes de  
Monsieur 2 Octobre 2020 à 15h00

  
G. PÉREZ

Batista Mendes Marjorie 06 87 36 80 01  
compinte de MR Dorey Francois.

J'ai déposé ce jour le 02/12/2020 une lettre  
en main propre.

Je soussigné Xavier OURRY propriétaire à Magny  
des parcelles ZN 143, 144, 146, 148, 149 et 88, après  
consultation des plans actuels du PLUI, souhaiterais une  
modification du PLUI. En effet, je constate que les  
parcelles ZN 148 et 149 actuellement en zone constructible  
doivent devenir des parcelles en Agricole. Hors, j'ai étant  
actuellement exploitant agricole en installation pour une activité  
de maraîchage biologique, j'ai installé une serre de 100m<sup>2</sup>  
sur la parcelle ZN 148 (permis de construire <sup>est valide</sup> donné en main) et j'ai déposé un permis de construire pour un bâtiment de  
stockage nécessaire à mon activité agricole sur la parcelle ZN 149.  
Dans la perspective de poursuivre mon activité agricole et de  
pouvoir installer 2 nouvelles serres, j'ai besoin que des  
parcelles ZN 148 et 149 et 88 passent en zone Ac (agricole  
constructible). Ce changement est indispensable pour la

bonne réalisation de mon projet agricole.

Veuillez croire à l'assurance de ma considération.

Xavier OURRY

mail : ourry.xavier@free.fr.

17 route du Morvan 89200 Naguay / SIRET : 888577 319 00013.

06 63 41 37 78



Je soussigné Françoise Fauchosse le 27. 10. 44  
à Cussy, à contrôlé les parcelles constructives  
n° A 168 et 426.

03 86 33 10 68

F Fauchosse

Je soussigné DOREY Jean Louis le 2. 12. 2020 représente  
mon ~~fr~~ fils DOREY Sylvain demande une extension constructible  
pour l'activité agricole sur les parcelles ZN83. ZN85. ZN86  
ZN87 et une partie de la parcelles ZN46 06 73 01 61 01

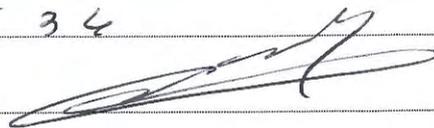


Je soussigné DOREY Jean Louis le 2. 12. 2020 représente  
Madame Pelli Fabienne souhaiterais transformer les Parcelles  
ZN3 et ZN81 en statut de zone urbaine à vocation mixte

06 63 32 16 58



CHATELAIN Wilfrid le 02/12/2020 consultation  
des Plans de la commune de Naguay contrôle  
de la Parcelle ZN 33 et 34



DOREY François

76 Grande Rue

89420 Cussy les Forges

batista-mendes-marjorie@outlook.com

06 76 79 41 24

le 01.12.2020

Objet: Modification PLU - déposé en main propre le  
02-12-2020

Monsieur, Madame,

Après avoir pris connaissance des plans actuels du PLU,  
je souhaiterais la modification de la parcelle n° 257  
situé à Presles, commune de Cussy les Forges en zone  
constructible.

Étant propriétaire de la parcelle n° 261 avec les bâtiments  
et des parcelles n° 256, n° 252, n° 257, n° 263, n° 262, n° 265 et  
n° 732.

Sachant que les réseaux d'eaux, d'assainissements,  
d'électricités et de télécom passent en limite de ma  
propriété au niveau de la parcelle n° 256.

Veuillez Monsieur, Madame, croire en l'expression de  
mes sincères salutations.



DOREY Sylvain  
3 place des 4 Vents  
PRESLES  
89420 Cussy LES FORGES  
06 73 01 61 01  
s.dorey2@laposte.net

Fait le 2 Décembre 2020

Madame, Monsieur,

Propriétaire des parcelles 2N46, 2N83, 2N85, 2N86, 2N87  
et futur occupant de la maison 2 Chemin de Presles à  
Villeneuve les presles 89420 ST Stagnance.

Ayant pour projet de reprendre l'exploitation familiale.  
Je souhaiterais vous demander par la présente un changement  
de classement en zone constructible pour l'activité agricole  
à fin de pouvoir à terme construire un bâtiment de  
stockage de matériel.

Vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande.  
Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur mes salutations distinguées



ELLE Fabienne

Fait le 1<sup>er</sup> Décembre 2020

CHEMIN DE PRESLES

VILLENEUVE LES PRESLES

420 ST MAGNANCE

Tel : 06 63 32 16 58

Email : fabype18@gmail.com

Madame, Monsieur,

Ayant acquis les parcelles ZN 78 - ZN 79 - ZN 80 - ZN 81 -  
ZN 3 dans le Hameau de Villeneuve les Presles sur la  
Commune de ST Magnance.

Je souhaiterais vous demander par la présente de  
transformer les terrains agricole ZN 3 et ZN 81 en statut  
de zone urbaine à vocation mixte.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma  
demande.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur mes salutations distinguées.



M. Gennetier Raymond  
Lalanne de Heraud-Sud  
47400 FAUILLET

DOSSIER : Poulailler

**M. Gennetier c/Communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan**

### Mémoire en réplique

Le mémoire en réponse présenté par la SCP Chaton-Brocard-Gire pour le compte de la Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan (CCAVM) appelle les compléments suivants, qui concluent à rejeter toutes les observations de ces avocats et à conforter le caractère totalement illégal des délibérations prises par la CCAVM pour les modifications simplifiées du PLU de Magny.

Sur la forme, des irrégularités supplémentaires sont à mentionner, de deux ordres :

La modification simplifiée fait l'objet d'un avis préalable de l'autorité environnementale. La CCAVM ne mentionne cet avis que de manière elliptique, au détour d'un visa des trois délibérations contestées, sans aucune précision.

De plus, l'avis de l'autorité environnementale n'a jamais été mis à disposition du public et n'est pas produit, même en annexe des documents soumis à la consultation publique. Cette carence substantielle porte une atteinte très forte à la régularité de la procédure, qui concerne l'implantation d'activités notoirement polluantes et aux nuisances olfactives importantes, par surcroît implantée en plein cœur d'une zone protégée au titre d'une ZNIEFF. La CCAVM ne prouve pas qu'elle a saisi cette autorité dans les délibérations attaquées, qui se contentent de mentionner, très vaguement, que « l'autorité environnementale » aurait rendu un « avis dispensant d'évaluation environnementale la procédure ». Cela est fort peu probable au regard de l'attention normale comme de la vigilance attendue que portent habituellement les services de l'Etat à ce type d'implantation d'élevages intensifs et qui montrent un zèle ardent dans le département de l'Yonne.

Sur la forme enfin, le rapport de présentation de la consultation révèle un aveu qui renforce la demande d'annulation des trois délibérations. Il est mentionné, page 3/5 du bilan de la mise à disposition du public, que « la séparation des modifications est tout à fait réglementaire, même si cela a été annoncé autrement en conseil municipal », au motif que c'est l'EPCI et non plus le conseil municipal qui sont compétents en matière de PLU. Pour autant, la séparation des modifications a été réalisée par la CCAVM elle-même, alors même que cette dernière avait initié la procédure par une modification unique, sans aucune séparation, par sa délibération 2017-105 du 27 juin 2017 (pièce n°4 produite par la SCP Chaton-Brocard, annexée à son mémoire en réponse). La séparation des modifications n'est donc pas du tout réglementaire et les trois délibérations devront, pour cette raison fondamentale, être annulées.

Enfin, on rappellera que, sur la durée « d'au moins un mois » de la mise à disposition du public, la partie adverse ignore les jurisprudences spécifiques au droit de l'urbanisme, citées dans le mémoire introductif d'instance. Elles ne sauraient être écartées par l'invocation d'une jurisprudence totalement étrangère au sujet, présentée de manière hasardeuse par l'avocat de la CCAVM. On se bornera à rappeler ici que la jurisprudence établie par la Cour administrative d'appel de Bordeaux, citée par les demandeurs, jamais contestée ou remise en cause, se fonde sur une mise à disposition qui s'était tenue du « 22 mars au 17 avril », soit moins d'un mois et en avait fait « une formalité substantielle ». Le cas de la mise à disposition pour la révision du PLUi de Magny est strictement identique, du « 22 mars au 19 avril », soit moins d'un mois. La formalité est tout autant substantielle.

\*\*\*

Sur le fond, les modifications numéro 2 et 3 sont entachées de graves irrégularités car elles ont été prises sans une appréciation motivée de l'espèce, ni adaptée à la situation.

La motivation de l'engagement d'une modification des règles d'urbanisme se limite à la formule suivante, dans la délibération engageant la procédure : « Monsieur Didier Ides explique que deux porteurs de projets agricoles ont demandé à la commune de Magny d'engager une modification simplifiée pour leur permettre de solliciter l'autorisation de s'installer. » La note de synthèse envoyée aux conseillers communautaires est tout aussi elliptique et ne saurait éclairer la délibération.

Il n'y a donc aucune motivation de fait précise, présidant à ces modifications, de nature à donner une information complète aux conseillers communautaires.

A cet égard, la décision du conseil communautaire est contraire à une règle de droit propre à la CCAVM, qui est d'engager une modification simplifiée si une demande favorable émane d'une commune concernée. C'est ce que mentionne explicitement la délibération du 27 juin 2017. Il est totalement possible à une communauté de communes de créer des règles de droit plus contraignantes que celles édictées par des textes plus généraux, tant qu'elles ne sont pas contraires à aucune disposition législative ou réglementaire en vigueur à la date de la délibération (formule consacrée par le Conseil d'Etat, dans CE, n°172597, 5 octobre 1998, commune de Longjumeau).

Or la commune de Magny n'a jamais émis une telle demande favorable, comme le mentionne la délibération de la CCAVM du 27 juin 2017. Le conseil municipal de Magny a, d'ailleurs, refusé de donner son accord pour l'engagement d'une telle procédure, par deux délibérations du conseil municipal en 2017 (pièces jointes).

Et pour cause, les projets d'installation, notamment celui de poulailler prévu par la modification devenue n°3, ne sont ni sérieux ni aboutis, les porteurs de projet, connus de la commune, étant notoirement insolvables et irrespectueux de l'environnement.

Dans le rapport de présentation de la modification n°3, on remarquera la faiblesse de la motivation portée par la CCAVM (page 5 de la pièce n°7 des annexes de la partie adverse). Il suffira de la comparer à celle de la modification n°2 pour juger de l'absence de motifs étayés pour transformer une zone de prairie en une installation de production avicole fétide et dangereuse, à proximité d'habitations, de familles avec enfants et de personnes âgées, vulnérables de santé.

Le dossier produit par la CCAVM est très insuffisant sur le fond sur trois aspects et c'est à se demander si la volonté de la CCAVM n'était pas de tromper les élus communautaires comme les administrés de Magny.

D'abord, l'agriculteur serait « en cours d'installation », alors qu'il est déjà installé au moment de la demande. En effet, quelques lignes plus bas, dans cette même page, la CCAVM mentionne que « l'alimentation des animaux est auto-produite par l'exploitation qui comporte 20ha de culture pour cette destination ».

De plus, la fiche SIRENE de l'agriculteur concerné, M. William Chatelain, précise les éléments suivants : sous le numéro SIRET 813 450 483, il est mentionné que l'activité de M. Chatelain est « l'élevage de volailles », sous le code NAF 0147Z, activité créée le 1er septembre 2015, soit 2 ans avant la demande de modification du PLU de Magny (pièce jointe au présent mémoire). C'est une première erreur manifeste d'appréciation de la CCAVM.

Ensuite, selon la CCAVM, l'exploitant annonce vouloir installer 6000 volailles (dont 1000 poules pondeuses) en plein air sur 5ha. Aucune étude acoustique n'a été réalisée ni n'est mentionnée alors que poules, dindes et canards émettent des sons permanents supérieurs à ce que préconisent les autorités sanitaires. Il n'y a aucune mention, dans tous les dossiers produits par la CCAVM, de l'impact présumé du bruit de cet élevage soumis à déclaration au titre des ICPE, conformément aux arrêtés ministériels du 27 décembre 2013 (DEVP1329745A, publié au JO du 31 décembre 2013) et du 2 octobre 2015 ( DEVP1511802A, publié au JO du 4 octobre 2015).

Enfin, la CCAVM annonce que le trafic des véhicules est estimé à « très faible ». Toutefois, il est mentionné dans le bilan de la consultation que des véhicules de plus de 19t devront aller sur l'exploitation « environ 10 fois par an » (page 2/5 de la pièce n°10). Or la voie communale qui sera utilisée, pour aller desservir cette exploitation, le chemin de Soigeau, n'est pas adaptée à la circulation de véhicules de plus de 3,5t, comme le montre clairement la photo jointe. Elle est large d'environ 2,5m et circulaire à double sens. Les véhicules de 19t ont une largeur normée de 2,55m. Le dossier ne prévoit pas de mesures, à la charge du pétitionnaire, de mise en cohérence de la voirie pour faire circuler les véhicules. C'est là une troisième erreur manifeste d'appréciation du projet pour fonder la transformation d'une zone agricole non constructible en zone agricole constructible.

On remarquera, également, que les documents graphiques contenus dans les dossiers de mise à disposition du public sont insuffisants pour la compréhension du public. Il n'y a aucun document avec une échelle pertinente pour permettre de mesurer les distances de manière claire et certaine.

Le seul document montrant le projet d'élevage par rapport au hameau d'Etrée figure page 5 du dossier mis à disposition du public, sans aucune échelle.

De même les cartes annexées après la page 27 sont d'une telle dimension qu'elles sont incompréhensibles pour montrer l'impact du projet à proximité des habitations.

La réglementation impose une distance minimale de 100 mètres entre le « bâtiment » d'élevage, même mobile, et les habitations. Des dérogations sont possibles si et seulement si la densité de volailles dans ces bâtiments est inférieure à 0,75 volaille/m<sup>2</sup>. Aucune mention de cette densité n'est faite dans le dossier. Il est seulement indiqué que les bâtiments d'élevage n'auront pas une hauteur supérieure à 2,5m, sans précision de surface de ces bâtiments. Et la modification simplifiée ne prévoit pas de limiter, dans le règlement de zonage, la destination de la zone Ac ainsi créée à des exploitations ayant une densité de bêtes en dessous d'un certain seuil. On remarquera, aussi, une contradiction entre le dossier de mise à disposition (page 6 : « l'exploitation se situe à plus de 100m des habitations ») et le bilan de la mise à disposition (page 3/5 : concernant la parcelle constructible ZN169, elle se situe « à une cinquantaine de mètres » des parcelles d'implantation de l'élevage, donc à moins de 100m).

Autre élément complémentaire d'erreur manifeste d'appréciation et d'inopportunité de la modification n°3 envisagée, le PLU avant modification permettait l'implantation du poulailler envisagé sans aucune difficulté sur une autre parcelle.

Il n'y avait donc aucun besoin de modifier le PLU pour faire un poulailler au profit du porteur de projet.

En effet, le plan de zonage, annexé au dossier de modification, montre clairement que la surface classée en zone A par la modification était classée en zone Ac pour une surface suffisante pour le projet et surtout sans habitation à proximité.

Par surcroît, ces parcelles sont desservies par une route départementale de capacité et gabarit suffisant pour le trafic des camions desservant un élevage de cette nature. Où se situe un éventuel intérêt général, dans ces conditions, à classer cette zone Ac en zone A ?

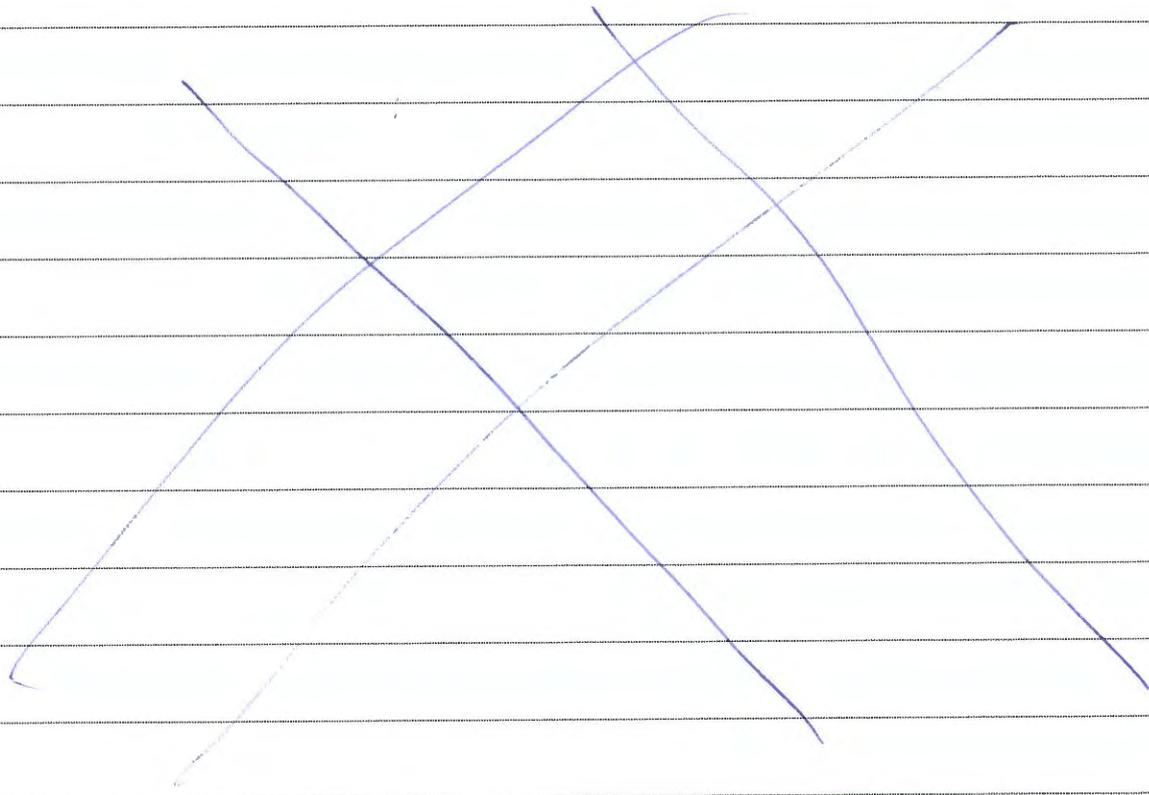
Avant d'engager ces modifications, la CCAVM aurait dû vérifier si une autre solution que la modification du PLU existait. Aucune réflexion de cette nature n'a été engagée par le président de la CCAVM comme le vice-président en charge de l'urbanisme. La CCAVM ne produit aucun document de cette nature.

A cet égard, la jurisprudence dégagée au sujet des révisions simplifiée trouve pleinement à s'appliquer aux modifications simplifiées des PLU.

Selon le Conseil d'Etat (CE, commune de Crolles, N°35077, 23 octobre 2013, mentionnée aux tables du Lebon), « eu égard à l'objet et à la portée » d'une telle modification d'un PLU, « qui permet notamment d'alléger les contraintes procédurales s'imposant à la modification de ce document, il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet » de la modification simplifiée, « au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée ». Force est de constater que pour les modifications 1,2 et 3, globalisées initialement et séparées après une mise à disposition qui a montré que les modifications 2 et 3 étaient inopportunes et largement rejetées localement, la CCAVM n'a aucunement étudié l'intérêt général de l'opération ni, encore moins, déterminé quel objectif s'attachait, pour elle, à se lancer dans cette modification. Pour tous ces motifs et d'autres à produire, il appartient au juge administratif d'annuler les délibérations contestées.

Fait à Magny, le 15 novembre 2020





Cloture de la permanence du lancement-accueil  
Le Mardi 2 Décembre 2020 à 18h00  
L'ensemble du document ainsi fait  
l'objet d'un agrégé de pages 10 à 21.

C. POTER

## Observations du public

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) ... *G. Girard ... P.OTEL* ... déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du ... *2 Octobre 2020* ... au ... *2 Décembre 2020* ...

Les observations consignées au registre sont au nombre de ... *14 (quatorze)* ... de la page n° ... *2* ... à la page n° ... *9* ...

En outre, j'ai reçu ... *30 (dix)* lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

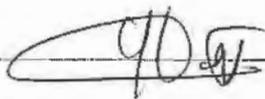
Le présent registre ainsi que les ... *30 (dix)* ... pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le ... *9 Décembre 2020* ... à ... *le CC. AM* ...

À ... *A. Vallon* ... , le ... *9 Décembre 2020* ...

Signature

# DOMECY-SUR-CURE

Ouverture de la permanence du Commissaire-enquêteur du jeudi 29 octobre 2010  
à 16h30



G. BERTHÉLOT

M. BERTHÉLOT Jean-Jules

2 Rue des Tisserand-Villars 85450 DOMEYRIE  
Propriétaire de la parcelle 162

Sur laquelle j'ai une maison bois de 307<sup>m</sup><sup>2</sup>  
et j'ai eu le droit d'agrandir avec un permis  
de construire cette année. Permis n° 0891452000001  
une surface de 257<sup>m</sup><sup>2</sup>.

Ma question. Mon terrain est en zone N.

Est-il possible qu'elle devienne (jane) en zone  
constructible ! L'accessibilité à la parcelle, ce fait  
par la parcelle 209 qui appartient à la Commune  
qui est une place de retournement.

Merci de votre réponse !

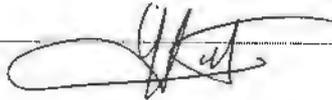
Thierry CASTEL (propriétaire parcelle 96) Culikre Fr<sup>ère</sup> de St André  
Président "La P. Bourde et le Pelin" Association au siège social à Culikre -

Je suis venu chercher des renseignements sur les zone N (Naturelle protégée)  
de Culikre et bords de rivières afin de préparer les inventaires  
de 2021-2023 [Natura 2000]

Informations aussi sur les pratiques agricoles à l'intérieur des  
parcelles en zone N et leurs modifications  
possibles.

Cloture de la permittance du commissaire - enquêteur le  
29 octobre 2020 à 17H30.

2 observations :



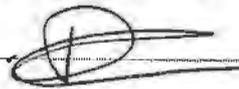
G. PATEL

Ouverture de la permittance du commissaire - enquêteur le  
jeudi 14 novembre 2020 à 9H00.



U. GUILLAMY Lucien sur la parcelle 205  
exécution du Batiment agricole existant  
le samedi 14 Novembre 2020 9<sup>h</sup>

M. THOUARD Dominique

Demande d'information au sujet de la  
parcelle 208 ZC à Usq en effet celle ci  
est classée en zone agricole et ont donné  
que j'ai changé d'activité, Artisan à ce jour  
je souhaite faire construire un bâtiment  
pour stocker mon matériel et mes matériaux  
est ce possible ? 

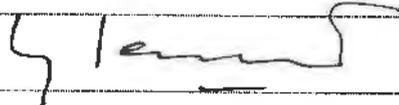
M<sup>me</sup> Rauscent Noëlle

Sur la territoire de Douey/Care,  
les parcelles en bordure de route étaient  
constructibles : 169 - 170 - 171.

Pourquoi avoir sorti de la limite  
de la commune la parcelle 172  
sur laquelle il y a une construction?

En face de cette parcelle, il y a  
également 2 constructions 173  
et 174. Il y a là un manque de  
cohérence sur ce schéma.

le 14-11-2020



Clôture de la permanence du Commissaire-enquêteur le  
Samedi 14 Novembre 2020 à 12H30.

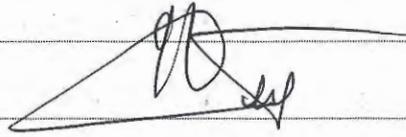
3 observations :



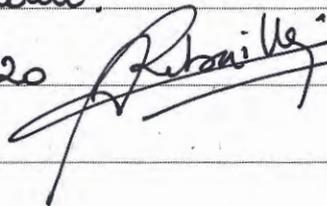
G. POÏEL

## Observations du public

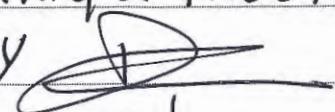
Quartier de la permanence du commissaire-enquêteur et  
Vendredi 26 Novembre 2020 à 14h30



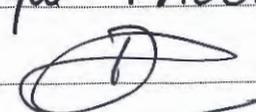
Propriétaire des parcelles 622 (Habitation) et 623 et 624.  
Sur la parcelle 623 moitié Est existe deux dalles de sol  
fième à recevoir une construction de jardin et souhaite  
que cette parcelle soit donc classée afin de pouvoir  
construire ahis de jardin.

Fait à Cues, le 26/11/20  Arlette RISSAINIER  
USY.

je confirme mon souhait de construire  
un hangar sur ma parcelle 208 classée ACH  
un bâtiment pour mon activité professionnelle  
de Placconerie et Conversion. une lettre a été  
deposée en piece jointe.

Dominique THOUARD  
USY 

je vous confirme mon desaccord au sujet  
de la parcelle 216 en effet celle ci etait  
constuctible et dans le projet elle ne l'oi  
plus. (en piece jointe une lettre + copies de  
documents prefectoraes).

Dominique THOUARD  
USY 

M. Dominique THOUARD  
11 chemin des Eaubues - USY  
89450 Domecy-sur-Cure  
Tél. 06 89 35 55 63

Usy, le 26 novembre 2020

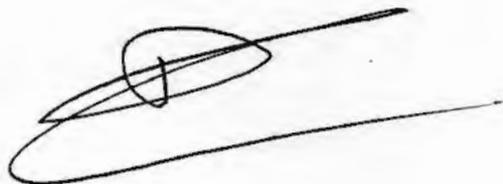
**Objet : parcelle 208**

Monsieur,

Permettez mon incompréhension au sujet de la parcelle 208, en effet celle-ci est classée en zone agricole, alors que j'ai arrêté l'activité agricole depuis plus de 15 ans, les locaux à la base agricole ont été transformés en local artisanal, et déclaré en tant que tel auprès des impôts.

A ce jour j'ai un projet de hangar de stockage matériaux et matériel, je demande donc à ce que cette classification soit modifiée.

Dominique Thouard

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke extending to the right.

**M. Dominique THOUARD**  
**11 chemin des Eaubues - USY**  
**89450 Domecy-sur-Cure**  
**Tél. 06 89 35 55 63**

Usy, le 26 novembre 2020

**Objet : parcelle ZC n° 24**

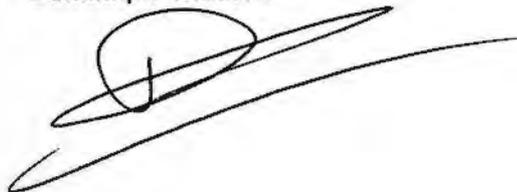
Monsieur,

J'ai déposé un permis de construire en 2014, qui a été accepté, et ensuite annulé, avec pour explication, un manque de cohérence sur l'aménagement de la zone.

La commune a ensuite engagé une étude avec M. Leriche en intégrant ma parcelle ZC n° 24 avec celles de la commune ; j'ai été associé à cette demande, et j'apprends aujourd'hui avec stupéfaction que cette parcelle ne sera plus constructible dans le nouveau PLUI.

Pour quelle raison ?

Dominique Thouard

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line that extends to the right and then curves back down.



PRÉFET DE L'YONNE

SECRETARIAT GENERAL  
Affaire suivie par  
Amélie FORT-BESNARD  
Tél : 03.86.34.92.23  
amelie.fort-besnard@yonne.gouv.fr

Avallon, le 12 février 2015

**Compte-rendu de la réunion  
relative à la réalisation d'une étude paysagère à Usy, hameau de Domecy-sur-Cure  
du 5 février 2015, en sous-préfecture d'Avallon**

La liste des participants est jointe en annexe.

Après un tour de table, Mme le sous-préfet rappelle que le but de cette réunion est triple :

- clarifier les procédures applicables
- fixer un calendrier acceptable
- permettre aux 3 pétitionnaires d'obtenir une visibilité quant à l'aboutissement de leur 7 demandes de PC.

La parole est donnée à Mme Ruvilly, inspectrice des sites (DREAL), qui rappelle que :

- le hameau d'Usy se trouve en site classé au titre du code de l'environnement, ce qui constitue une servitude d'utilité publique
- il se situe également dans une zone constructible telle que déterminée par la carte communale de Domecy s/ Cure, approuvée par arrêté préfectoral
- les terrains en cause ne se trouvent par ailleurs pas en co-visibilité directe avec la basilique Sainte-Marie-Madeleine et sont proches des réseaux mais non raccordés.

En somme, si le caractère remarquable des paysages et sites en question, protégés par la servitude de site classé, implique une réflexion globale sur leur aménagement, il n'est pas question de les rendre inconstructibles.

La procédure est ensuite rappelée :

- instruction faite localement avec les pétitionnaires et leurs conseils par Mme Ruvilly, inspectrice des sites, et M. Mayot, Architecte des bâtiments de France
- présentation par ceux-ci d'un rapport en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
- avis simple de la CDNPS
- décision du ministre de l'environnement, du développement durable et de l'écologie (MEDDDE)

Ainsi, si les demandes de permis de construire de M. Noyer et de l'indivision Thouard, après avoir été instruites par Mme Ruvilly et M. Mayot, ont fait l'objet d'un avis

positif de la CDNPS, le MEDDE n'a pas suivi cet avis et a donc refusé les PC demandés au motif de l'absence de cohérence générale de l'urbanisation progressivement menée sur ces parcelles du hameau d'Usy.

C'est la raison pour laquelle il a été proposé à Mme le Maire de Domecy de lancer une étude paysagère pour l'aménagement de ces terrains.

Mme le Maire indique qu'elle a réuni son conseil le mardi 3 février 2015 pour examiner les offres reçues pour la réalisation de cette étude. Celle de M. Leriche, aujourd'hui présent, a été retenue. Mme le Maire rappelle sa volonté de voir aboutir rapidement les demandes des pétitionnaires, à peine de quoi ces gens iront s'installer ailleurs, ce qui aura nécessairement un impact à terme sur l'économie locale et le développement en général des villages du Vézélien.

Les projets sont au nombre de 7 :

- 1 maison d'habitation pour M. Noyer
- 2 pour l'indivision Thouard
- 4 pour EDF, afin de loger ses agents.

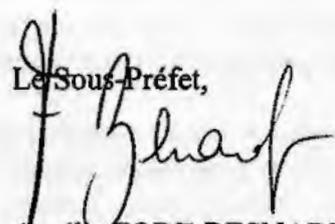
M. Leriche indique qu'il va conduire cette étude avec un architecte marseillais et une paysagiste nantaise. Il précise qu'il a déjà suivi plusieurs projets dans le Vézélien. Enfin, il indique que l'étude sera réalisée dans les 4 mois impartis, soit entre mars et juin.

L'étude a donc vocation à être validée en juin.

Il est convenu que :

- les pétitionnaires se rapprocheront de M. Leriche pour travailler en temps masqué à la finalisation de leurs demandes de PC conformément aux orientations de l'étude sans attendre sa validation.
- une première présentation de la maquette de l'étude sera faite lors de la CDNPS de juin
- l'étude validée et les demandes de PC pourront être présentées lors de la même CDNPS en septembre
- le MEDDE sera sensibilisé en amont à la nécessité pour l'ensemble des pétitionnaires d'être fixés avant fin 2015
- un courrier de présentation du contexte de cette étude sera proposé à Monsieur le Préfet.

Le Sous-Préfet,



Amélie FORT-BESNARD



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'YONNE



SOUS-PREFECTURE DE L'ARRONDISSEMENT D'AVALLON

FEUILLE DE PRESENCE

Date : 5 / 02 / 2015

Objet : étude haumeau d'Usy - Doney s/ cure

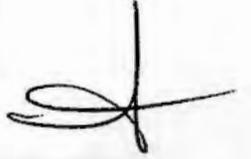
NOMS	FONCTIONS	ADRESSES ELECTRONIQUES	SIGNATURE
FORTI-BESNARD	SP Avallonn		
ALLARD J. Hervé	DDT	jean-herve.allard @yonne.gouv.fr	
Kunzly	DREAL		
Humbert Isabelle	STAP 29	jean-pierre.mayot @culture.gouv.fr isabelle.humbert@culture.gouv.fr	
Antoine LERICHÉ	Architecte du L	leriche.architecte @ oraugy.fr 01 64 69 01 00	
Rausser Wolke	Maire Doney s/ cure	mairie-don-cure@wanadoo.fr 03-86-32-31-99	
Jamnal DJILALI SMITH	EDF. DPH	jamnal.djalali-salabry@edf.fr 03 86 32 37 51	
Guentin Choquet	commercial les compagnons constructeurs	guentin@compagnons- constructeurs.fr 06-83-55-60-68	
CHERPIN Jasmin	Directeur Commercial	masmiechoyjin@ compagnons- constructeurs.fr 06-83-94-23-92	

ROBERT  
Michel

(et absente Esuore  
Rue Hippocrate REHEL.)

Cojeant Cabinet  
d'Architecture  
Née Concept

20 rue des Gels de la  
rue de l'Hôpital  
89200



New Concept, contact: martin@wanadoo.fr  
Tel 0386340492 - Fax 0386346627.

THOUARD Dominique

Artisan,  
Permis de construire  
refusé.

U 27  
11 chemin des eaux brues  
93650 Gonesse / Seine  
thouardservices@gmail.com  
06/93/35/55/63



REPUBLIQUE FRANCAISE



Préfet de l'Yonne

dossier n° PC 089 145 12 U0003

date de dépôt : 29 décembre 2012

demandeur : Monsieur THOUARD Richard et  
Monsieur THOUARD Dominique

pour : la construction de deux maisons  
individuelles

adresse terrain : 26/28, chemin des Eaubues  
lieu-dit Usy, à Domecy-sur-Cure (89450)

**ARRÊTÉ**  
**portant retrait d'un accord tacite de permis de construire**  
**et refusant un permis**  
**au nom de l'État**

**Le Préfet de l'Yonne,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 29 décembre 2012 par Monsieur THOUARD Richard et Monsieur THOUARD Dominique demeurant 11, chemin des Eaubues au lieu-dit " Usy " à Domecy sur Cure (89450).

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de deux maisons individuelles ;
- sur un terrain situé 26/28, chemin des Eaubues lieu-dit " Usy ", à Domecy-sur-Cure (89450) ;
- pour une surface de plancher créée de 219,66 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces manquantes produites le 1<sup>er</sup> février 2013 ;

Vu le permis de construire accordé tacitement le 1<sup>er</sup> février 2014 ;

Vu la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leur relation avec l'administration ;

Vu la lettre du directeur Départemental des territoires en date du 27 mars 2014 informant le bénéficiaire de l'autorisation tacite du sens de la décision à venir ;

Considérant que le projet, objet de la demande, est situé sur un terrain dans le périmètre du site classé du vézelien ;

Considérant que la lettre de modification du délai d'instruction en date du 11 janvier 2013 portant ce délai à 12 mois en application de l'article R.423-31 du code de l'urbanisme n'a pas mentionné que le permis de construire tacite n'était pas possible mais que la demande serait automatiquement acceptée ;

Considérant que les termes de cette lettre ne sont pas conformes aux dispositions de l'article R.425-17 b) qui indique que le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites ;

Considérant que le ministre chargé des sites n'a pas donné son accord exprès ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires

## ARRÊTE

### Article 1

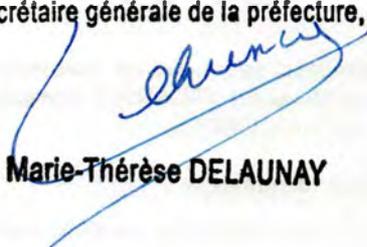
Le permis de construire n° 089 145 12 U0003 accordé tacitement le 1<sup>er</sup> février 2014 à Monsieur THOUARS Richard et Monsieur THOUARS Dominique est retiré ;

### Article 2

Le permis de construire est REFUSÉ

Fait à AUXERRE, le 25 AVR. 2014

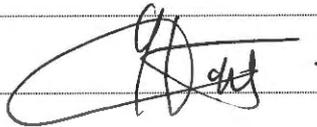
Pour le préfet,  
La sous-préfète  
Secrétaire générale de la préfecture,

  
Marie-Thérèse DELAUNAY

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

Cloture de la permanence de Concertation-enquête le  
Jeudi 26 Novembre 2020 à 17h30

- 3 observations dont 2 de la même personne.
- documents remis ajoutés en pages 5 à 8.



G. PATEL

Monsieur

le  
rs  
e  
e  
e

## Observations du public

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) ..... *J. Grand... P.OTEL* ..... déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du ... *27 Octobre 2020* ..... au ..... *2 Décembre 2020* .....

Les observations consignées au registre sont au nombre de .... *8 (huit)* ..... de la page n° *1* à la page n° *4* ...

En outre, j'ai reçu ..... *2 (deux)* lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

Le présent registre ainsi que les ..... *2 (deux)* ..... pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le ... *2 Décembre 2020* ..... à ... *la CCAVM* .....

À ... *Avallon* ....., le ... *2 Décembre 2020* .....

Signature



# MONTILLOT

Permanence ouverte le 27/10/20 à 14h30

Fin de permanence le 27/10/20 à 17h30

6 visiteurs qui n'ont pas émis d'observations

1 seul a laissé un commentaire (N° 01)

Jean-Luc EOFFROY

Commissaire enquêteur

Ouverture de la permanence le 6/11/20 à 16h00

Monsieur SENECHAS Sabine demandant que la parcelle A 550 située au terrain de la Basse Cour à Tronçayelles soit classée en zone constructible. Commune N° 02

A Montillot

Monsieur SEUVRE Thierry demandant à CHASTELLOX (10000) demandant que les parcelles (sans banc de long de la route) B 128 qui a eu un CV en 2011 'AUTORISÉ' et la parcelle B 130 également sans banc de long de la route soient classées en constructible "à usage résidentiel" sur la B 130 j'en construis ma propre maison.

A Montillot le 6/11/2020

Le 6.11.2020 Consultation dossier. commune et 2  
LEVEQUE Eliane pièces jointes de Paris

Registre d'enquête publique - PLU de la CCAVM

Commune N° 03

Page n° 1/23

Monsieur et Madame Martin agriculteur Centre équestre  
Les Eucalis de la Loire des Bois 89660 Montillot  
projet de construction d'un manège couvert  
dans la zone ACU (demande d'élargissement de la  
zone) proche de la parcelle ZV38

le 6.11.2020

Jon de permanence le 6/11/20 à 17h00  
7 personnes sont venues ; 4 ont fait une  
observation au registre, 2 ont remis un comen

Jean-Luc JOFFROY

Commissaire enquêteur

Permanence ouverte le 17/11/20 à 14h00

Je renouvelle ce que j'avais dit en 3/2019 à savoir  
"Nous ne sommes pas d'accord avec le PLU i, nous ne  
voulons pas perdre du terrain constructible"

Parcelles 100 et 101 à St More' (89700) -

C. GIRAUDEN 26, rue des Croix St More'

P. VANDENNE. Montillot souhaite que les  
parcelles p 149 et p ZV 9 sont classées  
en ACU - la parcelle 149 est en contrebas,  
caché du village.

Il demande également le classement en zone constructible  
la parcelle n° 19 par éventuellement ses enfants

ou par lui-même

JLJEFFROY

Je soussignée, Mme LAUXERROIS Patricia, demeurant  
9 rue du Tilleul, lieu-dit TAMERON, 89660 MONTILLOT  
souhaite réaliser un projet touristique dont  
un petit camping (voir dossier joint)  
Ce dossier concerne les parcelles ZR 72, ZR 73  
et ZR 74.

Copier remis à la mairie par Mme BAZINET  
Genevieve (Montillot) : elle souhaite que la  
parcelle ZR 37 au Vaudoujon (hameau) soit  
constructible comme en 2008.

Fin de permanence le 17/11/20 à 17h00

Jean-Luc JEOFFROY

Commissaire enquêteur

Madame Liliane SENEGAS  
1 allée des Tilleuls  
89200 SERMIZELLES

Point 02

Enquête publique  
Plan local d'urbanisme intercommunal  
Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN

**Requête relative au zonage de la commune de SERMIZELLES**

**Objet** : demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Référence** : parcelle cadastrée 0-A-550 située au lieu-dit « La Brosse Conge » 89200 SERMIZELLES.

- Considérant que la parcelle a déjà fait l'objet d'un permis de construire comme en témoigne un début de construction d'une maison à usage d'habitation et ce, avant que j'acquière ce terrain,
- Considérant que la parcelle fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° CUB 089 392 20 U0002 « opération réalisable », notifié en mars 2020 avec l'avis favorable du Maire de la commune (cf. : document annexé à la requête),
- Considérant que la parcelle est desservie en électricité, en eau potable et par de la voirie communale, avec une capacité suffisante,
- Considérant que l'assainissement des eaux usées fera l'objet d'un assainissement individuel à la charge du pétitionnaire,
- Considérant que les servitudes d'utilité publique seront bien prises en compte,
- Considérant qu'un porteur de projet pour la construction d'une maison à usage d'habitation peut se manifester à tout moment pour acquérir la parcelle,
- Considérant que la superficie de la parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> doit être considérée comme « une dent creuse » n'impactant pas de ce fait la surface totale constructible octroyée dans le cadre du zonage de la commune,
- Considérant les habitations existantes à proximité de ladite parcelle,

***Je demande expressément à Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir interférer auprès de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN pour que ma parcelle cadastrée 0-A-550 située au lieu-dit « La Brosse Conge » 89200 SERMIZELLES soit classée en zone constructible avant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.***

Fait à Sermizelles le 6 novembre 2020,  
Liliane SENEGAS



# AVIS DU MAIRE FICHE DE RENSEIGNEMENTS

COMMUNE DE ...SERNIZEVES.....

Cet avis doit être transmis au service instructeur au plus tard dans le mois suivant la réception en mairie de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel (Cub); dans les quinze jours pour une déclaration préalable

N° DE DOSSIER :	3	9	2	2	0	0	0	2
	Commune		Année			N° dossier		

DEPOSE EN MAIRIE LE :	0	6	0	3	2	0	2	0
(Joindre la copie du récépissé de dépôt)	J	J	M	M	A	A	A	A

CONCERNANT UNE DEMANDE DE :

- Permis de construire  
 Permis d'aménager  
 Permis de démolir  
 Certificat d'urbanisme opérationnel  
 Déclaration préalable

PAR	NOM, PRENOMS <u>SENEGAS Liliane</u>		
HABITANT À	ADRESSE DU DEMANDEUR (VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) <u>1 Allée des Tilloups</u>	RÉFÉRENCES CADASTRALES DU TERRAIN (SECTION ET N° DES PARCELLES) <u>A 550</u>	
POUR UN PROJET SITUÉ À	ADRESSE DU TERRAIN (VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) <u>La brosse Conge</u>	SURFACE DU TERRAIN <u>1000</u>	
VOIRIE DE DESSERTE	DENOMINATION (RN / RD / VC / CR ou chemin d'exploitation) <u>VC</u>	Caractéristiques de la chaussée (type de revêtement, chemin de terre...)	Largeur de la voie

## 1. AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

SITUATION DU PROJET	SI COMMUNE AVEC DOCUMENT D'URBANISME (POS, PLU, CARTE COMMUNALE) :
	<input type="checkbox"/> ZONAGE :  COMMUNE SANS DOCUMENT D'URBANISME : <input checked="" type="checkbox"/> DANS UNE PARTIE URBANISÉE <input type="checkbox"/> DANS UNE PARTIE NON URBANISÉE TERRAIN AGRICOLE ESPACE BOISÉ AUTRE.....
APPRECIATION DES NUISANCES ET DES RISQUES	Y A-T-IL À PROXIMITÉ DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE GÉNÉRER DES NUISANCES (ELEVAGE, SILOS...)?  <input type="radio"/> OUI      NATURE DES NUISANCES : ..... <input checked="" type="radio"/> NON  RSD (Règlement Sanitaire Départemental)..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON  ICPE (installation classée)..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON ICPE soumise à autorisation..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON ICPE soumise à déclaration..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON  DISTANCE DU BÂTIMENT PAR RAPPORT AU PROJET : .....
	LE TERRAIN EST-IL SITUÉ DANS UN SECTEUR À RISQUES (INONDATION, RUISSELLEMENT, TECHNOLOGIQUE...)?  <input type="radio"/> OUI      NATURE : ..... <input type="radio"/> NON
SERVITUDES PARTICULIÈRES	Terrain frappé d'alignement..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
	Ligne EDF MT ou HT surplombant le terrain..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
	Canalisation eau potable, assainissement ou gaz traversant le terrain..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
	Cimetière transféré à moins de 100 m..... <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS EN VUE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME  
GESTIONNAIRE DE RESEAU (ERDF) + MAITRE D'OUVRAGE DE L'ELECTRIFICATION

Commune de : SERNIZELLES

Transmis à ERDF le 06 Mars 2010

**1. LOCALISATION DU TERRAIN (à compléter par la Mairie)**

ADRESSE : La Brosse Longe 89200 SERNIZELLES

**2. Nom du client** SENEFAS Liliane

Adresse : 1 Allée des Tillands 89200 SERNIZELLES

N° Téléphone : 06 09 31 01 27

**AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION A ALIMENTER :**

RESIDENCE PRINCIPALE	OUI	<del>NON</del>
RESIDENCE SECONDAIRE	<del>OUI</del>	NON
BATIMENTS AGRICOLES	<del>OUI</del>	NON
BATIMENTS INDUSTRIELS	<del>OUI</del>	NON
LOTISSEMENT	<del>OUI</del>	NON

PUISSANCE SOUHAITEE EN kVA : 3 mono  12 mono  18 mono  36 tri

POMPE A CHALEUR ENVISAGEE oui  non

Mode de chauffage envisagé.....

**Pièces à joindre :**

- Copie du dossier complet de l'autorisation d'Urbanisme (CERFA N°13406\*01 - 13409\*01)
- Copie du plan de situation
- Copie du plan de masse
- Plan d'élévation ( hauteur de la construction et emplacement ) si surplomb d'une ligne électrique

**3.1. Réseau Électrique (à compléter par ERDF, le gestionnaire de réseau)**

Date de réception de la demande : .....

**BRANCHEMENT SIMPLE**

OUI

Transmettre la réponse directement à la mairie

BESOIN ALLONGEMENT DU RESEAU  
BESOIN REMPLACEMENT DU RESEAU T

OUI  
OUI

NON  
NON

Date de retour : .....

Signature ERDF et cachet :

Date de réception de la demande : .....

**3.2. RESEAU ELECTRIQUE (à compléter par le SIER)**

	CHIFFRAGE	OBSERVATIONS
EXTENSION		
RENFORCEMENT		
TRANSFORMATEUR		
HTA		
TOTAL		

Date de retour :

Signature du Président du SIER et cachet :

**3.3. RESEAU ELECTRIQUE - TOTAL**

TOTAL hors branchement qui demeure à la charge du pétitionnaire :

Ce document, après avoir été renseigné par les différentes parties, sera retourné en mairie  
au maximum dans le délai d'1 mois à compter de la date de réception par ERDF.

Version du 3/3/2009

## 2. AVIS SUR LES ÉQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

LE TERRAIN EST OU SERA DESSERVI DANS LES CONDITIONS SUIVANTES:

ÉQUIPEMENTS PUBLICS	Si desservi : capacité des réseaux		Non desservi	Eloignement des réseaux en mètres	Si non desservi : Sera desservi?		Avant le	Nom du concessionnaire
	suffisante	insuffisante			OUI	NON		
EAU POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	.....
ASSAINISSEMENT EU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	.....
ASSAINISSEMENT EP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	.....
ELECTRICITE BT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	.....
DEFENSE INCENDIE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	.....	.....

Transmission à ERDF:  OUI  NON DATE: 06/03/2020.

Transmission à un autre gestionnaire de réseau:  OUI  NON DATE.....

Nom du gestionnaire:.....

## 3. PARTICIPATIONS D'URBANISME

ASSUJETTISSEMENT DU PROJET AUX PARTICIPATIONS SUIVANTES

PARTICIPATIONS	FONDEMENT JURIDIQUE	MONTANT	OUI	NON
Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)	DCM d'institution du : ..... DCM spécifique du : ..... à ..... € le m <sup>2</sup> terrain			<input checked="" type="checkbox"/>
Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE)	DCM d'institution du : .....			<input checked="" type="checkbox"/>
Participation pour équipement public exceptionnel	Art. L.332-8 du code de l'urbanisme			<input checked="" type="checkbox"/>
Équipements propres (réseau eau potable et /ou électricité à moins de 100m)	Art.L332-15 3ème § ( joindre les devis des travaux, l'accord du demandeur et le cas échéant du gestionnaire du réseau, si différent de la commune)			<input checked="" type="checkbox"/>
Cession gratuite de terrain	Art.L332-6-1 et R332-15 du code de l'urbanisme (joindre le projet d'aménagement de la voie) Voie publique concernée : Surface de la cession gratuite :	(selon avis des domaines)		

## 4. AVIS DU MAIRE

FAVORABLE ( NATURE ET MOTIFS DES PRESCRIPTIONS S'IL Y A LIEU ) :

DATE : 06/03/2020

Parcelle ayant déjà reçu une construction  
ante récolement.

SIGNATURE :



DEFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS) :

FLOINARD - Nani



Commune de Sermizelles

date de dépôt : 06 mars 2020

demandeur : Madame SENEGAS Liliane

pour : Construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : lieu-dit La Brosse Conge, à  
Sermizelles (89200)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État  
**Opération réalisable**

**Le maire de Sermizelles,**

Vu la demande présentée le 06 mars 2020 par Madame SENEGAS Liliane demeurant 1 allée des Tilleuls, Sermizelles (89200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

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

- cadastré 0-A-550
- situé lieu-dit La Brosse Conge  
89200 Sermizelles

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Construction d'une maison d'habitation ;

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

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

La communauté de communes d'Avallon, Vézelay, Morvan a engagé un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Par conséquent, une déclaration préalable ou une demande de permis pourra se voir opposer une décision de sursis à statuer sur le fondement de règles que l'autorité compétente est susceptible d'adopter dans son PLUi.

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : Partie urbanisée de la commune

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Site inscrit du Vézélien en date du 22/08/1989
- Zone de présomption de prescription archéologique

### Article 3

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

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

### Article 4

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

<b>TA Communale</b>	Taux = 1%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,30 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

### Article 5

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

#### ***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :***

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

### Article 6

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État en charge : Des sites,

## Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Sermizelles, le 10/06/2020

Le maire,

Franck MOINARD



**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Département :  
YONNE

Commune :  
SERMIZELLES

Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 28/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

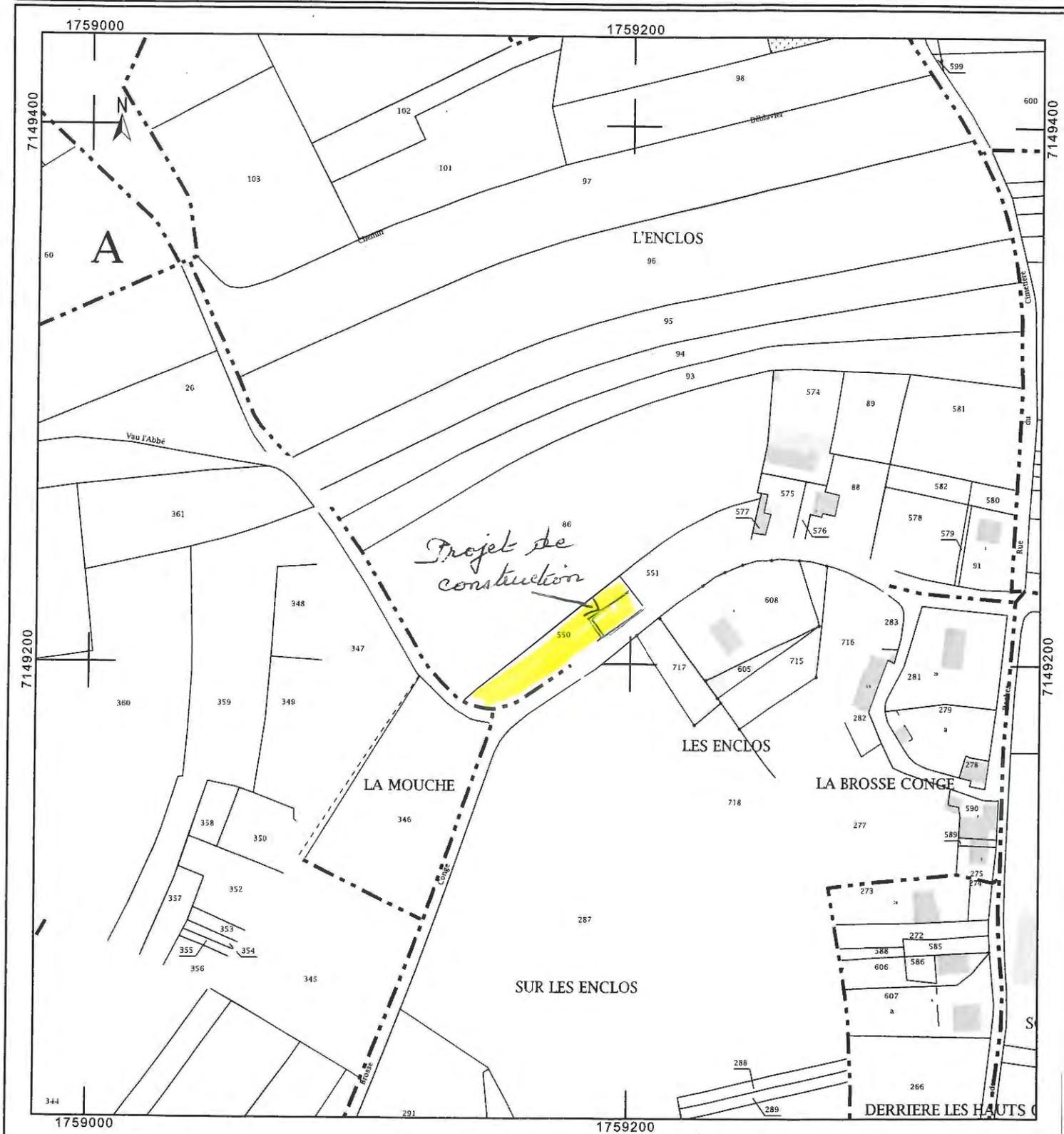
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Pôle Topographique et Gestion  
Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03.86.72.50.29 -fax 03.86.72.50.22  
ptgc.890.auxerre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Commune de Chastellux sur Cure (lieu-dit 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

Plan 03

Madame Eliane Lévêque  
2 rue du Pâtis  
89200, Magny

Tel. 0386331851

A l'attention de la Commission d'enquête du PLUi  
Communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM)  
9 rue Carnot  
89200, Avallon

Le 6 novembre 2020

**Objet : observations portant sur le projet de PLUi de la CCAVM**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je viens de prendre connaissance sur internet du projet de PLUi de la CCAVM.

Je constate que le projet de PLUi envisage de classer certaines parcelles dont je suis propriétaire, qui sont aujourd'hui classées en zone UA dans le PLU actuel de Magny (constructible), en zone ACA (non constructible).

Il s'agit des parcelles suivantes de la section D « le village » à Magny :

- Partie des parcelles 588 et 1143, qui sont intégralement murées ;
- L'intégralité de la parcelle 1142 et partie de la parcelle 591 (qui se situe dans la continuité des limites de la parcelle 1142). Ces deux parcelles sont placées juste derrière le mur des parcelles 588 et 1143.

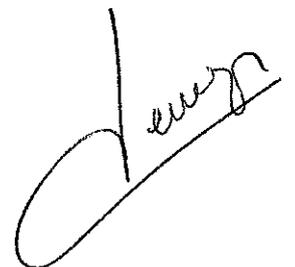
A toutes fins utiles, j'ai surligné les parcelles en cause dans les extraits du PLU actuel de Magny et du projet de PLUi de la CCAVM joints aux présentes observations.

Je m'oppose à ce que ces parcelles qui sont aujourd'hui situées en zone constructible soient placées en zone agricole dans le nouveau PLUi de la CCAVM et alors que les parcelles qui se situent juste en face sont d'ores et déjà construites (parcelles 592 et 594). Par ailleurs, aucune justification n'a été avancée par la CCAVM alors qu'une décision de cette nature me fait grief (impossibilité de construire sur ces parcelles à l'avenir, perte de valeur des parcelles...).

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Eliane Lévêque

PJ : 2.



# MAGNY

## 1. Bourg - Nord

Données relatives à la commune représentée

### Zonage

-  UA, B(a,m,r,v) - Zone urbaine à vocation mixte
-  UA, B(a,m,v) - Sous-secteur de Jardin
-  UP - Zone urbaine à vocation d'équipements collectifs
-  A - Zone agricole protégée
-  Ac(a,m,v) - Zone constructible pour l'activité agricole
-  Ap - Zone agricole constructible pour les équipements
-  N - Zone naturelle protégée
-  Np - Zone naturelle constructible pour les équipements
-  Emplacement réservé

### Éléments de la trame verte à protéger

-  Haie
-  Autres éléments de paysage (bosquet, haie, jardin, etc.)
- Éléments de la trame bleue à protéger**
-  Zoné humide
-  Autres éléments de la trame bleue (étang, ripisylve, etc.)

### Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables

-  Élément de paysage ou de patrimoine à protéger
- Éléments portés à connaissance à titre informatif**
-  Plan de prévention des risques inondation - Zone bleue
-  Plan de prévention des risques inondation - Zone rouge
-  Plan de prévention des risques inondation - Zone verte
-  Recul par rapport aux axes classés à grande circulation

### Fond de plan

-  Limite communale

N°	Élément du patrimoine protégé
235 - 07	Croix



MARTIGNE

22

A

LA BARRE

23

24

25

Ac

l'Ouchance

65

EGUENOT

64

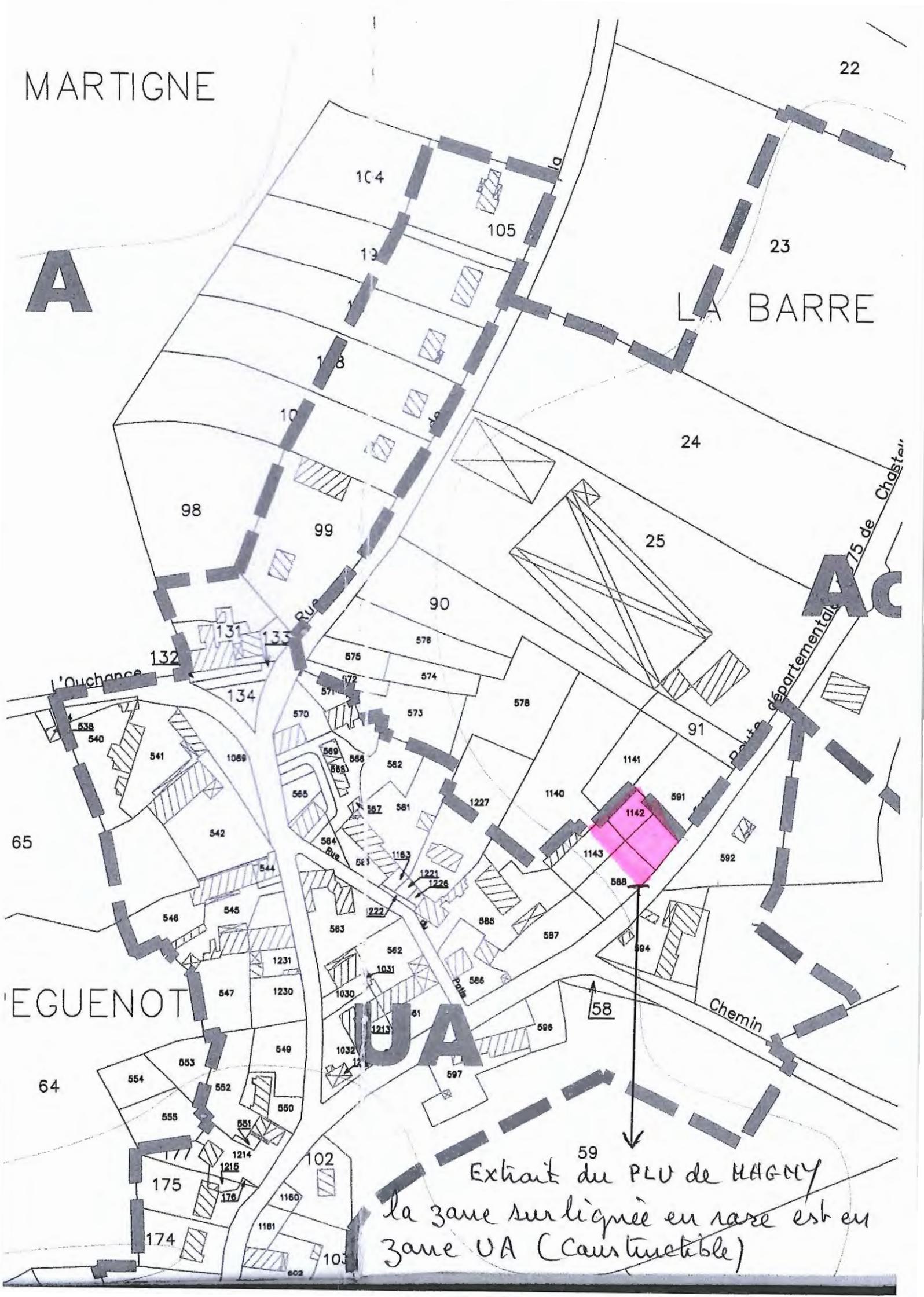
UA

58

Chemin

59

Extrait du PLU de HAGNY  
la zone surliquée en rose est en  
zone UA (Constructible)



Commune de Montillot : M. et Mme MARTIN propriétaires du centre équestre « les écuries de la croix des bois » (au sud du bourg de Montillot) demandent que la zone Acv actuelle soit étendue car ils ont un projet de manège (parcelles en jaune actuellement en N)



Mont. 01

**Madame Catherine PREVOST**

12 rue des Côtes  
89660 Montillot  
06.60.41.23.65  
Catherine.prevost57@orange.fr

Montillot le 27 Octobre 2020

Objet : enquête publique PLUI - CCAVM

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'attire votre attention, et je sollicite votre bienveillance concernant ma situation au regard du PLUI, à savoir :

- Les parcelles **675** et **676** ont été *partagées*, je demande que la parcelle 675 cadastrée UAVJ passe en UAV.  
Les 2<sup>ème</sup> partie de ces 2 parcelles ( voir plan) sont cadastrées **N**, je demande qu'elles soient en **A**.
- Les parcelles **100-101-107** sont également *partagées*, elles sont en **2Aub**, je demande qu'elles passent en **UAV**, ainsi que les parcelles **105-106**. Ces parcelles touchent la zone économique prévue. !!  
*Ces parcelles sont libres de tout exploitant agricole*
- Les parcelles **102-99-98-103-104-108-109-101-107-100** cadastrées **N** soient cadastrées **A**

Ma fille est dans une école d'horticulture, et elle a le projet de s'installer, je demande que les parcelles **N** passe en **A**.

Toutes les parcelles citées, ont fait l'objet d'un projet avec obtention de permis de construire en 2014. Nous avons eu des problèmes administratifs et financiers et nous avons été obligés d'abroger ces permis de construire, sauf celui parcelle 675, construction d'un garage avec ouverture de chantier en 2016.

Nous ne comprenons pas, qu'après obtention de PC, on nous interdise que celles-ci soient à nouveau constructives, les réseaux étant proches.

*Nous exploitons des chambres d'hôtes* et sur les parcelles 675-676 nous envisageons des agrandissements.

Nous espérons des suites favorables à nos demandes, et

Nous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Catherine PREVOST



PJ : Plans



# PCMI 2 - PLAN DE MASSE

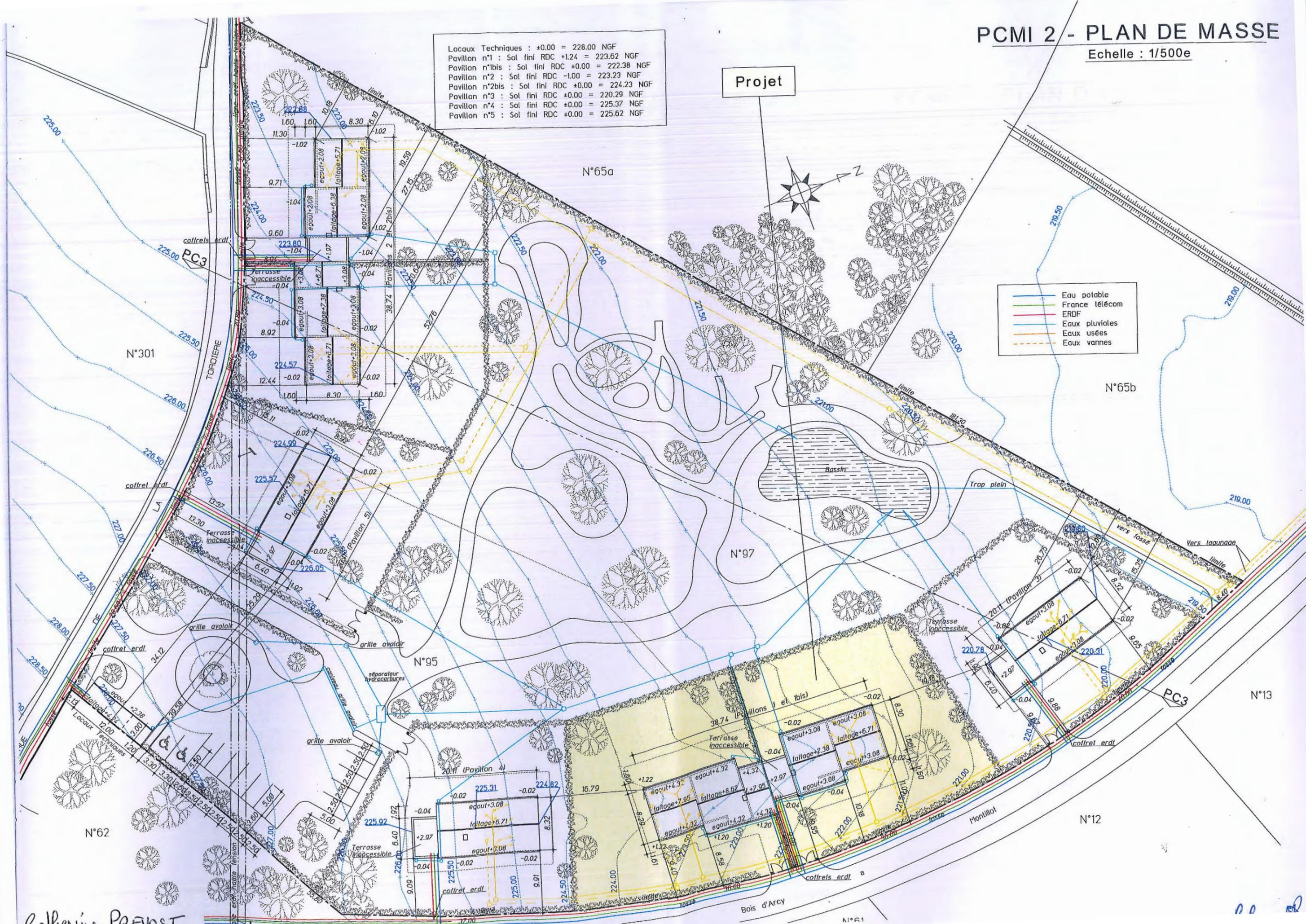
Echelle : 1/500e

Locaux Techniques : ±0.00 = 228.00 NGF  
Pavillon n°1 : Sol fini RDC +1.24 = 223.62 NGF  
Pavillon n°bis : Sol fini RDC ±0.00 = 222.38 NGF  
Pavillon n°2 : Sol fini RDC -1.00 = 223.23 NGF  
Pavillon n°2bis : Sol fini RDC ±0.00 = 224.23 NGF  
Pavillon n°3 : Sol fini RDC ±0.00 = 220.29 NGF  
Pavillon n°4 : Sol fini RDC ±0.00 = 225.37 NGF  
Pavillon n°5 : Sol fini RDC ±0.00 = 225.62 NGF

Projet



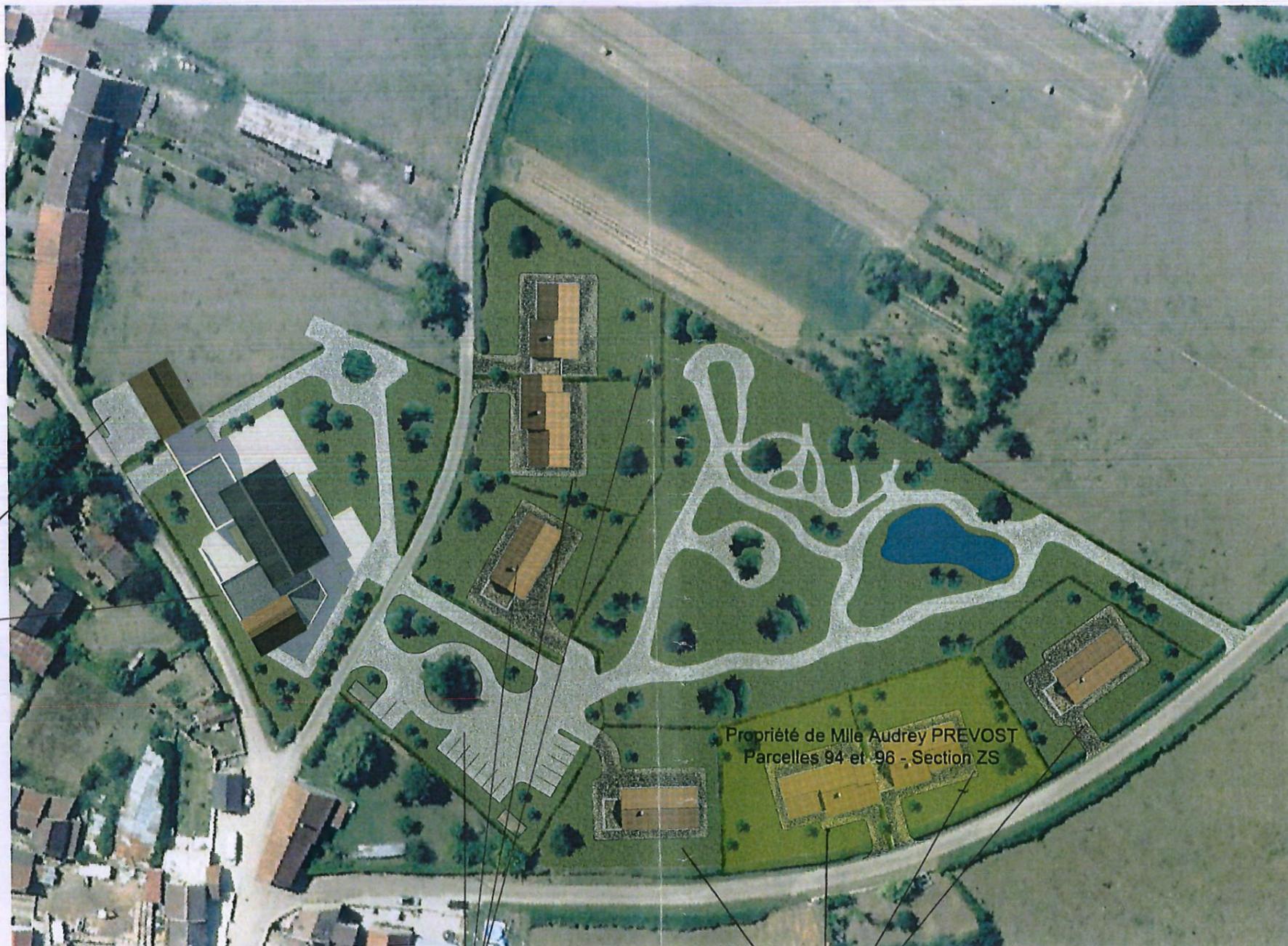
- Eau potable
- France télécom
- ERDF
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Eaux vannes



Catherine PREVOST

00 00

Vue du Dossier Pavillons de Mme Catherine PREVOST dans le Projet Global



parcelles  
675-676

Propriété de Mlle Audrey PREVOST  
Parcelles 94 et 96 - Section ZS

101-100-106-105

99-98-104-108

Catherine PREVOST  
MONTILLOT

01 02

Mme BAZINET Genevieve  
6c Rue de la Fore  
Vaudonjon Le Haut  
89660 Fontillet  
Tel: 0386 469038

Objet: Projet PLUI

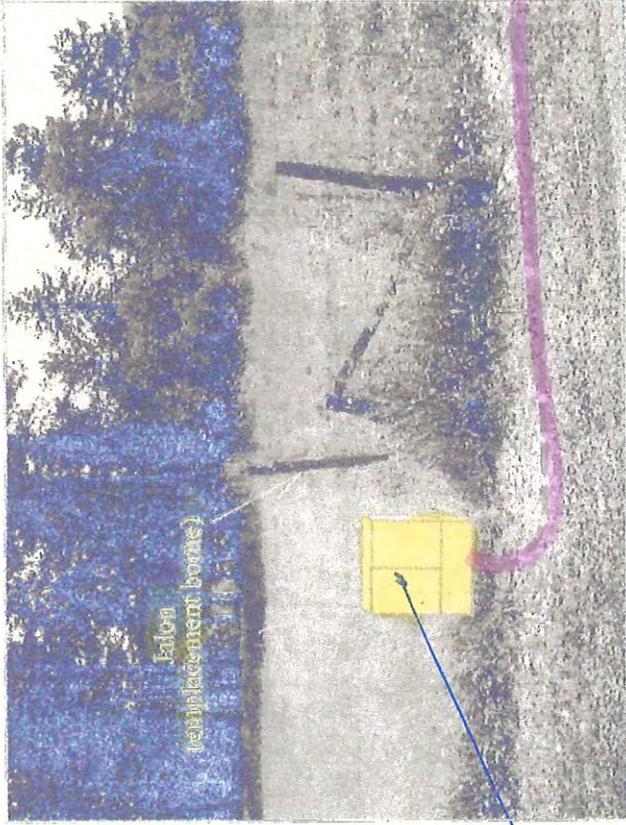
Veuillez trouver ci-joint ma réclamation concernant le refus de permis de construire sur mon terrain situé rue de la Liberté, numero cadastre ZX 37. Le même terrain étant constructible en 2008, nous avons fait viabiliser ce terrain afin de pouvoir être aux normes pour une construction.

Depuis ce terrain est devenu inconstructible alors que sur la parcelle 38 il a été construit un garage etc dure.

Je vous demande de reexaminer ce dossier afin de rendre de nouveau mon terrain (ou du moins une partie) constructible

Mme BAZINET.

2/5



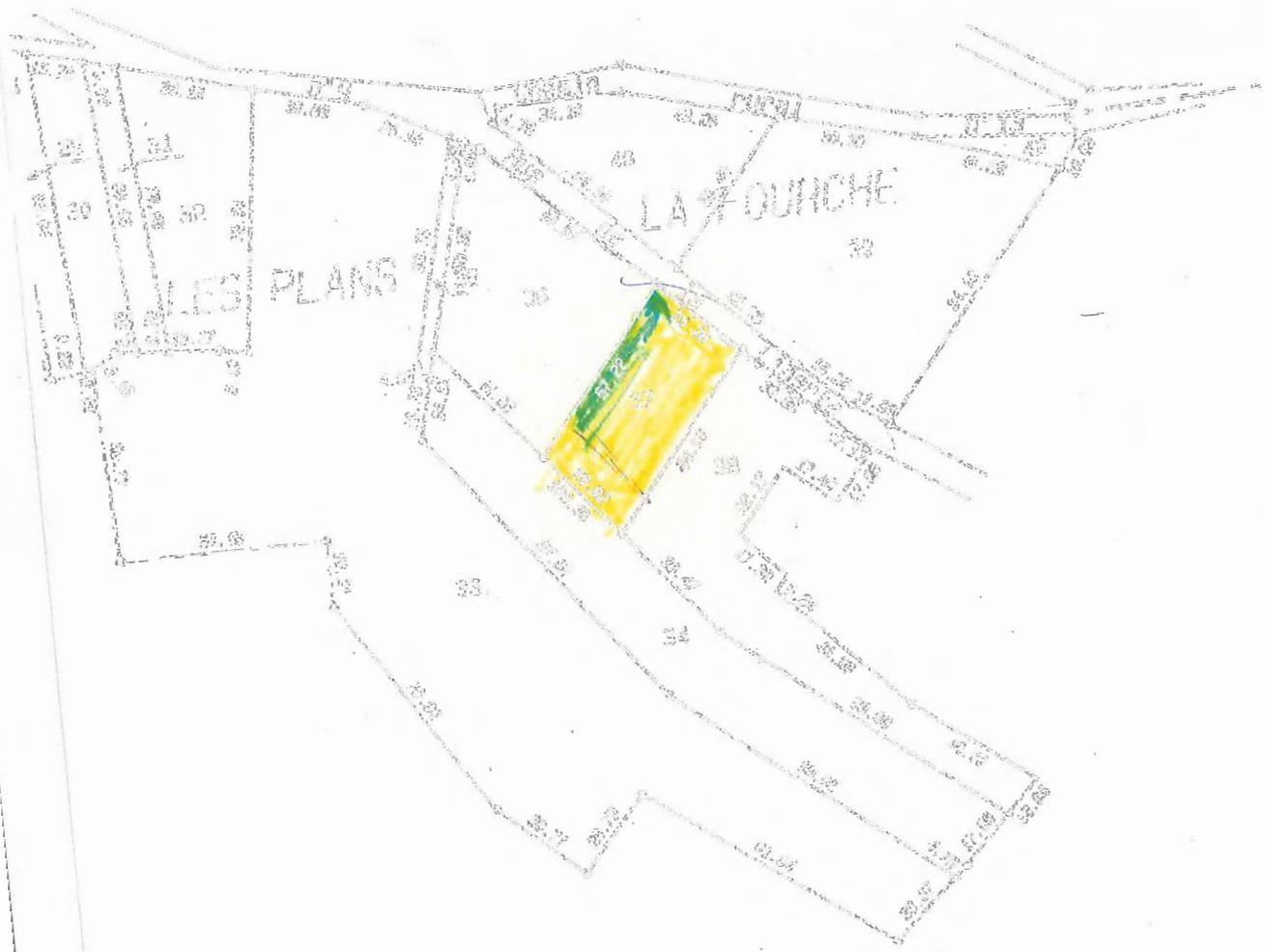
Pose = ISOLEE

LIMITE DE CULTURE

Rue de la Liberté



315



4/5

# CONVENTION

COMMUNE DE MONTILLOT

Département de l'YONNE

Ligne à (1)

ALIMENTATION BASSE TENSION PROPRIETE PAVILLON BAIN - POSEE "VAUDONJON"

Entre les soussignés

Le Syndicat intercommunal d'Electrification de l'AVALLONNAIS

représenté par Son Président  
et désigné ci-après par l'appellation « Le Syndicat »,

d'une part,

et Monsieur BAZINNET Roger  
demeurant à 6 rue de la Mare - Hamman de Vaudonjon 89660 MONTILLOT  
agissant en qualité de propriétaire, désigné par l'appellation « le Propriétaire »,

d'autre part

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après désignée (sans erreur ou omission du plan cadastral) lui appartient

COMMUNE(S)	SECTION(S)	NUMERO(S)	LIEUX-DITS(S)
MONTILLOT	ZX	37	LES PLANS

(1) Désigner la ligne par ses extrémités et indiquer la tension.  
(2) Rayer la mention inutile.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquerront des droits sur la ou les parcelle(s) traversée(s) par la ligne, notamment en cas de transfert de propriété.

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation de la ou les parcelle(s).

Article 6.

Le Syndicat déclare qu'il entend stipuler dans le présent acte, tant pour lui-même que pour Electricité de France, son concessionnaire, en ce qui concerne l'établissement, le fonctionnement et l'exploitation de l'ouvrage électrique faisant l'objet de la présente convention.

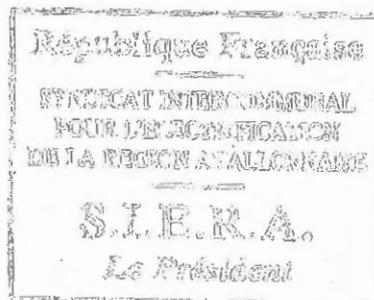
Article 7.

La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée de la ligne dont il est question à l'Article I. ci-dessus ou de toute ligne qui pourrait lui être substituée sur l'emprise de la ligne existante, ou, le cas échéant, avec une emprise nouvelle.

Elle sera visée pour timbre et enregistrée gratis en application des dispositions de l'Article 1045 du Code Général des Impôts.

Fait à Moulins, le 1<sup>er</sup> Aout 2008  
(en cinq exemplaires) (4)

Mots nuls.



03 86 34 20 07.

(4) Dont un, éventuellement, pour l'enregistrement

**Le Projet :**

①/6

Mur 03

Mme LAUXERRAIS Patrice

Suivi de projet via Pôle Emploi avec la BGE à Avallon du 12/08/2020 au 23/10/2020

Prestation ACTIV'CREA Plan d'action - Bilan du 23/10/2020 : Conclusion Projet de Création d'Entreprise OPPORTUNE

Réalisation d'un projet touristique campagnard et rural destiné à un public en quête de nature et d'authenticité dans un cadre de « patrimoine sensoriel » qui de plus en plus recherche et assume comme nous de cohabiter et de vivre avec ce qui va avec la campagne et son environnement pour un monde ouvert et moderne et qui souhaite un retour à la source.

Ce projet est situé au lieu-dit « Tameron » sur la commune de Montillot où notre famille est installée depuis au moins 6 générations maintenant. Fortement attachés à ces lieux, il nous tient à cœur de redonner vie à notre longère en apportant, avec ce projet, notre contribution dans le cadre de l'OGS du Vézélien favorisant un flux de familles et de pèlerins de passage, ce qui pourrait intéresser la Commune de Montillot, les commerces environnants en Bourgogne Franche Comté, sans oublier l'opportunité d'amener des clients potentiels sur place à « Tameron » pour notre jeune cousin agriculteur exploitant à la vente de ses volailles, ses œufs, ses terrines et plats cuisinés.

**Descriptif :**

Ce projet concerne les Parcelles ZR 0072 (180 m2) - ZR 0073 (458 m2) et ZR 0074 (1262 m2), terrains qui se trouvent en contrebas par rapport à la route ce qui accentue les distances des parcelles voisines, terrains doublement protégés par un mur et une rambarde le long de la route, actuellement en zonage AV, qui comprendrait :

- Un tout petit camping « déclaré » de 6 emplacements du 30/04 au 30/09 réservés aux campeurs sous toiles de tentes, avec possibilités de location de matériel et d'une caravane, avec la construction d'un petit sanitaire (1 douche, 1 WC, 1 lavabo, 1 évier, 1 bac à linge), comprenant une petite salle abritée avec une cuisine à disposition et un coin repos avec Internet, ainsi qu'une construction d'annexe pour le stockage de notre matériel : Idéalement sur la Parcelle ZR 0074 de 1262 m2  
Zonage actuelle de la Parcelle ZR 0074 : AV avec une prévision de zonage en AVc. *→ là où se trouve notre fosse septique (assainissement) depuis ≈ 30 ans*
- Propositions de petites activités conviviales et familiales pendant l'été sous notre préau et en plein air : Aménagement d'un terrain de pétanque sur la Parcelle ZR 0074 ou Parcelle ZR 0072
- Une petite épicerie pour la mise en vente de produits de 1ères nécessités et quelques produits locaux avec un Relais Colis, d'un petit service snack aménagés dans un 1er temps dans notre habitation au rez-de-chaussée dans notre pièce qui deviendrait notre bureau d'accueil des touristes (travaux envisagés rapidement : une terrasse sur toute la longueur de la maison côté jardin Parcelle ZR 0074 avec un mur de soutien en pierres) pour servir les repas, avant de prévoir un agrandissement pour une future construction : Notre habitation Parcelle ZR 0073, côté jardin face à la Parcelle ZR 0074 (agrandissement dans le futur pour une construction d'un local parcelle ZR 0074 ou ZR 0073) -
- Prévision d'un petit Dortoir de 6 à 8 lits dans le futur pour accueillir les pèlerins de St Jacques de Compostelle qui se rendent à Vézelay et qui passent régulièrement à proximité de notre habitation avec propositions de petits déjeuners, de paniers repas et de dîners sur commande pour l'ensemble des touristes, à condition d'investir et de faire des travaux dans notre Grange, avec une partie réservée pour proposer des Ateliers d'arts plastiques et de cuisine tout au long de l'année aux enfants des communes environnantes et aux touristes (Ateliers qui se feront dans notre salle principale avant les futurs travaux dans la Grange) : Habitation Parcelle ZR 0073
- Prévisions d'un parking aménagé pour l'accueil du public et la construction d'un Garage pour nos 2 véhicules personnels : parcelle ZR 0073

Pour permettre ce projet touristique et l'aménagement pour nos convenances personnelles, une révision est nécessaire dans le but de déroger l'interdiction de construire en zone agricole.

Après avoir contacté la DREAL Bourgogne-France-Comté, voici la réponse obtenue par mail le 02/11/2020 par l'assistante de l'inspecteur Mr B. CUARTIELLES : "Je vous informe que le projet de construction n'est pas situé dans une zone proche d'ICPE et vous invite à consulter le site <https://www.georisques.gouv.fr/> qui pourrait vous aider à mieux connaître les risques présents sur votre territoire." Enfin, le règlement sanitaire départemental est géré par l'Agence Régionale de Santé (Service Santé Environnement). Je vous invite à vous mettre en relation avec eux."

Par téléphone Mme DUFFAUT de l'ARS le 04/11 dernier a indiqué et a expliqué que la distance des bâtiments où logent les animaux doivent être à + de 50 m de notre longère ce qui est le cas (ces bâtiments sont beaucoup plus loin), en précisant : ne sont pas pris en considération les bâtiments pour le stockage de nourriture et des engins agricoles. Et en mettant un accent sur le fait que les animaux dans un champ proche de notre jardin ne posent pas de problème mais à nous de juger et de faire des aménagements pour une meilleure protection pour notre projet de camping. La DPCSPP 89 a mis en garde sur les nuisances sonores du passage de tracteurs et des nuisances olfactives qui pourraient faire l'objet de plaintes, mais qui ne touchent pas notre projet puisque la clientèle recherchée est uniquement ciblée sur la notion de "patrimoine sensoriel" conformément à la proposition de vote à l'Assemblée nationale en Février dernier. De plus, nous avons exposé notre projet touristique à nos cousins exploitants agricoles il y a déjà plusieurs mois et ils nous ont jamais dit ouvertement qu'ils s'y opposaient. Dernière précision les parcelles agricoles : ZR 71 la partie la + proche de notre habitation est une cour et non pas un bâtiment agricole et ZR 64 est un bâtiment vide avec un projet lointain de démolition.

D'autre part, c'est le règlement sanitaire départemental qui fixe notamment les règles d'implantation des bâtiments renfermant des animaux vis à vis des tiers (habitat, zone de loisirs), et par réciprocity le RSD est la base réglementaire pour étudier l'implantation d'activités annexes à proximité d'une exploitation d'élevage. A l'article 153.4 est précisé : selon la taille de l'exploitation et le type d'animaux élevés, la distance d'éloignement à prévoir est de 50m, voire 25m dans certains cas (élevages les plus petits). C'est l'ARS qui veille à l'application de ce règlement.

L'enquête publique porte sur l'autorisation d'un tout petit camping « déclaré » de 6 tentes maximum pour une période de 6 mois dans l'année, pas +, (du 01/04 au 30/09) et pour l'accueil de touristes/pèlerins, pour la possibilité de construire les annexes en transformant le zonage en zone ZL (de Loisir) pour l'ensemble de nos parcelles ZR 0072 - ZR 0073 et ZR 0074 et la révision immédiate du projet de zonage AVc de notre parcelle ZR 0074.

2/16

M. LAURENTE Patrice

Propositions  
 - aux Écoles  
 - aux Centres de loisirs

**ACCUEIL  
 À LA  
 CAMPAGNE**

**Légende : Public ciblé / clientèle ciblée**

Enfants

Homme

Femme

Couple

Couple avec enfant(s)

Pèlerin

*Chien tenu en laisse et chat : tolérés (sous réserve race chien)*  
 → animaux tatoués, identifiés par collier  
 → Carnet de vaccination à jour

**ATELIERS  
 Toute l'année**

Art Plastique

Cuisine

Objets  
 Décorations  
 au rythme des saisons

Recettes  
 au rythme des saisons  
 Par thème

**5 à 10 pers maximum - Durée 1h à 3h**  
 Ateliers l'après-midi :  
 Les mercredis et samedis en période scolaire  
 Stages proposés le matin :  
 De 2 à 3 jours hors période scolaire

**TOURISME FAMILIAL  
 ET CAMPAGNARD**

Petit Camping  
 Du 01/04 au 30/09  
 - 6 emplacements (~ 20 personnes)

Locations

Dortoir Pèlerinage  
 - 6 personnes

Petite Épicerie  
 Relais Colis/Dépôt Gaz  
 (ouverture en dehors des horaires des ateliers)

SNACK à emporter  
 ou en terrasse  
 Restauration rapide  
 (les midis sur commande)

Buvette  
 en terrasse  
 de 12h00 à 18h

Dîner  
 1 fois/semaine  
 sur réservation  
 à 19h45

Petites animations  
 1 fois par semaine  
 en période estivale

- 1 Caravane & auvent :  
 Capacité maximum :  
 2 adultes + 2 ou 3 enfants

- 1 toile de tente :  
 Capacité : 4 places

- 1 toile de tente :  
 Capacité : 6 places

- conserves, lait  
 - sucre, farine, café, thé  
 - riz, pâtes, semoule,  
 - hygiène : savon, shampoing,  
 lessive, liquide vaisselle  
 - boissons non alcoolisées :  
 eau minéral, jus de fruits  
 et sodas  
 - glaces  
 - dépôt de pain et viennoiserie  
 sur commande la veille  
 - quelques légumes de saison  
 du jardin (suivant récolte)  
 - Journaux locaux, cartes postales

- quiches, pizzas,  
 pâtisseries  
 - sandwiches, wraps  
 - saucisses frites,  
 - salades composées  
 - eau minérale,  
 jus de fruits, sodas  
 - glaces, crêpes

- eau minérale,  
 jus de fruits,  
 sodas  
 - café, thé  
 - glaces  
 - crêpes

- eau minérale,  
 jus de fruits,  
 - salade  
 composées  
 ou charcuterie  
 - soirée crêpes  
 (salées & sucrées)

- Concours de pétanque : 1 après-midi  
 En soirée à 21h00 :  
 - Jeux de palets  
 - Jeux de quilles nordiques  
 (MÖLKKY)  
 - chamboule-tout en mousse  
 et lancer d'anneaux pour les enfants

**TARIFS → voir page suivante**

**TARIFS**

Ateliers : **A l'année 35 €**  
 1h → 5€  
 2h → 8€  
 3h → 10€

Stages : **2 jours 15 € - 3 jours 20 €**

**ACTIVITÉS ET COMMODITÉS :**  
**Sur place :** Vente de volaille, œufs, terrines, plats cuisinés  
 Promenade en forêt - GR 654 et GR 13 à 1,250 km : Routes de St Jacques de Compostelle.  
 Passage des pèlerins au chemin des 4 routes à 600 m et en face de la maison.  
**Village de Montillot à 2,7 km :** Boulangerie - Centre Équestre  
**Village de Lac Sauvain à 2,4 km :** Fromagerie



③/6

M<sup>me</sup> LAUXERRON Patricia

Cliquez pour commencer la mesure.



W/6

Mr LAUXERROIS Philippe

COMMUNE DE MONTILLOT

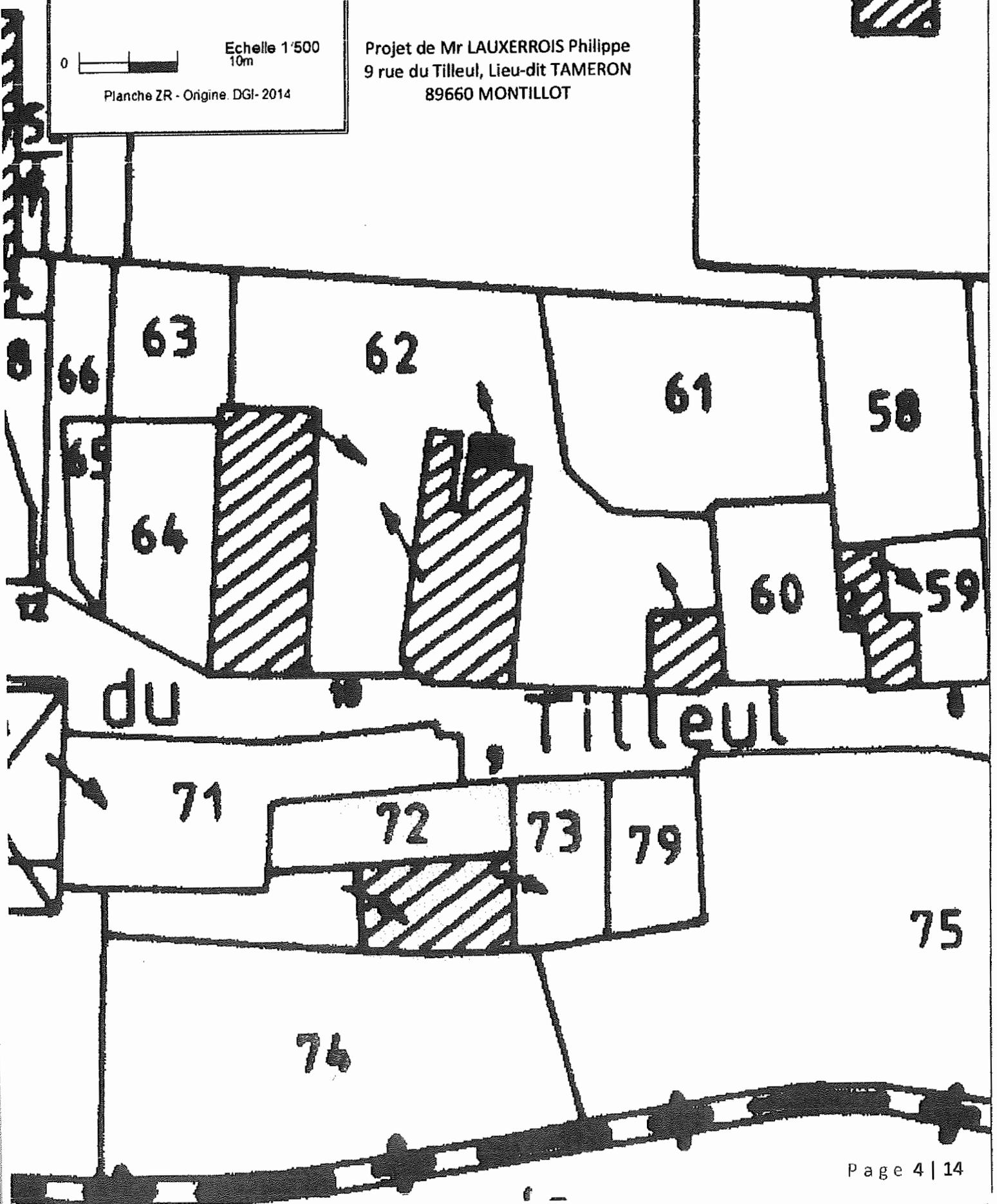
Copie de Plan

Echelle 1'500  
10m

Planche ZR - Origine DGI- 2014

DP2. PLAN DE MASSE

Projet de Mr LAUXERROIS Philippe  
9 rue du Tilleul, Lieu-dit TAMERON  
89660 MONTILLOT



5/16

De: plauxerrois@aol.com,

A: plui@cc-avm.com,

Cc: secretariat.mairie@montillot.fr,

Sujet: MR PAPIN - SUITE A VOTRE RÉPONSE PARCELLE EN PROJET "NON CONSTRUCTIBLE"

Date: Ve, 16 Oct 2020 12:25

Monsieur PAPIN,

Nous avons bien pris connaissance de votre réponse et nous vous remercions pour les éléments que vous nous avez apportés.

Nous avons effectivement été informé récemment par la Mairie de Montillot du passage du Commissaire Enquêteur prochainement.

Cordialement,

Mr et Mme LAUXERROIS

-----E-mail d'origine-----

De: PLUi CCAVM <plui@cc-avm.com>

A: Patricia LAUXERROIS <plauxerrois@aol.com>

Cc: secretariat.mairie@montillot.fr <secretariat.mairie@montillot.fr>

Envoyé le: Lu, 17 Aoû 2020 18:53

Sujet: Re: OPPOSITION PARCELLE EN PROJET "NON CONSTRUCTIBLE"

Madame, Monsieur,

La parcelle ZR0074 se situe dans le hameau agricole de Tameron.

Du fait de la présence d'exploitations agricoles dans ce hameau, des périmètres d'inconstructibilité s'étendant sur 100 mètres depuis les bâtiments agricoles sont en vigueur, en application de la réglementation sur les ICPE (installation classées pour la protection de l'environnement). Ces périmètres bloquent de facto toute construction nouvelle ne relevant pas de ces exploitations agricoles et ce qu'un PLUi existe ou non.

Ces fortes contraintes ont donc justifié le classement en zone agricole de la plupart des parcelles se situant au hameau de Tameron.

Toutefois, en zone agricole sont tolérés les agrandissements et annexes des habitations préexistantes (véranda, piscine, garage, etc.) dont l'emprise au sol ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher de la construction principale préexistante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

Aussi, si vos travaux de construction correspondent à ce type de projet, alors le PLUi ne les remettra pas en cause, la réglementation ICPE étant la plus bloquante.

Pour finir, la concertation publique qui s'est déroulée entre fin 2016 et début 2020 et qui a permis aux citoyens de se tenir informé sur le PLUi est dorénavant close, le PLUi fera ensuite l'objet d'une enquête publique à l'automne 2020.

Lors de cette enquête, les personnes pourront prendre connaissance du projet dans sa globalité et émettre d'éventuelles observations, notamment auprès d'un commissaire enquêteur.

Enfin, il convient de préciser que la collectivité n'est pas tenue d'avertir directement les milliers de propriétaires concernés par la mise en place du PLUi sur les 48 communes.

Espérant avoir répondu à votre sollicitation.

Cordialement,

**Guillaume PAPIN**

**Chef de projet Aménagement de l'espace - Habitat**

PETR du Pays Avallonnais

10 rue Pasteur 89200 Avallon

[avallonnais.fr](http://avallonnais.fr)

**Pays  
Avallonnais**  
POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

Le 07/08/2020 à 11:35, Patricia LAUXERROIS a écrit :

A l'attention du PLUi de la CCAVM et de Mme le Maire de MONTILLOT (89660),

Madame, Monsieur,

Nous avons appris que notre parcelle ZR 0074 de 1262 m<sup>2</sup> avait été mise en projet de terrain "non constructible" sans en avoir été informé au préalable.

Il aurait été bon de nous avertir avant.

Sachez que nous nous opposons à ce que notre parcelle soit "non constructible".

Nous envisageons justement faire des travaux de construction sur cette parcelle.

Dans l'attente de votre réponse.

Cordialement,

Mr et Mme LAUXERROIS

Re: Question sur le zonage agricole de notre résidence avant travaux

Ma, 3 Nov 2020 21:35

Patricia LAUXERROIS (plauxerrois@aol.com) A: [elodie.quesado@developpement-durable.gouv.fr](mailto:elodie.quesado@developpement-durable.gouv.fr) Détails  
Bonsoir,

Je vous remercie pour votre réponse et de toutes vos informations.

En fait, il s'agit d'un projet d'aménagement pour un tout petit camping qui comprendrait éventuellement la construction d'une annexe pour le rangement de notre matériel.

Cordialement,

Mr et Mme Lauxerrois

-----E-mail d'origine-----

De: QUESADO Elodie (Assistante administrative) - DREAL Bourgogne-Franche-Comté/UD58-89/UD89 <[elodie.quesado@developpement-durable.gouv.fr](mailto:elodie.quesado@developpement-durable.gouv.fr)>

A: Patricia LAUXERROIS <[plauxerrois@aol.com](mailto:plauxerrois@aol.com)>; [benjamin.cuartielles@developpement-durable.gouv.fr](mailto:benjamin.cuartielles@developpement-durable.gouv.fr) <[benjamin.cuartielles@developpement-durable.gouv.fr](mailto:benjamin.cuartielles@developpement-durable.gouv.fr)>

Envoyé le: Lu, 2 Nov 2020 14:57

Sujet: Re: Question sur le zonage agricole de notre résidence avant travaux

Bonjour,

Pour faire suite à votre demande, pouvez-vous nous indiquer de quel type de construction s'agit-il svp?

Je vous informe que le projet de construction n'est pas situé dans une zone proche d'ICPE et vous invite à consulter le site <https://www.georisques.gouv.fr/> qui pourrait vous aider à mieux connaître les risques présents sur votre territoire.

Enfin, le règlement sanitaire départemental est géré par l'Agence Régionale de Santé (Service Santé Environnement). Je vous invite à vous mettre en relation avec eux.

Cordialement,

**Elodie QUESADO**

Assistante environnement

Unité Interdépartementale Nièvre - Yonne

DREAL Bourgogne-Franche-Comté

ZI Plaine des Isles 89800 AUXERRE

Tel : 03 86 46 67 00  
[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)

  
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

Direction régionale  
de l'environnement  
de l'aménagement et du logement

Le 29/10/2020 à 10:28, > plauxerrois (par Internet) a écrit :

Bonjour,

J'ai contacté ce jour la DREAL à Besançon qui m'ont renvoyé vers vous.

Mon mari et moi envisageons de construire sur notre parcelle cadastrale 0074 qui se trouve en zone agricole au lieu-dit TAMERON sur la commune de Montillot (89661). Nous sommes des particuliers et nous n'avons pas d'exploitation agricole.

Avant de nous lancer dans ces travaux nous aurions besoin de savoir si nous sommes dans une zone de classement ICPE.

Pourriez-vous nous confirmer si nous sommes situés en zone ICPE ou en zone de règlement sanitaire départemental ?

Dans l'attente de votre réponse.

Cordialement,

Mr et Mme LAUXERROIS  
9 rue du Tilleul  
Lieu-dit TAMERON  
89660 Montillot

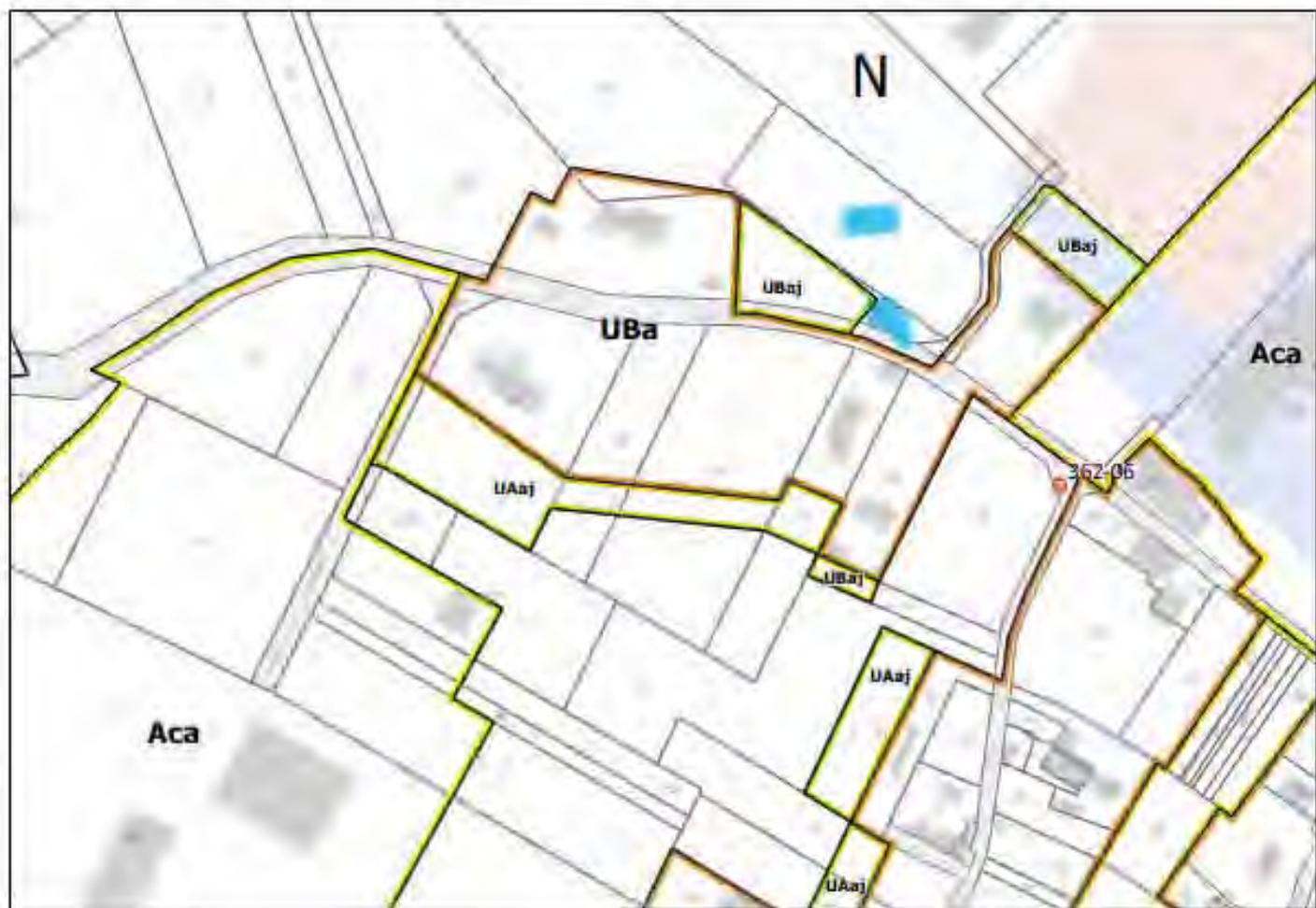
M. Vantenay (agriculteur à Montillot – bourg) dont la ferme est située dans la zone Acv demande que les parcelles 149 et 9 soient également classée en zone Acv car il a des projets de constructions de bâtiments agricoles



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.



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.



# Observations du public

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) JEOFFROY Jean-Luc déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du 24 octobre 2020 à 9h30 au 2 décembre 2020 à 18h00

Les observations consignées au registre sont au nombre de ..... de la page n° 1 à la page n° 3.

En outre, j'ai reçu 3 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

Le présent registre ainsi que les 3 pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 2 décembre 2020 à M. le Président de la CCAVM à Avalhon, le 9/12/20

Signature  
Jean-Luc JEOFFROY

Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur

# QUARRÉ-LES-TOMBES

## Observations du public

Ouverture de la permanence du Commissaire Enquêteur le jeudi

27 octobre 2021 à 09H00



G. POTEL

Mr POTIEL Sebastien situé à Bhezelles Commune de ST Germain des Champs je souhaiterai faire une demande de Modification du PLU des parcelles N° 866 et N° 867 afin de pouvoir les rendre constructibles et proposer un permis de construire pour ce bâtiment. Ci-joint un dossier descriptif de neuf documents descriptif du projet et le document du PLU pour indiquer que la clôture actuel forme un angle droit au sud-ouest de la parcelle et que je suis en cours de rachat avec la commune.



Mme BONOREN Sylvie fait la demande pour mon fils BONOREN Jérémy dans le cadre un projet personnel, il souhaite que la parcelle 134 sur la rue PERRIN soit constructible pour pouvoir acheter ce terrain à Mme CHRISTOPHE LANET (Indivision)



MR COUHAULT Jérémy

Je souhaite avoir la Parcelle c387 et c388 et c384 pour Projet de construire un Boulailler ~~ind~~ de 1800 M<sup>2</sup> à Saint Aubin voir sur les documents remis à

l'enquêteur. ~~suivi~~

Marc Pirmgel -

11 Route du Morvan ST Germain des champs.

89630

Important le respect du Morvan

de son habitat et de la beauté

du paysage. Halls en viles constructions

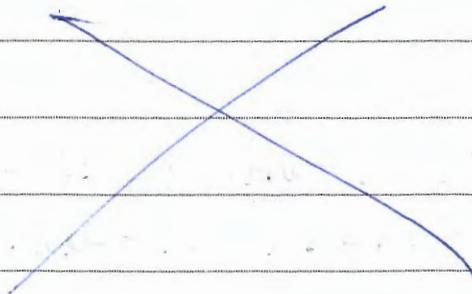
laides et ~~non~~ ~~habitation~~ -

Cotisation de la permanence du conseil d'enquêteur le

jeudi 29 octobre 2020 à 12H00.

La observation.

  
CIVICEL



## Observations du public

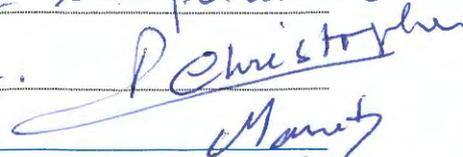
Ouverture de la permanence du Commissaire-adjoint le vendredi

13 Novembre 2020 à 9h00

  
G. PUFEL

Société LUXEL, en la personne de Monsieur  
Antonio FILLAULT, accompagné de M le Maire  
de Vault-de-Ligny: nous nous sommes rendu  
en Mairie de Quarré-les-Tombes pour évoquer un  
projet photovoltaïque. Nous déposerons une requête sur  
le mail pour solliciter une légère extension du zone Np.  
au niveau de notre projet photovoltaïque. le 13/11/20  
Un dossier argumentaire sera déposé sur le site  
internet de l'aggrégé.

Nous, M<sup>r</sup> MAXET Michel, et M<sup>me</sup> CHRISTOPHE Annie,  
propriétaires de en indivision de la parcelle  
Père Moison (cadastré n° 124 et n° 332, section e)  
à Chastellux s/ Eure, non isolée, en plein  
cœur des habitations de la Rue Perrin,  
répondant aux critères du PLUIC, demandons  
qu'elle soit constructible pour permettre à  
un jeune artisan, originaire du village, d'en  
faire l'acquisition afin d'y implanter  
entreprise et famille à venir.

  
Christophe

13/01  
2020

M. GUILBERT (La Rue Perrin à CHASTELLUX SUR-CURE) demande pourquoi les parcelles n° 275 et 276 (jardin) et n° 406 (verger) sont maintenant en "Zone agricole protégée" alors qu'elles ont jusqu'à maintenant en "Zone urbaine à vocation mixte". Ces parcelles sont situées au cœur de village et sont exploitées et entretenues. Ce classement est incompréhensible d'autant que les parcelles n° 275 et 276 qui sont jouxtantes sont, elles, classées en "sous-section de jardin" ?

Pour ailleurs, le classement de la parcelle n° 406 est pénalisant puisque cette parcelle fait un tout avec les parcelles 408, 408, 409 et 401. Ce qui interdit tout projet d'aménagement de nos granges et des parcelles qui vont avec.

Pour toutes ces raisons, je demande que le classement des dites parcelles soit revu et repasse en <sup>zone urbaine à</sup> vocation mixte, comme elles l'étaient auparavant.

Je remercie la commission de bien vouloir prendre en compte mes demandes.

GUILBERT Denis 16 Rue Perrin 89630 CHASTELLUX SUR-CURE  
Tel: 06 12 53 76 26

## Observations du public

M. Jérôme COULHAULT répond à l'invitation du Commissaire-enquêteur

Pour lui fournir des informations complémentaires sur son projet; ainsi

le dossier remis le 29 octobre 2020 est-il complété par un document  
graphique, relatif au projet de parcelles, établi au format A3

A noter qu'un dossier destiné à l'enquêteur  
du projet en titre de la rubrique ZNIEFF (ICPE) a été établi  
en Juin 2020.

de Commissaire enquêteur.



Closure de la permanence du Commissaire-enquêteur  
le vendredi 13 Novembre 2020 à 17h00

de C.E.



G. POTEL

Quintu de la permanence du Commissaire-enquêteur  
le Samedi 28 Novembre 2020 à 9h00



G. POTEL

28/11/2020 M<sup>me</sup> Franck COMMAILLE Ruinette 89630

ST GERMAIN de CHAMPS

Je souhaite que les 2 parcelles D 153 et D 154 soient  
tout ou en partie classées en Zones constructible  
agricole. (Voir mon courrier et mes plans remis ce jour

au Commissaire enquêteur du PLU I. Surface nécessaire de

Franck COMMAILLE l'ordre de 2,5 ha.

M<sup>r</sup> Remy Commaire Lantreville 89630  
St Germain des Champs le 28-11-2020.

Je demande que mes parcelles ~~n° 250~~ Sur le  
Bieu dit les Pragnats Vers Lantreville n° 250  
n° 249 n° 251 ~~en partie~~ et n° 149 soient  
classées en zone agricole constructible.

Surface estimée à 1ha et demi environ.  
On a été obligé de regarder sur le site de géoportail  
car on n'a pas pu trouver sur les plans.

~~le~~  
Fl. GAUGEON Philippe. Je suis passé le  
28/11/20 déposer un document graphique  
concernant l'exploitation agricole de ma fille  
sur la cne de NAGNY au hameau de JARRAULT  
ainsi que le descriptif de ces doléances  
sur deux pages.

~~Gaugeon~~  
M<sup>r</sup> TISSIER Jean. J'ai déposé ce jour 28/11/2020 un  
courriel qui porte sur l'AP n° 2 commune de  
Quarre - les - Tombes. Nivernais

BERGER Jacques 20 rue du Grand Puits 89630.  
 Notre terre est le 462 06 72 40 55 88

Nous avons 22m en façade sur rue de l'Étang.  
 Cette zone au bord de rue était considérée constructible  
 Notre souhait: Nous aurions voulu que la zone dans  
 le prolongement de la cellule 24 soit considérée comme  
 constructible (cette zone est empierrée non cultivable)  
 On avait envisagé d'y implanter une bâtisse type  
 "cabanon de vacances ou grange

Merci de prendre en compte ma remarque.

J. Berger

(Potier de la permanence du Commissaire-enquêteur le  
 Samedi 28 Novembre 2020 à 12 H 00

  
 G. POTIER

Le documents remis sont composés de  
 la page 8 à la page 20 du présent registre,  
 à l'exception de l'"Avenant Projet" de la  
 Situation POTIER qui est uniquement  
 glissé au dernier page.

  
 G. POTIER

## COMUNE PUBLIQUE DU PLUI AVALLON VEZELAY MORVAN

Monsieur Jérémy COUHAULT  
11 Rue De La Voule, hameau de SAINT-AUBIN  
89630 SAINT-BRANCHER

Document Remis le : 29/10/2020

Objet : Problème lié au zonage du PLUi avec la zone agricole constructible trop restreinte

### Mon projet :

Fils d'agriculteur, je suis actuellement salarié agricole et je souhaite m'installer agriculteur. L'exploitation de mon père ne permet pas de dégager un revenu pour deux chefs exploitants et mon père a encore une dizaine d'années d'activités avant de pouvoir prétendre à la retraite.

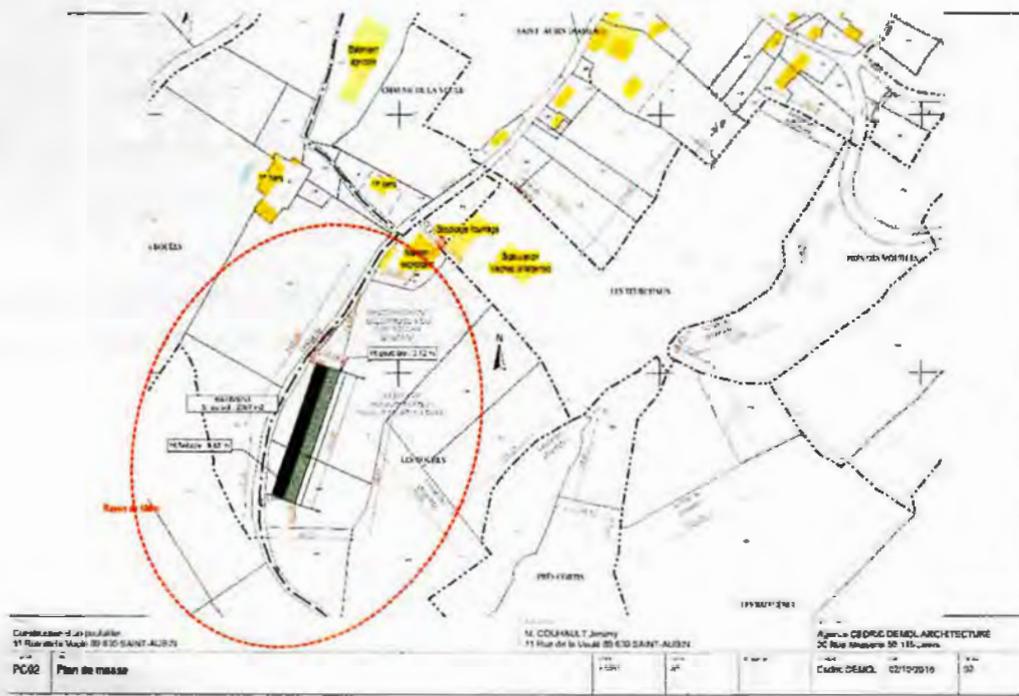
Aussi j'envisage de m'installer en production de volailles d'où la nécessité de construire un poulailler (étant salarié chez des aviculteurs je connais bien cette production), j'ai choisi les parcelles C388 et C387 que j'ai acquises spécialement pour la construction du poulailler car elles étaient constructibles dans le PLU de Saint-Brancher et on peut facilement y amener les réseaux. J'ai aussi engagé l'étude de mon dossier d'installation avec la Chambre d'agriculture pour bénéficier des aides à l'installation.

Je souhaite travailler avec la filière avicole départementale « DUC-PLUKON » dont le siège social est à Chailley dans l'Yonne, établissement qui emploie plus de 500 salariés. Il est important pour la filière de répondre à la demande en volailles et actuellement elle recherche de nouveaux éleveurs dans la région.

### L'impact du zonage du PLUi :

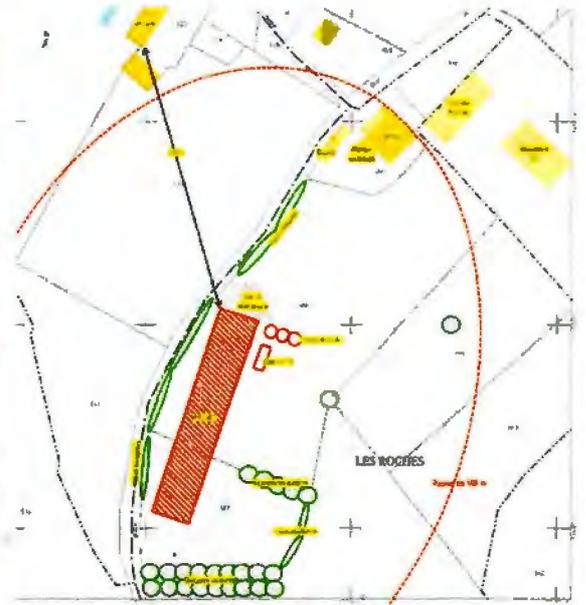
Les parcelles cadastrales C 388 et C 387 sur lesquelles je souhaite construire mon poulailler étaient dans le zonage « A constructible » du PLU de la commune de St-Brancher. Mais mon permis de construire déposé le 10 janvier 2020 a reçu un sursis à statuer en juin à cause du PLUi en cours d'élaboration. Avec incompréhension nous constatons que le PLUi n'a pas repris la parcelle C387 dans la zone Ac (agricole constructible).

Positionnement de mon projet de poulailler sur le hameau de Saint-Aubin





Positionnement du poulailler sur photo aérienne Géoportail



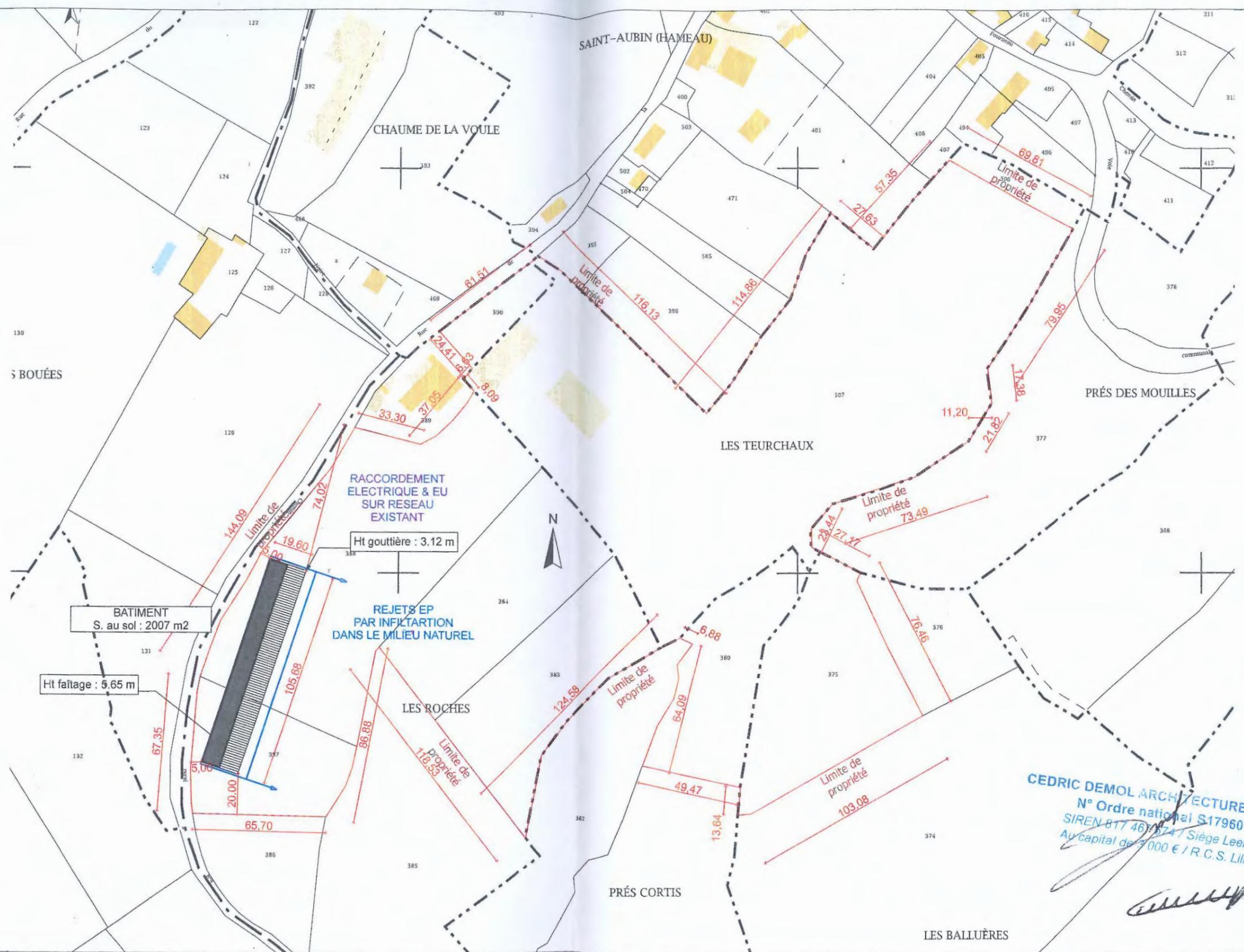
Extrait du plan de masse

Extrait du zonage du PLU de St-Brancher	Projet de zonage du PLUi
<p>  Zone A à vocation agricole   Zone Aa à vocation agricole non constructible                 </p>	<p>                     Explications du zonage                      A= agricole                      Acm= agricole constructible sur la zone Morvan                 </p>

Pour permettre mon installation je sollicite une modification du projet de zonage du PLUi pour rendre complètement constructible les parcelles C388 et C387 pour des constructions agricoles.

Document remis le  
13/11/2020.

*G. POTEL*  
Commissionnaire agréé



**CEDRIC DEMOL ARCHITECTURE / SASU**  
N° Ordre national S17960  
SIREN 817 467 874 / Siège Leers  
Au capital de 7 000 € / R.C.S. Lille

*[Signature]*

Ouvrage : Construction d'un poulailler. 11 Rue de la Voulé 89 630 SAINT-AUBIN		Maître d'ouvrage: M. COUHAULT Jérémy 11 Rue de la Voulé 89 630 SAINT-AUBIN			Maître d'œuvre: Agence CEDRIC DEMOL ARCHITECTURE 20 Rue Massena 59 115 Leers		
N° de plan: PC02	Titre: Plan de masse	Echelle: 1:2000	Format: A3	N° de projet:	Concepteur: Cédric DEMOL	Date: 02/10/2019	Revision: 00

Nous faisons suite à l'information reçue concernant l'enquête publique du PLUI de la communauté de communes AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Famille GAUDEAU nous habitons à MARRAULT 31 route des étangs MAGNY. Moi-même, Cécile GAUDEAU, 33 ans, je suis jeune agricultrice, éleveuse de chevaux de sport à MARRAULT commune de MAGNY depuis 2018, SIRET 842434457, sur les terres familiales et les bâtiments existants et sur seulement 8 hectares environ à MARRAULT.

Nous sommes donc propriétaires notamment des biens suivants :

1. Parcelles G 567 et 569, supportant une maison d'habitation, grange et dépendances à usage agricole, supports de l'élevage, autorisés à cet effet.
2. Parcelles ZV 32-33-34 et 35,
3. Parcelles ZT 50 (Piste d'entraînement),
4. Parcelles ZT 23 et 24 attenantes à la parcelle G 569,

Et d'autres parcelles dont nous n'avons aucun commentaire ou observation à formuler.

Le PLU actuel classait en terrain constructibles la parcelle G 569 (1), devant la grange et les boxes, ce qui permettait logiquement une perspective extension des bâtiments d'élevage autorisés par l'administration environnementale et agricole. Etant installée depuis 2018, je suis encore dans les débuts de mon activité d'élevage et dans l'observation, mais à terme, l'élevage à vocation à s'agrandir et j'aurai besoin de bâtiments complémentaires. Le classement en terrain constructible permettait cette extension, ce qui sur un plan environnemental et urbanistique était cohérent car en retrait des autres constructions voisines. Or, dans le projet de PLUI, cette assiette constructible disparaît, ce qui met en péril mon activité agricole.

De même, la parcelle ZV 33 (2) était en terrain constructible, ce qui me permettait aussi d'y édifier mon habitation à terme, mes parents ayant leur propre habitation sur la parcelle G 569. Avec cette modification, je n'ai plus de possibilité de construire proche de l'élevage, ce qui à terme pose des difficultés car, comme vous pouvez le comprendre, un élevage demande à ce qu'on soit à proximité des animaux pour pouvoir les surveiller et agir en cas d'urgence.

Vous comprendrez que le projet proposé est très contraignant voire destructif de mon élevage récemment né mai qui par ailleurs démontre déjà la qualité des animaux nés et élevés depuis sa création, je suis alors assez inquiète du devenir de mon exploitation au regard de l'urbanisme du village.

Par conséquent, je suis dans la nécessité que vous puissiez prendre en compte mes observations et réclamations. En effet, je conçois pour la plupart, la cohérence de votre projet, qui d'après ce que j'en connais, permet de combler les « trous » dans le village et de limiter la constructibilité à l'intérieur du village pour préserver les terres agricoles. Mais sans exploitation agricole, il n'y a pas besoin de préservation des terres agricoles...

A Marrault, depuis 4 générations dans ce village qui est une terre d'élevage.

Document remis le 28/11/20



Aussi, je vous propose les modifications suivantes, je demande à ce que :

- la parcelle G 569 (1) soit en Agricole constructible, ce qui me permettrait de pouvoir pérenniser mon élevage et pouvoir soigner mes animaux à l'abris quand c'est nécessaire et les protéger du froid l'hiver. Il s'agit d'une nécessité pour la viabilité à terme de mon élevage, sans bâtiment je ne pourrais pas assurer les naissances et les soins des poulains et poulinières.
- Les parcelles ZV 32-33-34 et 35 (2) à défaut d'être constructibles comme cela est aujourd'hui, qu'elles puissent être a minima en zone Agricole constructible. En effet, elles sont à proximité des parcelles ZT 23 et 24 (4) attenantes m'appartenant en indivision avec mes parents et proches des réseaux (Eau, électricité et tout à l'égout) et de la voie publique et ne posent pas de difficulté à être constructibles en agriculture au regard de votre projet et sont déjà à usage agricole. Vous comprendrez, je n'en doute pas, que j'ai, à ce jour, peu de surfaces et que si celles-ci ne peuvent plus contribuer à mon activité agricole, cela va devenir compliqué pour la gestion des animaux. Ces parcelles en agricole constructible pourraient me permettre de construire à terme les bâtiments de travail nécessaires à mon élevage et sans nuisance pour le voisinage.
- La parcelle ZT 50 (3) est une piste de travail et d'entraînement pour mes chevaux d'élevage, à ce jour en zone naturelle, la cohérence au regard de son usage depuis presque 18 ans serait également qu'elle soit en agricole constructible car au milieu du village et support de l'activité agricole depuis tant d'années. Comme vous le remarquez, les surfaces dont je suis propriétaires ne sont pas les meilleures voire les moins bonnes du village et surtout ne sont pas planes pour la plus part, il est donc indispensable pour mon élevage de pouvoir continuer d'avoir une aire de travail et d'entraînement plane et éventuellement couverte.
- Les parcelles ZT 23 et 24 (4) sont destinées à être équipées, dans mon projet et si l'activité économique le permet, d'abris judicieusement disposés pour répondre au bien-être des animaux. C'est pourquoi ces 2 parcelles classées en agricole constructible pourront me permettre de réaliser mon projet.

Certes, nous perdons financièrement à ne plus avoir de terrain constructible que vous supprimez dans votre projet, ce qui n'est pas négligeable pour nous, mais je veux bien adhérer à ce nouveau découpage si vous ne mettez pas en péril mon élevage.

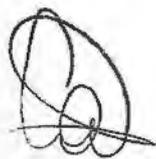
Par conséquent, je veux bien laisser déclasser la parcelle ZV 33 (2) mais il est incontournable et nécessaire pour le devenir et la pérennité de mon élevage que mes demandes en contrepartie soient prises en compte, acceptées et actées.

Vous remerciant pour le temps que vous pourrez passer sur l'examen de ma demande,

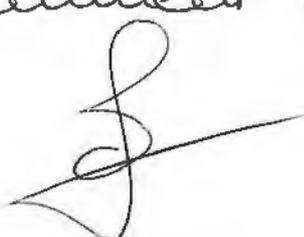
Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de mes sentiments distingués

Cécile GAUDEAU



Document remis le 28/11/20



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

*Document remis  
le 28/11/20*



Département :  
YONNE

Commune :  
MAGNY

Section : ZT  
Feuille : 000 ZT 01

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/4000

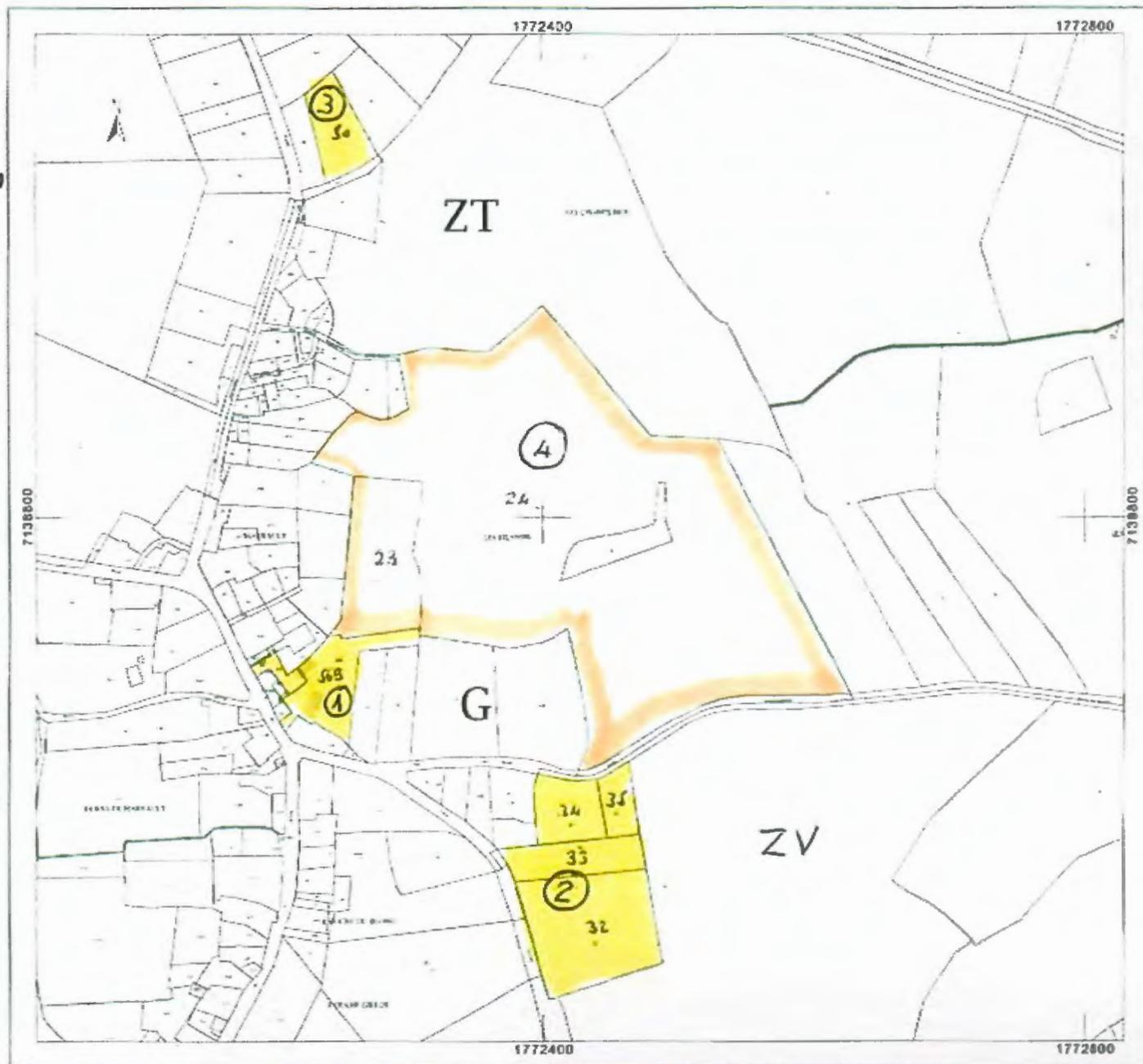
Date d'édition : 26/11/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Pôle Topographique et Gestion Cadastre 8, rue des  
Moreaux 69010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03 86 72 50 29 - fax 03 86 72 50 22  
ptgc.89.auxerre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



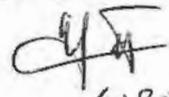
M Franck COTTAÏLLE

Gérant de l'EARL COTTAÏLLE

Ruissotte

89630 ST Germain des Champs.

Document remis le  
23/11/2020

  
C. PATEL

Commissaire Enquêteur  
du PLUi

Le 27.11.2020

A ST Germain des Champs -

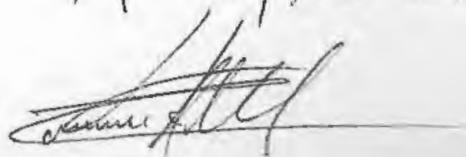
Madame, Monsieur

Dans le cadre du développement de mon exploitation agricole, je souhaiterais que les parcelles n° D153 et n° D154 soient classées, tout ou en partie, constructibles agricoles : voir les 2 plans ci-joints (ancien PLU et futur PLUi).

Pour information, la parcelle n° D153 était classée constructible agricole dans l'ancien PLU et a été supprimée sans raison dans le futur PLUi.

Un reclassement en AC de la partie surlignée sur le plan permettra d'envisager un avenir à l'exploitation. Veuillez agréer Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Franck COTTAÏLLE



89630

GERMAIN des CHAMPS

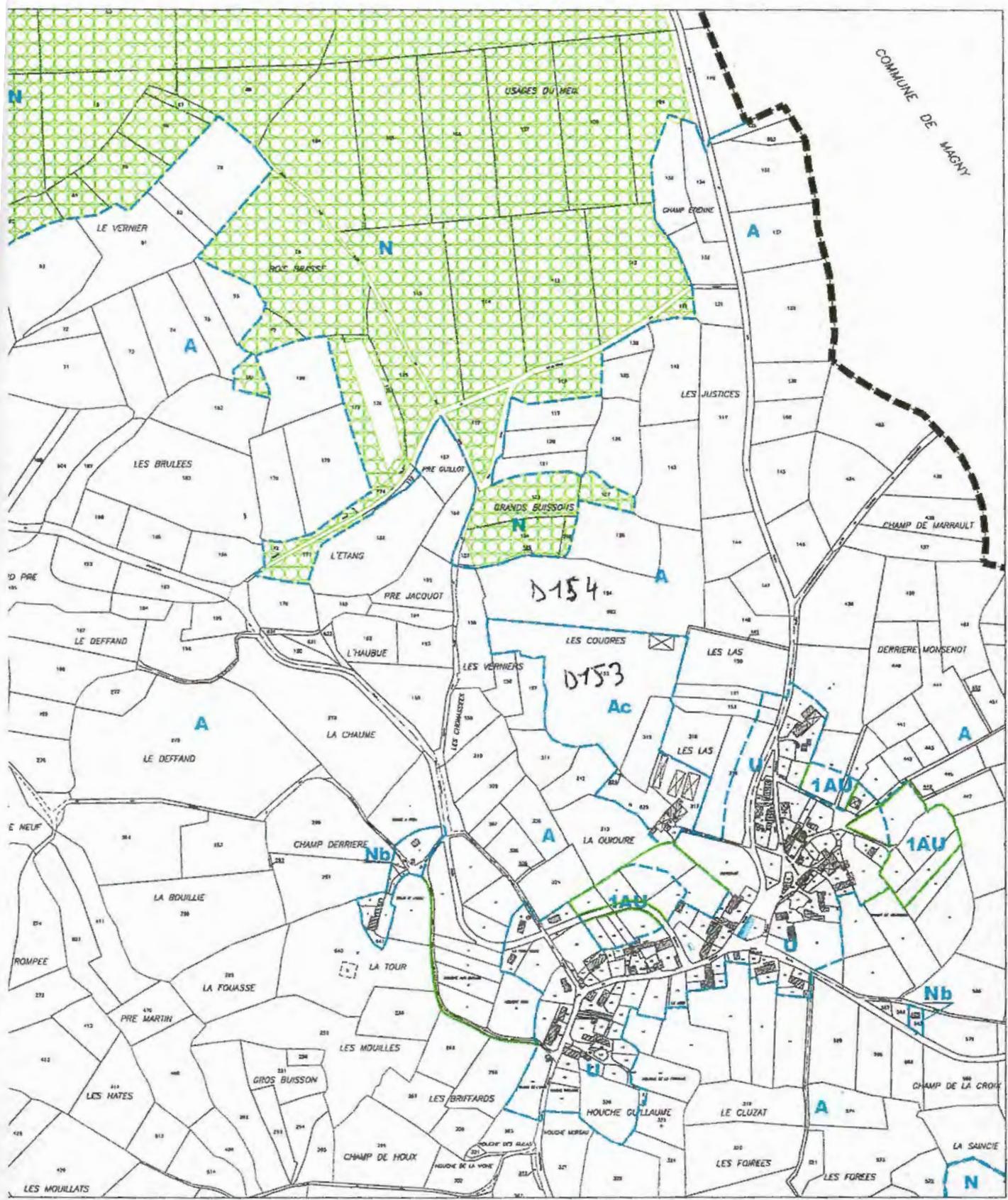
Le Meisic

Section D

Futur

PLUI





TISSIER Jean-Marc  
9 chemin du croisé  
89630 Quarré-les-Tombes  
tél : 06 47 32 19 69

Quarré-les-Tombes le 28 novembre 2020

à MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
89630 QUARRÉ-LES-TOMBES

remis le 28/11/2020

Objet : PLUi de l'AVM. O A P n° 2

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Fin 2018, j'ai acheté une résidence principale dans mon village natal pour y vivre paisiblement ma retraite. Le PLU de Quarré approuvé quelques mois auparavant, a été un élément de décision, en particulier le zonage du territoire constructible.

Je constate à la lecture du PLUi que la parcelle OC 308 (contiguë à ma propriété) est pour partie à nouveau constructible alors que les services de l'État l'avait rejetée du PLU Quarré. Quelle confiance accorder à ce document si les décisions sont éphémères ?

Étant le premier riverain de cette UABm n° 2, je m'interroge sur la cohérence du document. Quelle sera la surface minimale du terrain occupé par chaque logement ? Comment envisager la construction de 16 logements sur 1,32 ha, (en réalité moins d'un ha en soustrayant les zones de transition douce avec l'espace agricole) et « réduire les risques/nuisances pour les populations déjà exposées » ? Cette opération signifie 50 résidents supplémentaires, une vingtaine d'animaux domestiques et trentaine de véhicules. Les nuisances générées en particulier le bruit mais également l'impact visuel où la proximité ( qui rapidement devient promiscuité) ne sera pas verticale mais horizontale, seront-elles suffisamment maîtrisées dans les constructions et alentours pour préserver l'harmonie actuelle ?

Ces interrogations demeurent pour l'ensemble de la zone U, notamment quelle sera la surface minimale d'un terrain pour une construction nouvelle, autrefois le COS me semble-t-il ? Concrètement « une dent creuse » de 560 m<sup>2</sup> pourra-t-elle être bâtie ?

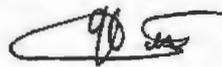
Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ce courrier. Croyez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en mes sentiments les meilleurs.



Jm Tissier

**ROTIEL Sébastien**  
**Entreprise de Terrassement**  
3 rue des truites  
Chézelles  
89630 Saint germain des champs  
Tél : 09 67 14 47 94  
Tél : 06 82 92 11 09  
Email :sebastien.rotiel@hotmail.fr

*Document remis le 23/10/2020*

  
S-ROTIEL

Chézelles  
Le 23/10/2020

**Objet:** Demande de modification du PLU

Madame, Monsieur,

Ci joint une présentation de mon projet d'aménagement d'un bâtiment artisanal en vue de pouvoir développer mon activité professionnelle en terrassement dans de bonnes conditions.

Je souhaite faire une demande de modification de PLU des parcelles N° 866 et N°867 (Feuilles G02), afin de pouvoir les rendre constructibles et proposer un permis de construire pour ce bâtiment.

**Aspect fonctionnel du bâtiment :**

Le bâtiment sera utilisé pour le stockage des fournitures, de matériaux et du matériel pour les chantiers.

**Aspect esthétique et environnemental :**

Le bâtiment sera en bardage bois de type douglas à pose verticale dans lequel sera intégré des plaques translucides pour un apport de lumière naturelle. La toiture sera en bac acier gris anthracite en alternance avec des plaques translucides.

Le bâtiment ne sera pas raccordé aux réseaux, mais sera équipé de plusieurs luminaires à recharge solaire pour éclairer les abords extérieurs.

Les eaux de pluie des toitures seront récupérées dans une cuve, cette eau servira à l'arrosage du verger en cas de fortes chaleurs, le trop plein repartira en puits perdu.

Pour les engins à moteur, il sera fait une dalle en béton au sol sur une zone du bâtiment, pour récupérer les huiles, les carburants et les fluides divers afin de les envoyer au travers de grilles vers un récupérateur d'hydrocarbures pour qu'ils puissent être retraités.

En espérant que mon dossier retienne votre attention et qu'il puisse aboutir.

Bien cordialement,

Sébastien Rotiel



altitude : 352.50 m

Entrée sur le terrain

Plateforme  
sol non  
imperméable  
Arène granitique  
alt. 351.50m

866

altitude : 352.00 m

Route  
du  
Lac

Hangar artisanal  
alt. 351.50 m

recuperateur  
EP

verger arboré et  
enherbé

Verger 867

altitude : 351.00 m

Parcelle communale  
présente sur le terrain :  
En cours de proposition  
d'acquisition.

altitude : 351.00 m

La présente pièce graphique n'est

**Création d'un hangar de st**

Chézelles  
89630 Saint Germain des Champs

**PROJET**

**APS**      **02**      plan mass



## 1) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le terrain se situe sur la commune de Saint Germain des Champs ( 89630), c'est un terrain "îlot" entouré d'un chemin et d'une route communale. On y accède par le chemin communal. Les propriétés voisines ne sont pas mitoyennes.

Un petit bout du terrain communal est présent dans la parcelle depuis longtemps. Cette situation est en cours d'étude avec la commune pour que cet angle de terrain puisse appartenir au terrain.

## 2) La présentation du projet

### • *Quel aménagement est prévu pour le terrain ?*

Le terrain sera nettoyé des gravats et autres pour recevoir le terrassement du bâtiment, et sera enherbé et arboré sur la périphérie.

### • *Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?*

Le projet consiste à implanter un bâtiment de stockage dans la partie "clair" du terrain en limite Ouest, pour ne pas toucher aux grands arbres présents sur le terrain et pour respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

Il s'agira d'un bâtiment à double pente, bardé en bois de type douglas vertical sur les 4 façades. 5 ouvertures verticales apporteront de la clarté dans le bâtiment qui ne sera pas raccordé à l'électricité. La toiture sera composée d'un revêtement bac acier gris anthracite en alternance avec des puits de lumière en plaques translucides. La façade Nord comprendra 4 portes coulissantes pour l'accès au bâtiment.

### • *Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?*

Les aménagements situés en limites de terrain ne seront pas modifiés, au sud un verger sera restauré et replanté dans le talus.

### • *Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?*

Le bâtiment sera en bois bardé vertical. Essence de type douglas, lames brutes de sciage. Le toit sera construit en bac acier gris anthracite et polycarbonate translucide.

### • *Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?*

Les espaces libres seront terrassés ou enherbés pour reverdir le terrain et des arbres fruitiers seront réimplantés au sud.

### • *Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?*

L'accès au terrain sera inchangé.

La présente pièce graphique n'est pas un dessin d'exécution et ne permet pas de réaliser des travaux

<b>Création d'un hangar de stockage de matériel</b>		<b>Maître d'ouvrage:</b> Sébastien ROTIEL		<b>Indice</b>
Chézelles 89630 Saint Germain des Champs		Chézelles		
<b>PROJET</b>		89630 Saint germain des champs		
<b>APS</b>	<b>09</b> Insertion	Echelle : 1:3,28	Publié le : 28/10/2020	<b>AFF</b>

## Observations du public

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) . . . . . Gérard POTEL . . . . . déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du . . 27. Octobre 2020 . . . . . au . . . . . 2 Décembre 2020 . . . . .

Les observations consignées au registre sont au nombre de . . 13 (treize) . . . . . de la page n° . . 1 . . à la page n° . . 7 . .

En outre, j'ai reçu . . . . . 5 (cinq) lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

Le présent registre ainsi que les . . . . . 5 (cinq) . . . . . pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le . . . . . 9 Décembre 2020 . . . . . à . . . . . la CCAVM . . . . .

À . . . . . A. oullon . . . . . , le . . . . . 9 Décembre 2020 . . . . .

Signature



Le commissaire enquêteur

# SAINT-PÈRE

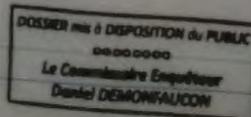
Observations du public

Montanet Jean 15 rue Pissier 89450 St Piere  
constructeur d'un hangar de stockage matériel agricole  
et agricole sur les parcelles ZE 16 et ZE 17 L  
j'ai l'intention de démonter un hangar  
après permis de démolition et de construire  
un hangar de 220 m<sup>2</sup> sur l'emplacement  
de la parcelle ZE 16 et de la parcelle  
ZE 17 L en partie dans le respect des  
conditions dans le règlement du PLU I.  
Fait le 27/10/2020 à Saint Piere.  
J. Montanet -

LE QUERREL Jean-François - 16 rue de Chammes  
Blanches - L'Estamp - 89450 VEZELAY  
Prise de connaissance des documents écrits et graphiques  
de la commune de Vézelay

Daniel MOIRON 3 Rue Sous les Arbres - 89450 Thoiry  
classical de la parcelle n° 20 Les Thauricet (Les Chammoles)  
partie comprise entre parcelle 17 et 16 actuellement borée -  
le 27/10/20

Sei de perrouse  
Registre d'enquête publique - PLU de la CCAVM



Page n° 41...

Observations du public

Jeudi 10 novembre 2020

Françoise LEYNIAC 03 86 40 27 48

Fontelle 6, rue de LA CHAPELLE

89450 - ST PERE

Philippe et Stéphanie LEIGWIEK

La Braupette

Verdun

06 11 71 71 37

La parcelle 22 a été classée en "A"  
alors que les deux parcelles qui l'entourent  
sont en "N". Ces parcelles nous appartiennent toutes.  
Nous sollicitons la requalification en "N"  
de cette parcelle 22 pour assurer l'homogénéité  
de notre propriété

W. W.

# Observations du public

Daniel Moiron - Complément du 27/10/20

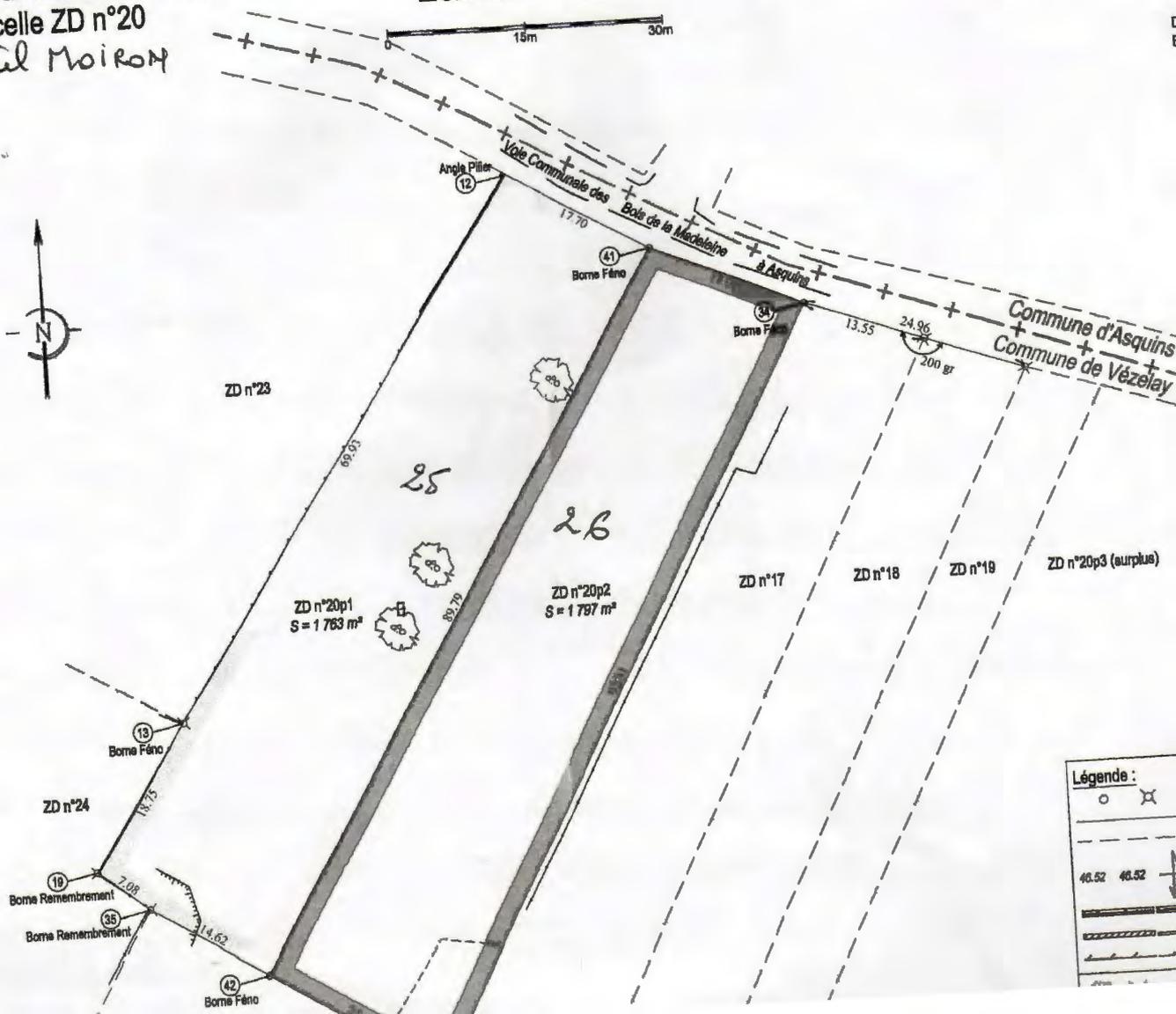
La parcelle 20 est divisée en 3 parcelles =  
25 - 26 - 27 - je demande que les parcelles 25 et  
26 soient classées comme la parcelle 23-1 en U.F.V.

Actuellement les parcelles 25 et 26 - sont taxées  
foncièrement en Terrain constructible depuis janvier  
2015

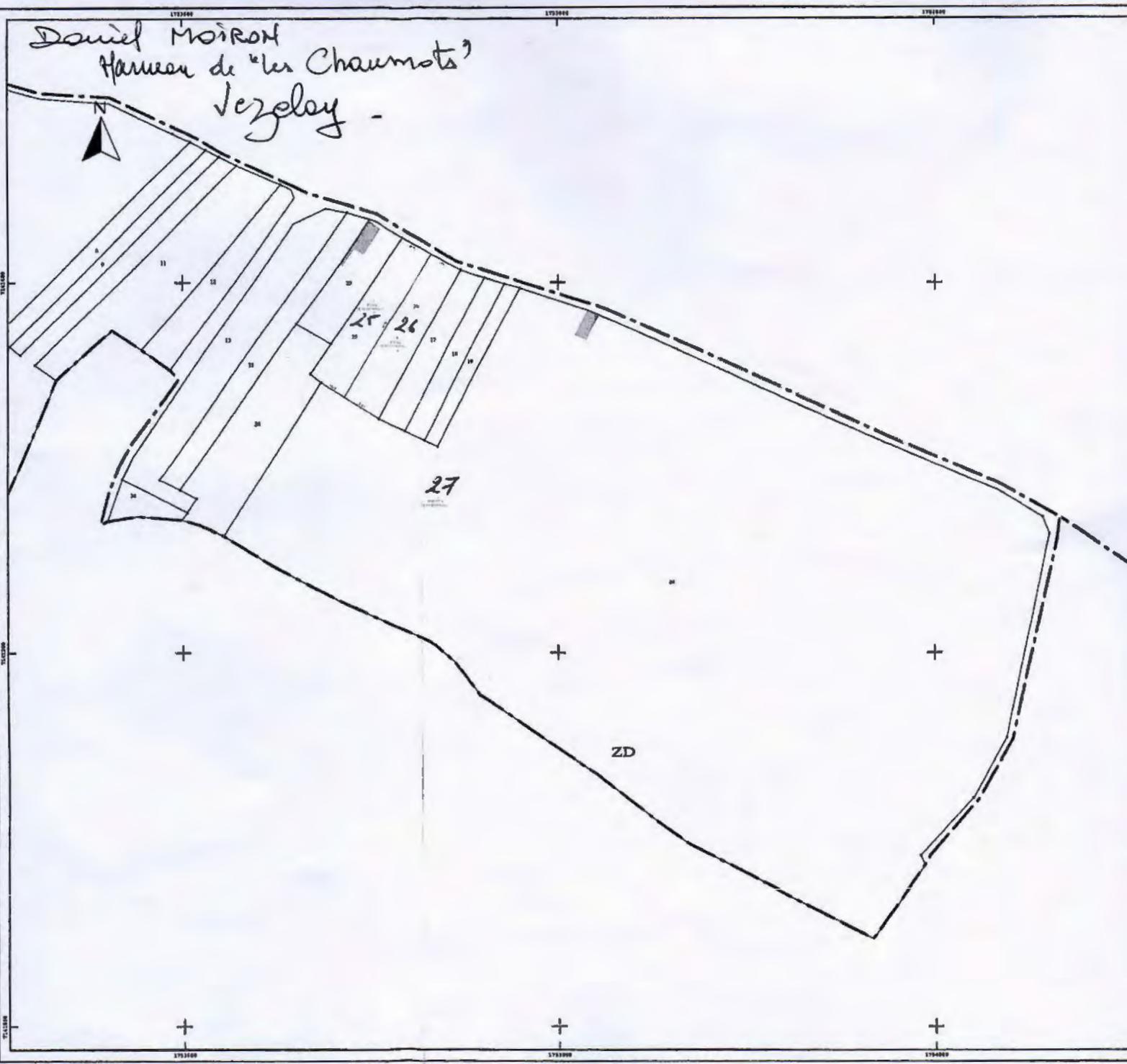
Un plan joint - Document de bornage du géomètre  
- Plan de division.  
- Plan de localisation -

Commune de VEZELAY - Hameau de "Les Chaumois"  
"Theurissot" - Parcelle ZD n°20  
Daniel MOIRON

Echelle : 1/500



Daniel MOIRON  
Hameau de "les Chaumots"  
Jezeley -



J. Yves DESCHAMPS le 10 Nov 2020

Venir consulter les plans pour les parcelles AB 109; 112; 113 sur St Pie  
le 10.11.20

Monsieur JEFFRAY curé le 10/11/2020 "Eglise de VEZELAY" NS10V  
Après lecture de la page 185/216 je remarque que les exploitations agricoles + hébergements  
sont interdites or je suis viticulteur et le projet de l'Église tient compte  
des constructions d'un café et un commerce de détail - d'infos pour les activités  
parastitiques - rajout NS10V. - Je demande en parallèle la possibilité  
de pouvoir installer des "hébergements insolites" (Tiny House - Roulotte  
etc...) merci de rajouter dans la colonne autorisée la parcelle 10V  
à chaque ligne (exploitation agricole, logement, commerce de détail)  
de projet de l'Église ~~à l'horizontale~~ à  
horizontale (je remarque NS3)...

DOSSIER mis à DISPOSITION du PUBLIC  
00000000  
Le Commissaire Enquêteur  
Daniel DEMONFAUCON

produit un bordereau  
Page n° 3 / ...

Registre d'enquête publique - PLU de la CCAVM

Observations du public

Le projet fait état de toitures terrasse ≠ N 91+94 (voir indication toiture  
végétalisée)  
NS3A Moulin des Templiers "possibilité" comme sur l'existant de mettre en place  
du COFFRE (toiture métal dite SPA) - Possibilité de réaliser des hébergements  
insolites (Tiny House - Roulotte etc...) - possibilité de mettre des hébergements  
horizontaux dits existant - limite constructible seul 25m<sup>2</sup>/a/lot/parcelle  
de propriété

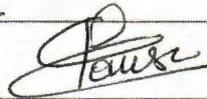
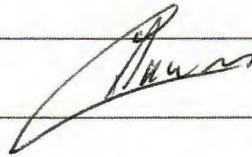
Martin BARBIEUX

10 XI 20

suite à ma visite ce jour je renvoie  
un camérial avec les références cadastrales  
précise par rapport de ma demande

## Observations du public

M<sup>r</sup> M<sup>me</sup> Clause et M<sup>me</sup> Michaud demeurant à Longrois venus voir le commissaire enquêteur à ST Ger le 9/11. Nous sommes très inquiets au sujet du projet touristique à Versauce pour plusieurs raisons (voie unique dangereuse etc...) j'ai laissé une lettre signalant mes inquiétudes à M<sup>r</sup> le commissaire ce jour.



Reçu en M. Propres le 10-11-2020

A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur.

Projet concernant la zone Ns9v du PLUI

\_ Plan difficile à comprendre pour des personnes non expérimentées. .

\_ il s'agit d'une "zone naturelle et forestière ayant vocation à accueillir des constructions autres qu'agricoles ou forestières". D'après la rumeur ce serai pour des bungalows et autres maisons mobiles. Le caractère prétendument mobile veut dire temporaire. Nous craignons que ça ne soit pas le cas et que ces constructions temporaires soient là pour longtemps.

\_ Propriétaires depuis 1987 du lieu dit Longrois (ferme des grands parents de monsieur Clause Philippe depuis les années 50). Le chemin pour se rendre chez nous est une voie unique dangereuse limitée à 30 kms/h. Cette vitesse est très rarement respectée .En cas d'accident c'est 50/50 . Dommage pour le conducteur qui respecte cette limitation. Plusieurs sinistres ont déjà eu lieu puisqu'il est impossible de se croiser et qu'à certains endroits il n'y a pas de visibilité . Si ce projet se concrétise, il y aura forcément un trafic supplémentaire. il faudra prévoir des expropriations pour aménager des refuges. Impossible vers chez nous puisqu'il y a des poteaux EDF d'un côté et téléphoniques de l'autre. De plus, le caractère sauvage et tranquille de ce chemin est très prisé par les promeneurs locaux et les randonneurs. Il en ressort "une impression de bout du monde "qui changera forcément avec ces aménagements et l'augmentation de la circulation .

\_ Autre point négatif : le possible sous dimensionnement du réseau d'eau nous desservant. Qui paiera ? Certainement la collectivité ayant accordé l'autorisation de ces aménagements. Sachant qu'en 2019 la commune a financé la moitié du goudronnage du chemin et que l'autre moitié a été faite cet été. Il serai dommage de tout défoncer et plus correct de maîtriser les dépenses collectives en vu du bien commun au lieu de favoriser l'intérêt du projet d'un privé et de refaire supporté ces frais à la commune. Surtout qu'en ce moment il ne faut peut être pas trop misé sur le développement touristique.

\_ Pour conclure, il serai surprenant que certaines autorisations aboutissent et posera des interrogations compte tenu des restrictions sur le site du Vezélien.

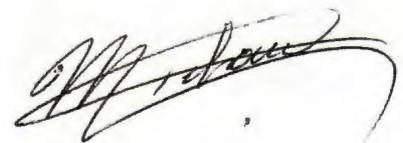
Mr Clause Philippe



Mme Clause Sylvie



Mme Michaud Louisette

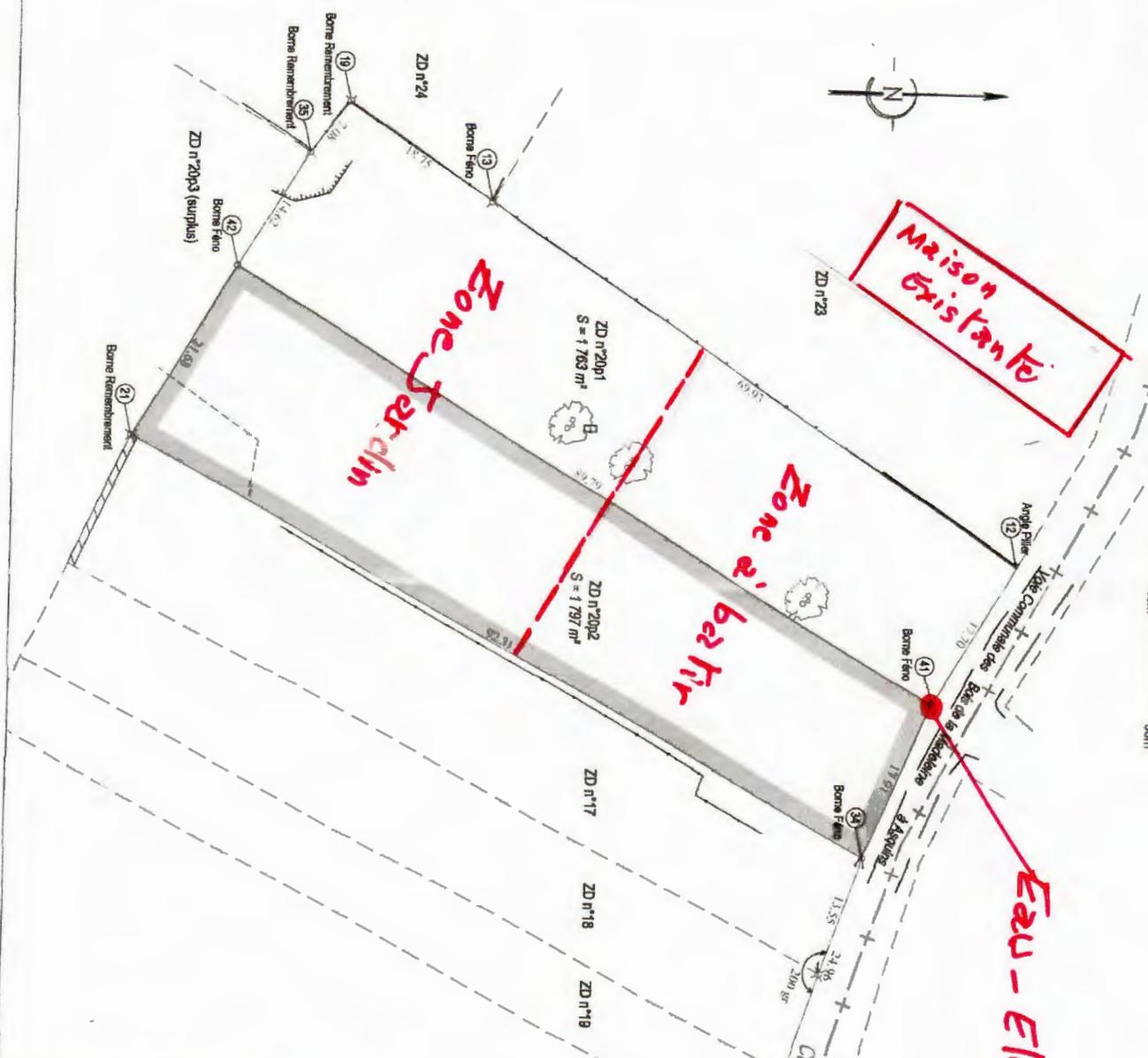


Daniel Moison - Départ d'un coupon de 2 pages de la part des enfants

ement de l'YONNE  
une de VEZELAY - Hameau de "Les Chaumots"  
t: "Theurissot" - Parcelle ZD n°20

**PLAN DE DIVISION**

Echelle : 1/500



en indépendant  
et indépendant



Depose le 27/11/2020.

Florence MOIRON COFFIN  
4 A Grande Rue 21130 TILLENAY  
Guillaume MOIRON  
11 Rue Ernest Picard 63100 CLERMONT FERRAND



Le 27 Novembre 2020

C.C.A.V.M.

9 Rue Carnot

89200 AVALLON

**Objet : Elaboration du P.L.U. Intercommunal**

**Monsieur le Président,**

En complément des observations faites les 27 octobre et 10 novembre 2020 par Daniel MOIRON, nous voulons apporter les précisions suivantes concernant les parcelles 25 – 26 – 27 Le Theurrissot Les Chaumots (hameau de Vézelay) :

La délimitation de ces parcelles a été proposée et actée sur le terrain par Mme Imbert (Bâtiments de France), Mme Ruvilly (DREAL) M. Ravelli (Municipalité de Vézelay) le 14 janvier 2015.

M. Mialon (géomètre à Avallon) a procédé au bornage le jour même.

Suite à cette procédure, les parcelles 25 et 26 ont été déclarées susceptibles d'être constructibles par le notaire lors de la donation-partage (Parents-Enfants). D'où l'imposition en taxes foncières qui en a résulté.

La motivation de ces délimitations tient compte que ces deux parcelles sont viabilisées -eau et électricité- et desservies par une voie communale revêtue, face à une maison déjà existante.

Selon les conseils reçus, nous proposons que chacune de ces parcelles soit divisée en une zone jardin (au fond) et une zone pour construire (en bordure de route) (plan joint).

Dans le respect des règles de l'urbanisme, nos projets de construire (ou de vendre) sont à moyen terme.

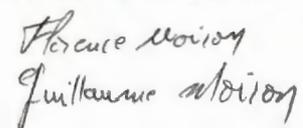
Aussi, nous demandons que ces deux parcelles soient incluses dans le « classement de zone constructible ».

Vous en remerciant par avance,

Veillez agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos salutations distinguées.

P.J. 1 plan

Florence et Guillaume MOIRON



Permanence du 27/11/2020. suite.

Pi non Margare

Nom Gazel Charlier

adresse 41 grande rue

tel n° 0679981184

objet de la visite: observer la carte d'Asques  
dans le cadre du PLU afin de situer l'ensemble  
du patrimoine (que l'on dit petit)

souhaite contribuer à l'identification  
et la rénovation du Patrimoine dans le cadre  
de l'association « Ulacia ! aller plus loin... »

un document <sup>de trois pages</sup> déposée représentant l'association.

Gazel Charlier.

## Présentation de notre Association

**Association :** « *Ultreia ! aller plus loin...* »

*Association loi 1901 . Identifiant : n°w892004522 . Siret 84392238600019*

*créée le 18 OCTOBRE 2018 .*

*Pour la restauration et la sauvegarde de la Croix de la place du haut d'Asquins et du Patrimoine (dit :petit)très riche en notre Commune .*

**Patrimoine concerné :** Monuments religieux, Croix , Chapelles , bornes et circuits de chemins de Saint Jacques et randonnées, Lavoirs, Fontaines, Mares, Grottes, Cabanes, sites et lieux insolites, (ex :fort aux Allemands)  
Paysages ruraux :(ex arbres remarquables)

**Domaine d'intervention :** Restauration , sauvegarde, Etudes et inventaires, Animation, sensibilisation.

**Nos moyens de fonctionnement :** cotisations Adhérents et dons.  
Nous avons perçu en 2019 une aide de 285<sup>e</sup> ( Commune ), et n'avons jusque là , perçu aucune aide publique.

**L'Association a reçu l'agrément pour délivrer des reçus fiscaux .**

A ce jour nous comptons 55 Adhérents , Donateurs .

Nous sommes Adhérents à « Patrimoine et environnement »

**La croix de la place du haut d'Asquins**

(écroulée depuis quatre ans, socle bon état)

a été inaugurée le 27 juillet 2019 , à l'occasion de la fête Patronale.

L'événement a rassemblé une centaine de Personnes de tout âge et horizon.

Villageois ou venus de villages voisins et Personnalités, en tous cas

Sympathisants.

**Facture du Sculpteur 4062 euros**

**Au cours de l'Année 2020 :** nous n'avons pu réaliser certains projets programmés ... notamment une conférence sur les amphibiens en Bourgogne qui devait être suivie d'une sortie découverte de la faune, les occupants de nos mares. En partenariat avec S H N A (Société d'histoire naturelle d'Autun) et le P N R (parc du Morvan )

**Malgré les problèmes liés aux événements** de confinements et précautions en vigueur , nous avons pu procéder au nettoyage et désensablage d'un lavoir.

**Et pu en grande partie procédé à l'inventaire des mares .**  
**(photos , identification, repérages cadastral et propriété) .**

**Nous avons fait rechampir par un graveur , les lettres de la dédicace** inscrite sur les quatre faces du socle de la croix restaurée en 2019 ( 907euros).

**Aujourd'hui** nous projetons la réhabilitation d'une croix de mission datant de 1855 / 1865 .

Elle a, petit à petit été détériorée, il ne reste qu'un socle en pierre taillée , en mauvais état.

**Nous sommes en possession de deux devis** pour le socle , la croix elle-même était en métal.

La restauration de cette croix s'inscrit dans le projet global de l'Association **Ultreia** , la rénovation de notre Patrimoine .

**Notre Projet :** faire participer les habitants en partageant des actions et événements, faire mémoire entre les Habitants , jeunes et moins jeunes par la connaissance du village tout entier. La mémoire des vies et des labours des Femmes et Hommes, qui nous ont précédé , mémoire inscrite au cours des siècles dans chaque édifice , reçu en héritage. Mémoire que chacun doit faire sienne , pour préserver notre enracinement et construire un avenir responsable .

**Le projet 2021 : la mise en place de la sauvegarde du « fort aux Allemands » .  
la protection, le débroussaillage , voire la restauration des vestiges en pierres  
sèches et leur environnement naturel , presque 80 ans après leur construction  
sont un enjeu historique et Patrimonial pour le village .**

**Les pelouses sèches de Pissevin abritent en autres des variétés d orchidées des  
anémones pulsatiles, ainsi qu'une faune caractéristiques , comme le lézard  
vert.**

le 27/11/2020,

21<sup>me</sup> conseil communautaire

à la rue de la Fosse

89450 Saint Pierre - 03.86.33.3010

je viens vérifier le classement des parcelles D0154, D0160, D0297, D0298,

F0333 et vérifier qu'elles sont constructibles (Domaine ROUSSEAU Marie).

Parcelles situées sur Domaine Marie.

Parcelles 297 et 298 classées A - (Domaine)

Horiz

Alain & Anne Seuge'

33me Haute 89200 Blannay

0663909750 alain.seuge@gmail.com.

déposé ce 87 me lue vers un dossier de 3 pages  
avec onze photos.

Annex le 27/11/20

Alain et Anne Seugé  
33 rue Haute  
89200 Blannay  
06 63 90 97 50

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

**Dossier pour l'enquête publique portant sur le projet de PLUI de la CCAVM. Éléments patrimoniaux et paysagers remarquables à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme)  
Cas de Blannay.**

Dans le projet de PLUI pour la commune de Blannay, sont notamment répertoriés comme « éléments de paysage ou de patrimoine à protéger » :

- Le long du chemin du Crot Bard : les vestiges du mur d'enceinte du village (photo ci-jointe n°1), mur construit en 1537, ainsi qu'une tour de défense du village (sur les 6 construites à l'origine), tour reconvertie en pigeonnier à une époque plus récente et qui a fait l'objet d'importants travaux de conservation en 2004 (photo ci-jointe 2).
- À l'intersection de la rue de la Tourelle et de la rue Basse : une tour d'angle du parc du manoir féodal, sise 33 rue Haute (photo ci-jointe 3).

De même, est répertorié, au titre des « éléments de la trame verte à protéger pour des motifs d'ordre écologique », le tilleul colossal situé face au manoir féodal (33 rue Haute) et réputé avoir été planté en 1598, à l'occasion d'un passage de Sully dans le village (photo ci-jointe 4). Ce tilleul est répertorié et décrit sur 6 pages dans le livre d'Alain Desbrosse, « Les arbres remarquables de Bourgogne, tome 2.

Nous souhaitons porter à votre attention deux omissions facilement repérables dans ce recensement des éléments à protéger :

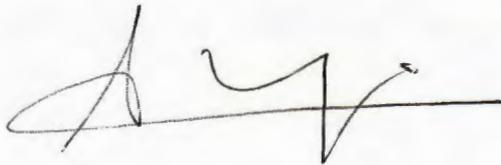
- Le manoir proprement dit, situé au 33 rue Haute, qui comporte plusieurs éléments architecturaux remarquables dont une échauquette à l'angle de la rue de la Tourelle et de la rue Haute (photo ci-jointe 5) et un portail à bossage du 17<sup>ème</sup> siècle (photo ci-jointe 6). Longtemps habitée par la famille d'Estut de Blannay dont les armoiries figurent dans l'église paroissiale, la bâtisse elle-même a gardé, côté rue, son allure ancienne, témoignage d'une période où le village devait encore se défendre des contrebandiers.
- Une tour en encorbellement -probablement du 15 ou 16<sup>ème</sup> siècle -, surplombant elle aussi la rue, à qui elle a donné son nom de rue de la Tourelle (photo jointe 7).

Par ailleurs, nous remarquons que depuis la rue Haute, qu'emprunte le GR13, le tilleul et la tour de défense se détachent harmonieusement, au Nord-Ouest, devant une perspective champêtre de prairies et de bois (Bois de l'Aigremont, site classé dans le cadre du site protégé du Vézélien). Photos jointes 8 et 9 et extrait de carte IGN, photo 10)

Une stabulation libre importante (photo n°11) a été construite en 2015 un peu plus au nord de ce site, sur un terrain contigu aux prairies situées derrière la tour.

nous paraît indispensable de protéger, le plus largement possible, la perspective située derrière la tour afin de conserver à cette partie du village son caractère historique et pittoresque. *et donc de conserver le cône de vue existant à partir de la rue et à partir de la tour de défense*  
Ceci nécessiterait que soit modifié le classement des parcelles 2 et 3 dont une large partie demeure encore constructible pour des bâtiments à vocation agricole. Sans dénier au village son ancrage agricole, il est non moins indéniable qu'une extension de la stabulation actuelle ou la construction d'autres bâtiments agricoles dans cette zone viendraient définitivement dénaturer le paysage entourant les lieux historiques de Blannay.

p.j : 10 photos

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anne Serré', written in a cursive style.

Anne Serré

Reçu le 27/4/20  
Le commissaire enquêteur

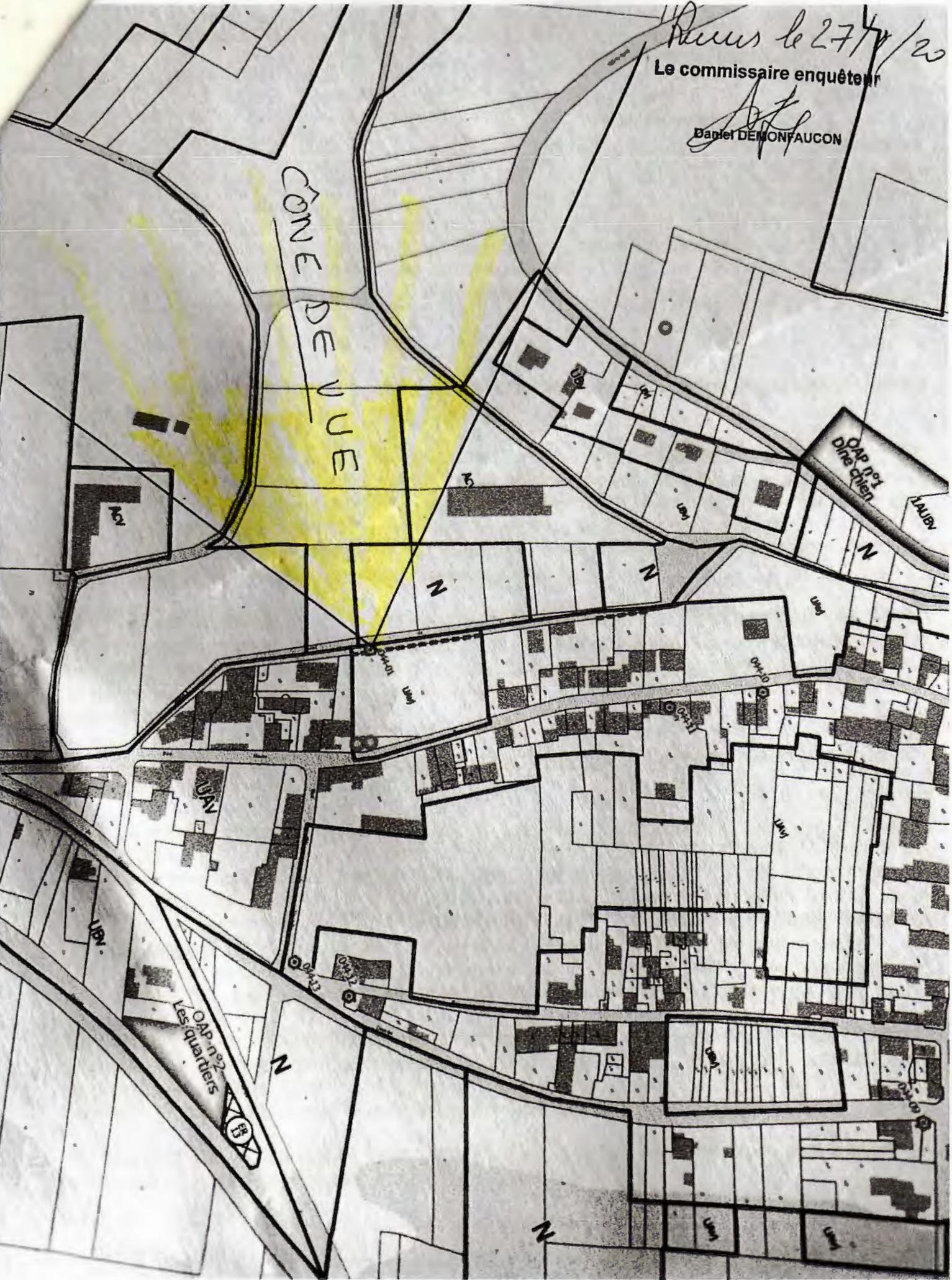
Daniel DEMONFAUCON

CÔNE DE VUE

OAP n°1  
Digne-Clém

LAUBV

OAP n°2  
Les quartiers



N° 27 / 11 / 2020 -

Nicolas LUQUET

président de l'association

"Cabanes, Meungers et Murets en Véreléen

adresse = 7 rue de la Tourlée

Fontette 89 450 S<sup>t</sup> Père

objet de la visite =

Depôt d'un courrier d'accompagnement des documents précédemment remis à la CCAVM afin qu'ils puissent être intégrés au PLUi =

- inventaire papier des cabanes d'Asquins

- inventaire informatique des cabanes du Véreléen

- livret de recommandations pour la restauration des constructions en pierre sèche

NLJ

Saint-Père, le 25/11/2020



Association CABANES  
MEURGERS ET MURETS  
EN VÉZELIEN

Crée en 2004, l'association a pour objectif de sensibiliser un large public au petit patrimoine en pierre sèche dans le Vézélien. Ces constructions multiples (murets, murs de soutènement, meurgers, cabanes...) jalonnent notre territoire ,et plus largement celui de la CCAVM, et contribuent fortement à l'identité de ses paysages.

Dans un premier temps, notre activité a consisté à inventorier les plus emblématiques de ces constructions, les cabanes (150 rien qu'à Asquins, héritées d'un riche passé viticole) puis à restaurer certaines d'entre elles (35 à Asquins, 20 à Vézelay) et enfin à faire connaître, par des ballades et l'organisation de chantiers collectifs, cette technique de construction traditionnelle sans liant et ses nombreux avantages : simplicité de mise en œuvre, durabilité, aspects esthétique et patrimonial.

Il est donc tout naturel que l'association souhaite voir protégées au titre du PLUi ces constructions modestes mais essentielles et que soit intégré au plan en cours d'élaboration l'inventaire qui en a été effectué.

Nicolas Luquet (président)

Association CABANES, MEURGERS ET MURETS EN VÉZELIEN  
Siège social : Mairie, 17 rue de la Chèvrerie, 89450 Asquins  
Président : Nicolas Luquet, 7 ruelle de la Teurlée, Fontette, 89450 Saint-Père  
Email : nicolas.luquet@orange.fr

## Observations du public

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) Daniel JEAN-FANCON Commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du 27 octobre 2020 ..... au 2 décembre 2020 ..... 18 heures

Les observations consignées au registre sont au nombre de 14... dont... 8 couverts d'accompagnement de la page n° 1... à la page n° 10.

En outre, j'ai reçu 1 ..... lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres. par voie électronique

Le présent registre ainsi que les 1 pièces ..... pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le courrier... par le commissaire enquêteur... ~~et remis au Président de la CCAVM, le~~

A...TALANT....., le 2/12/2020.....

Signature



# THAROT

## Observations du public

M<sup>me</sup> DUPRE Michel.

7 chemin de la Brosière VAUX

89 200 VAULT de UGRY

Demande de construction sur la parcelle A 1759. Classe UBV5.

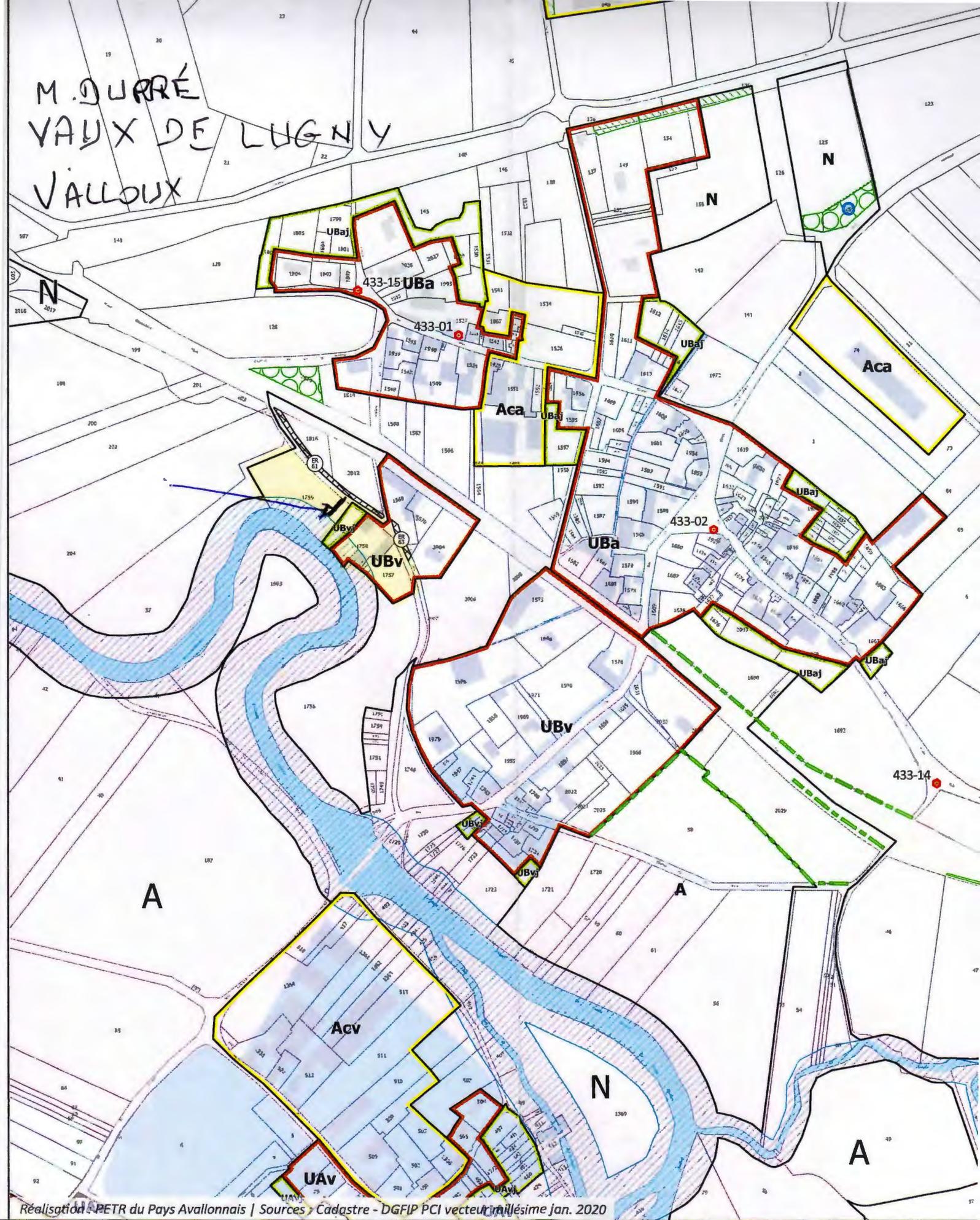
Contigüe à la parcelle 1758 sur laquelle existe une frange.

surface A 1759 : 3452m<sup>2</sup>. ne peut empiéter que de 990m<sup>2</sup>.

Revis au MP. 1 colonnade et 2 plus *J. Lufi*



# M. DURRÉ VAUX DE LUGNY VALLOUX



Monsieur et Madame Michel DUPRE  
7 chemin de la Brossière  
VALLOUX  
89200 VAULT DE LUGNY

Enquête publique  
Plan local d'urbanisme intercommunal  
Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN

**Objet** : demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Référence** : parcelle cadastrée N n° 1759 sise au hameau de VALLOUX 89200 VAULT DE LUGNY (cf. : *extrait cadastral annexé à la requête*).

**Requête relative au zonage de la commune de VAULT DE LUGNY**

- Considérant que la parcelle d'une superficie de 3 452 m<sup>2</sup> n'a pas été prise en considération dans le zonage de la commune retenu dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN,
- Considérant qu'une piscine a été installée sur une parcelle d'une surface de 434 m<sup>2</sup> classée UBvj dans le cadre du projet du PLUI, faisant partie de la parcelle N n° 1759,
- Considérant que cette parcelle devra faire l'objet d'un rattachement à la parcelle cadastrée UBv n° 1758,
- Considérant l'entretien que nous avons eu avec le bureau d'études lors de sa permanence à la mairie d'ÉTAULES en date du 13 novembre 2018 à qui nous avons présenté notre projet,
- Considérant que l'une de nos petites filles exerçant dans le domaine de la santé a le réel projet de s'installer à proximité de ses grands-parents,
- Considérant que le projet nécessitera une division parcellaire que nous nous engageons à faire comme suit :
  - 990 m<sup>2</sup> à classer en zone constructible,
  - 2 028 m<sup>2</sup> à classer en zone verger,
  - 434 m<sup>2</sup> à rattacher à la parcelle UBv 1758,
- Considérant que la viabilisation de la parcelle de 990 m<sup>2</sup> sera entièrement à la charge du propriétaire,
- Considérant que l'accès de la parcelle à classer en zone constructive est déjà existant par une voie communale recouverte,
- Considérant que la superficie de la parcelle de 990 m<sup>2</sup> doit être considérée comme « une dent creuse » n'impactant pas de ce fait la surface totale constructible octroyée dans le cadre du zonage de la commune (cf. : *le règlement prévoit qu'une parcelle est considérée comme une dent creuse lorsque sa surface est inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>*),
- S'engageant à ce que ce projet de construction d'une maison à usage d'habitation s'intègre harmonieusement dans le paysage local et respecte les règles d'urbanisme inhérentes à l'Opération Grand Site de VÉZELAY dont fait partie la commune de VAULT DE LUGNY,

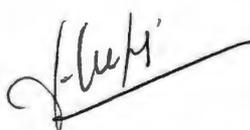
**Nous demandons expressément à Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir interférer auprès de la mairie de VAULT DE LUGNY et de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN pour qu'elles acceptent la division parcellaire suivante :**

- 990 m<sup>2</sup> à classer en zone constructible,
- 2 028 m<sup>2</sup> à classer en zone verger,
- 434 m<sup>2</sup> à rattacher à la parcelle UBv 1758,

**Et ce, avant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.**

Fait à VAULT DE LUGNY, le 10 novembre 2020,  
Jacqueline et Michel DUPRE

J. DUPRE



M. DUPRE



2p) M. TALBOT Martin Géronit SCI Les Gatiés familiale  
Hameau Les Gatiés

89630 St Germain des Champs

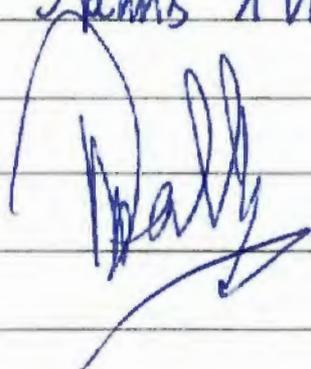
0649356667 mention talbot 92 @ gm art. com

Demande de changement de destination d'un  
batiment agricole en habitation et son extension  
à destination de résidence principale sur  
parcelles 137 et 138.

sur parcelles 135 et 136 en contiguïté d'un  
parking existant (Pompier + personnel) construction  
d'un hangar ( qui servira d'issuivante une

### Observations du public

( suite rajustée en absence régionale ) -  
Déposé en MP. 3 plans 1 Vue satellite



TALBOT

**SPEE**

Service Public Eau Energie  
Rue de Chauvire  
21430 VIANGES

LEGENDE

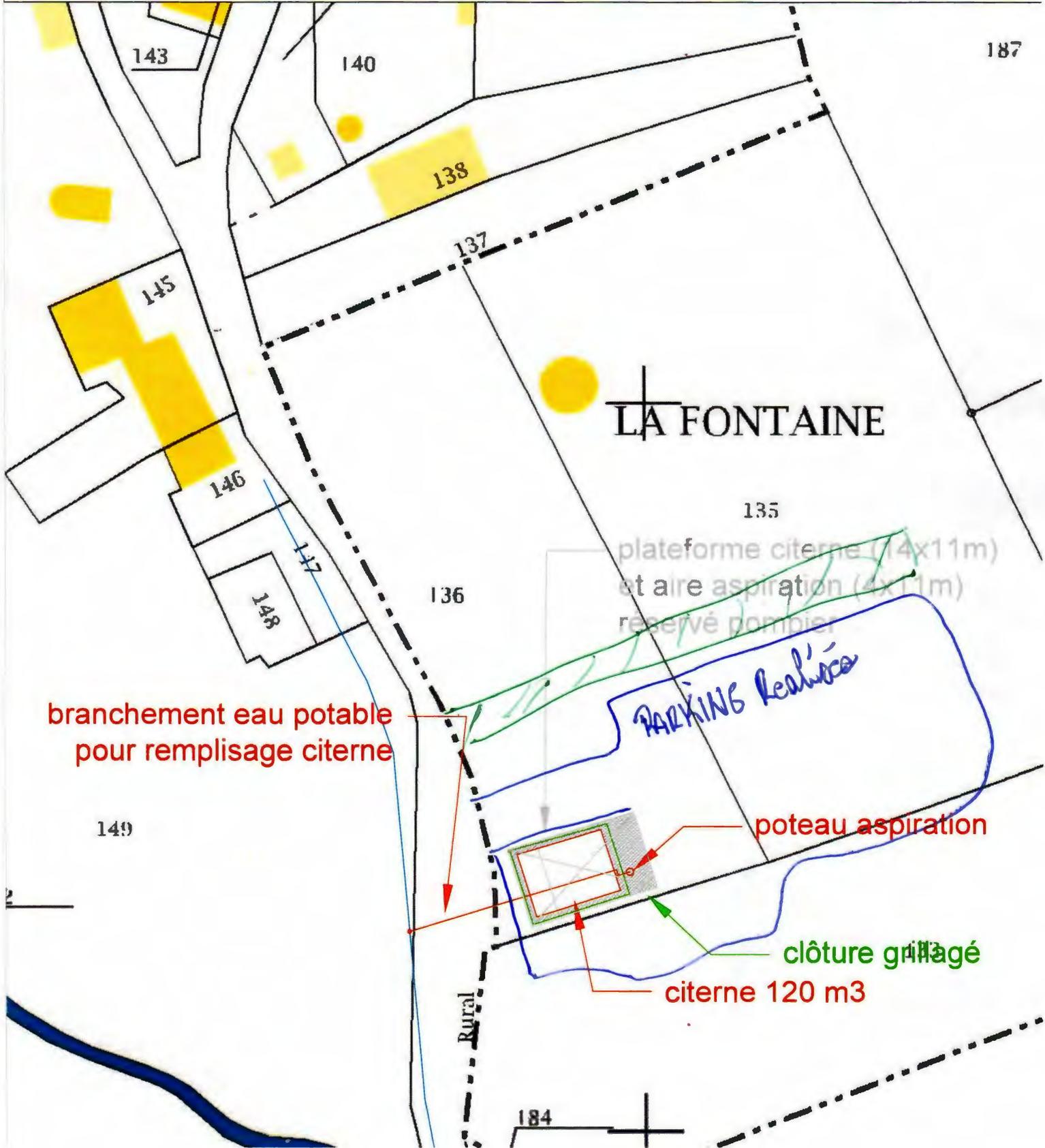
- Réseau AEP existant
- Projet pour la défense incendie

# ST GERMAIN DES CHAMPS

Défense incendie au hameau des GATIES par  
pose d'une citerne souple de 120m<sup>3</sup>

Echelle 1/500 (format A3)

Version 4 : decembre 2019



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département  
YONNE  
Commune :  
ST GERMAIN DES CHAMPS

Section B  
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

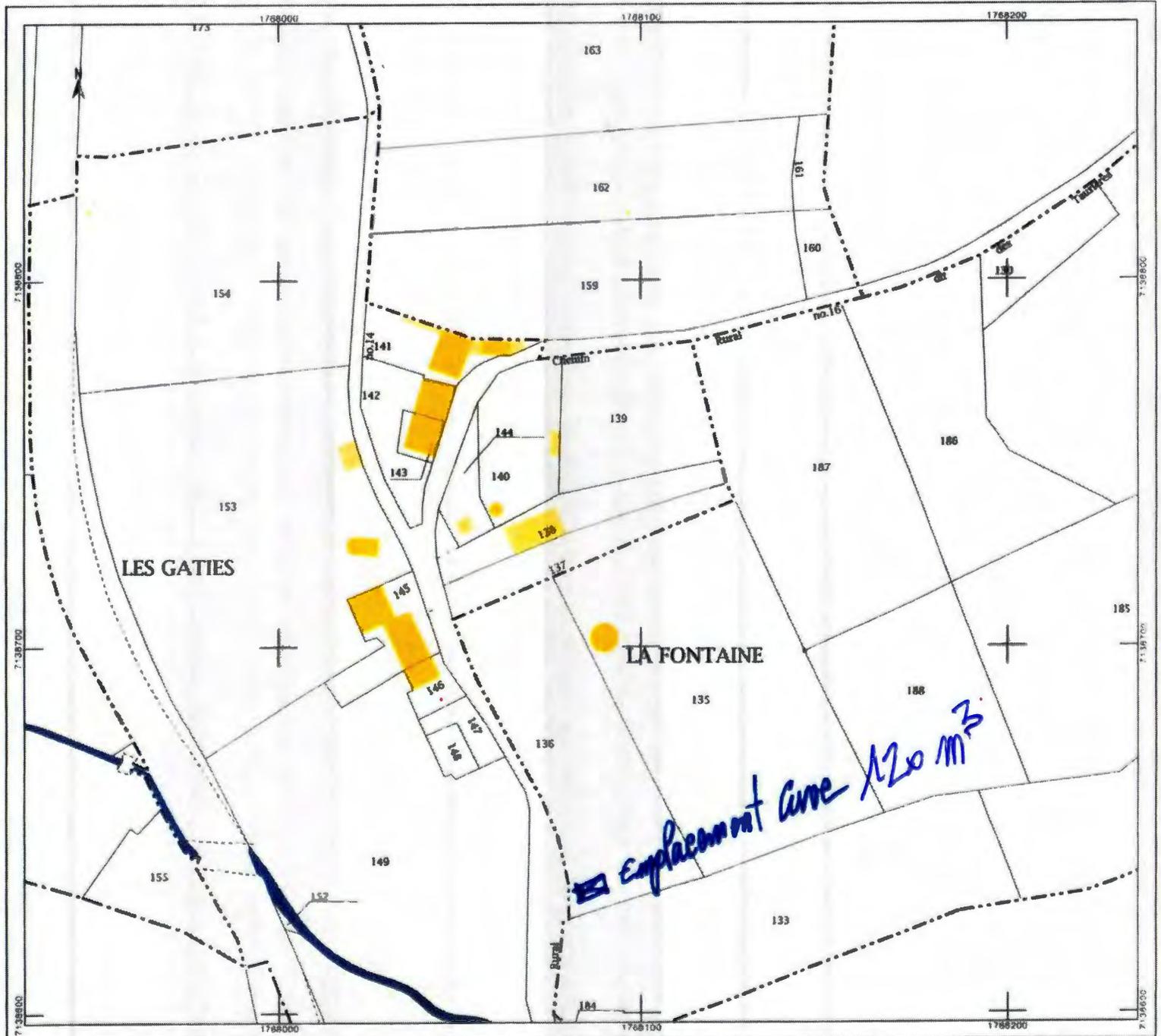
Date d'édition : 22/01/2019  
(bureau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
AUXERRE  
Pôle Topographique et Gestion Cadastre 8, rue  
des Moreaux 89010  
89010 AUXERRE CEDEX  
tél. 03 86 72 50 29 - fax 03 86 72 50 22  
pfgc.890.auxerre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics



THBOT

# Zone classée A uniquement

Grange à  
aménager en  
maison grec  
extension 50 m<sup>2</sup>  
200  
sur 137 et 138



Hors parcellaire  
dissimulé par  
une bétulaie végétalisée  
(essences régionales)

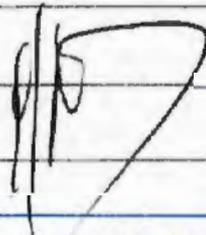


TALBOT

M. et Mme Naimy Serge 12 rue de la gare  
Vallou 83200 Vanthede Lezigny  
03.86.36.52.79 angemadine.serge@orange.fr.  
Transformation des parcelles 1935, 1936  
de ACA à VBI (Valloux) plan n°3.

~~N.B. Nous possédons~~

M. et M<sup>me</sup> GUERARD Christian  
11 Rue Basse 89200 Girelly  
Laisse en documents annexes  
lettre et plan  
demandant des précisions sur parcelle  
n° 1429 → 1492 et 1493 -  
Servitudes passage et réseaux



M. Guérard

11, Rue Basse

89 200 Girolles

P. L. U

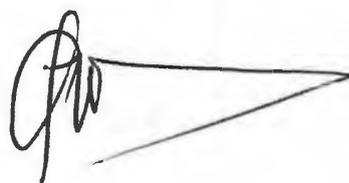
Commune de Girolles

Guolle - Tharot le 10.11.2020

Journier le Président de la C.C.A.V.M

Par un précédent courrier adressé à M. le Maire de Girolles et à M. le Président de la C.C.A.V.M. je protestais contre le fait que la parcelle D 1428 n'était plus en zone constructible, argumentant du fait qu'elle était déjà viabilisée et avait déjà donné lieu à permis de construire pour un hangar à voitures, et réserve de bois d'une surface de 48m<sup>2</sup>. Cette parcelle en partie vendue devient D. 1492 avec droit de passage véhicules et canalisations, servitude sur la D 1493. Nous demandons que cette parcelle reste en zone constructible pour une éventuelle habitation contigue à ce hangar.

Sentiments les meilleurs



**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

**D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)**

Cachet du rédacteur du document :

A02102.0

ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....

A .....

Par .....

Section : OD  
 Feuille(s) : 01  
 Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/1250  
 Echelle d'édition : 1/1000  
 Date de l'édition : 07/05/2014

**CERTIFICATION**

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : 07/07/2020.....effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le ..... par M.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .AVALLON....., le 07/07/2020.....

Document dressé par

OLIVIER MIALON.....

à .AVALLON.....

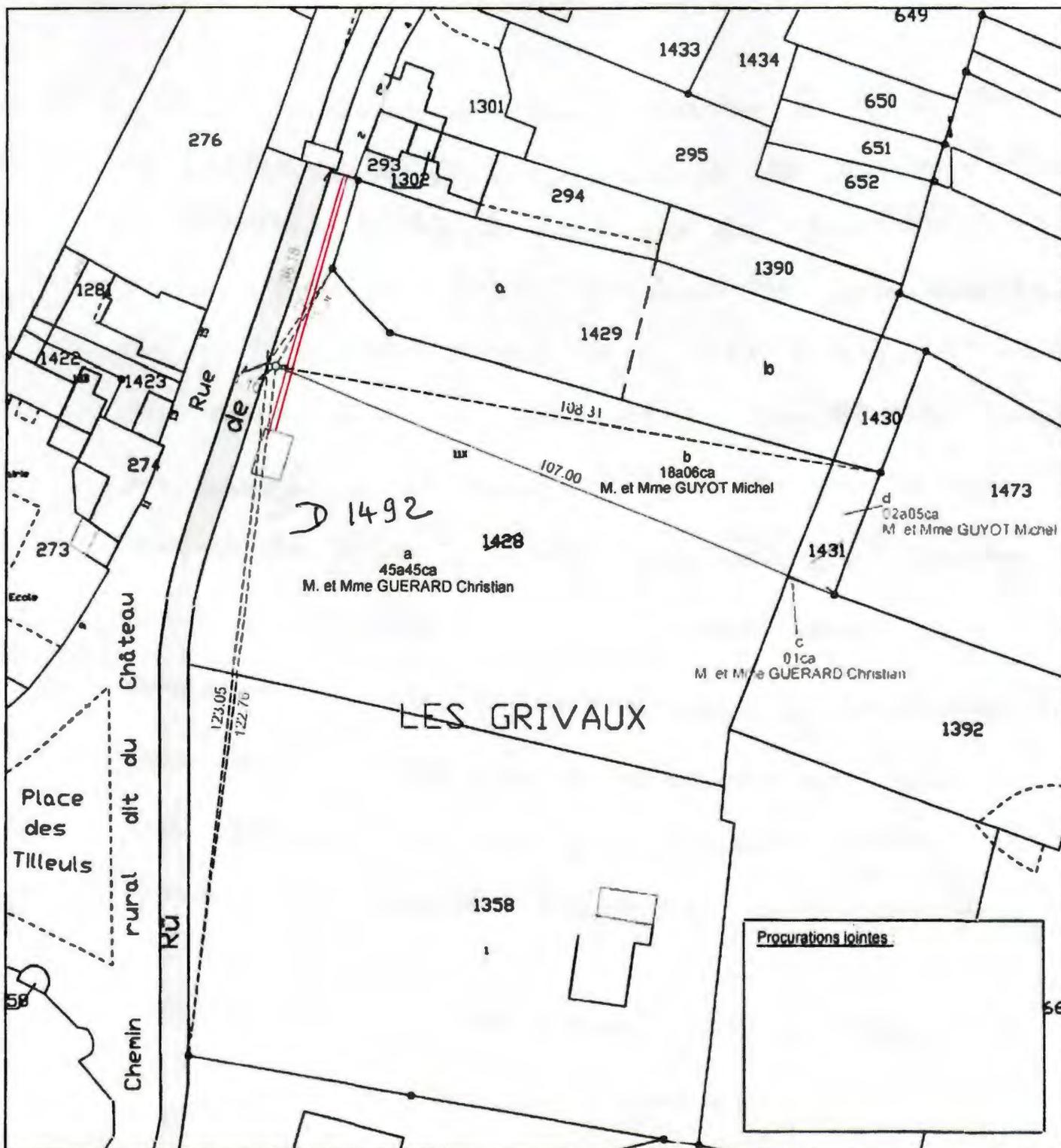
Date 07/07/2020.....

Signature :

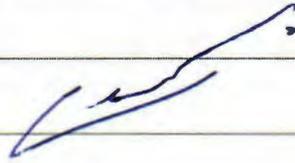
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de prise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien autorisé du cadastre, etc...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité adjudicatrice).



sp. M. LARONÉ Athica, Thorot boung,  
Parcelle n° 63 et 70 classé U Aaj, je  
demande à ce que ces parcelles restent constructibles,  
comme elles étaient classées auparavant : la carte communale  
de Thorot. constructibles.



PHILIPPE Claudette - 10 Rue du Colombier -  
89200 Vault de lugny (Cote d'Or) - tel 0687862325

- Précaution<sup>o</sup> et anticipation du PLU dans la  
séparation des propriétés donne un exemple  
du non respect de l'existant et de l'histoire,  
provoque des tensions de voisinage, rendu ~~in~~  
esthétique, me dit et sur jardin, pelouse espace de  
vie - une telle mesure peut se comprendre pour des  
propriétés non bâties (cf photos)
- Le PLU est fondé sur l'étude rétrospective ayant  
pour but des économies d'échelle dans les infrastructures  
la crise Covid 19 montre bien le décalage entre la  
théorie et la réalité - la théorie c'est très peu  
de nouveaux habitants possibles, la réalité c'est  
afflux des habitants dans leurs résidences secondaires  
et reprise du marché de l'immobilier, regain d'intérêt  
pour l'achat de résidences principales en milieu  
rural
- le PLU fige dans le passé les 10 ans à venir, ce  
n'est pas acceptable et met en danger tous les villages  
qui n'ont pas été favorisés par le PLU et sa  
politique.
- Le PLU renforce les inégalités entre les communes en

decidant d'en laisser mourir certains au profit d'autres, ne prenant pas en compte le développement numérique indispensable pour maintenir l'économie dans les territoires ruraux. Ce PLU empêche l'attractivité de notre Région.

La tension des terres agricoles mise en avant par la réalisation de ce PLU n'est pas prégnante dans notre secteur.



27 novembre 2020

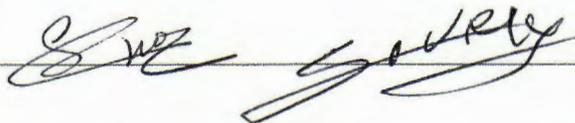
M. Vronne et Daniel SOURS 8 Rue du levant 89200 AVANÉOT  
0682289171

Remis ce jour au CE un courrier explicatif  
de la demande pour avoir une partie constructible  
avec jardin

2 Plans et un jeu de

8 photos

à Thard le 27.11.2020.



le commissaire enquêteur  
Voir page suivante  
Daniel DEMONFAUCON

Enquête publique  
Plan local d'urbanisme intercommunal  
Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN

**Requête relative au zonage de la ville d'AVALLON**

**Objet** : demande de classement partiel en zone constructible.

**Référence** : lot de 4 parcelles cadastrée n° 179, n° 180, n° 183 et n° 184, section AI, sises au lieu-dit « La Goulotte » 89200 AVALLON.

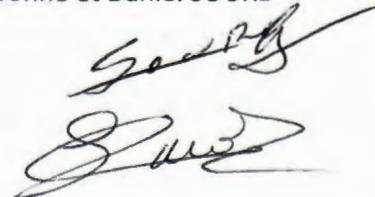
- Considérant que l'ensemble parcellaire est desservi par une voie communale en très bon état,
- Considérant que l'accès à l'ensemble parcellaire a été réalisé pour assurer la sécurité d'entrée et de sortie des véhicules,
- Considérant que l'ensemble parcellaire est desservi en électricité, en eau potable et par l'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales avec une capacité suffisante,
- Considérant que les éventuelles servitudes d'utilité publique seront bien prises en compte dans un projet de construction de maisons à usage d'habitation,
- Considérant l'existence d'une ruine d'une ancienne maison d'habitation (n° 183) pour laquelle la taxe sur le foncier bâti est toujours prélevée,
- Considérant la présence de maisons à usage d'habitation à proximité, au-dessus et en bas de l'ensemble parcellaire,
- Considérant qu'un porteur de projet pour la construction d'une maison ou plusieurs maisons à usage d'habitation peut se manifester à tout moment pour acquérir toute ou partie de l'ensemble parcellaire qui a vocation à être vendu immédiatement,
- Considérant le caractère paysager exceptionnel du site avec une vue imprenable dans un secteur calme et sécurisé,
- Considérant que la surface totale de 11 530 m<sup>2</sup> de l'ensemble parcellaire est classée en zone N dans le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal,
- Ayant bien conscience qu'une grande partie de la surface doit être laissée libre de tout aménagement à destination de la protection de la biodiversité inhérente au site NATURA 2000,
- Considérant que notre demande nécessitera une ou plusieurs division(s) parcellaire(s) que nous nous engageons à faire dès qu'une ou plusieurs cession(s) se concrétiseront,

***Nous demandons expressément à Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir interférer auprès de la ville d'AVALLON et de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN pour qu'elles acceptent le classement suivant :***

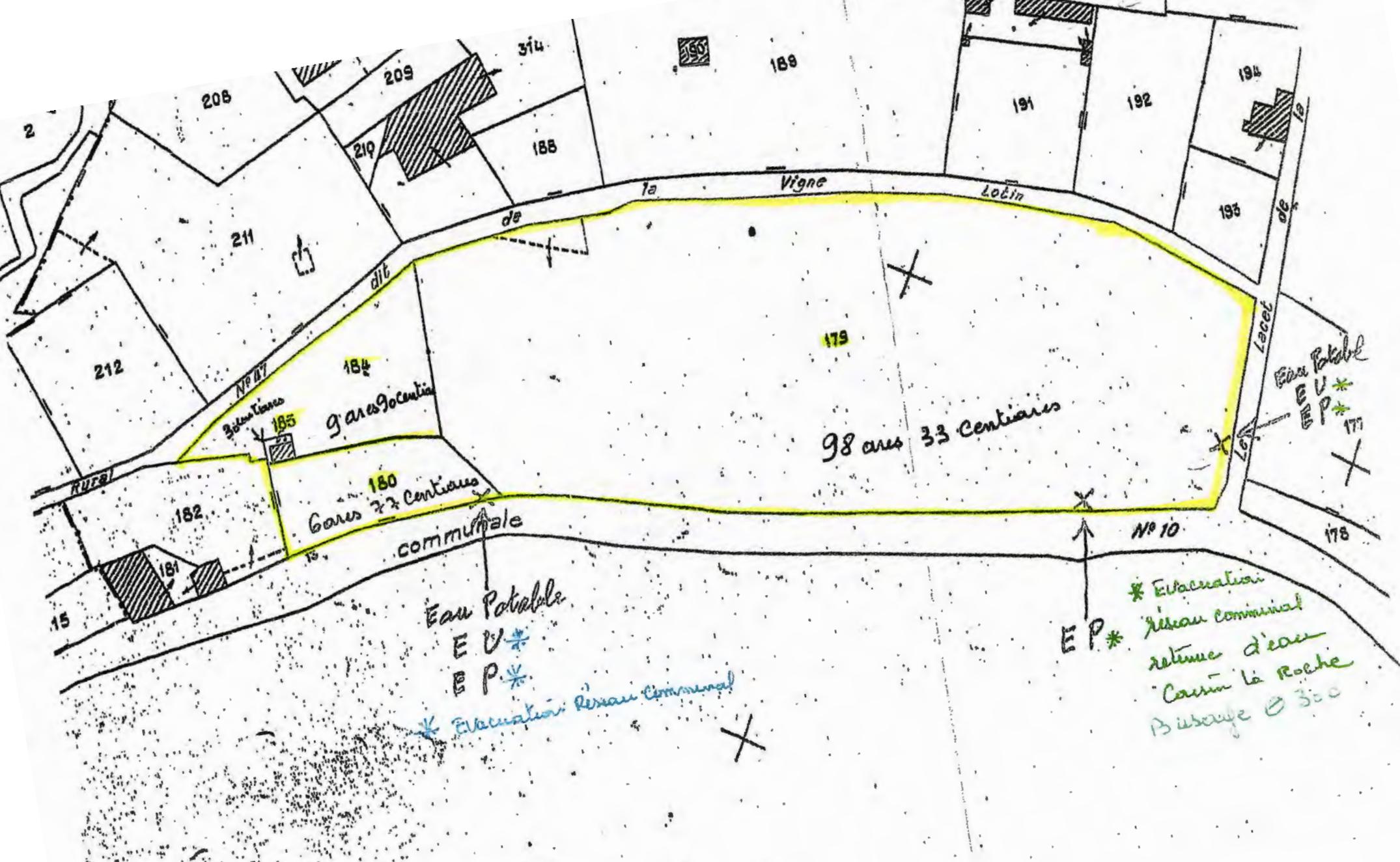
- **3 lots de 1 000 m<sup>2</sup> à classer en zone constructible à situer en fonction du site NATURA 2000,**
- **8 530 m<sup>2</sup> à laisser en verger, jardin ou zone naturelle protégée,**

***Et ce, avant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.***

Fait à Tharot, le 27 novembre 2020,  
Yvonne et Daniel SOURD



Monsieur et Madame Daniel SOURD  
8 rue du levant 89200 ANNÉOT



98 ares 33 Centiares

Gare 77 Centiares

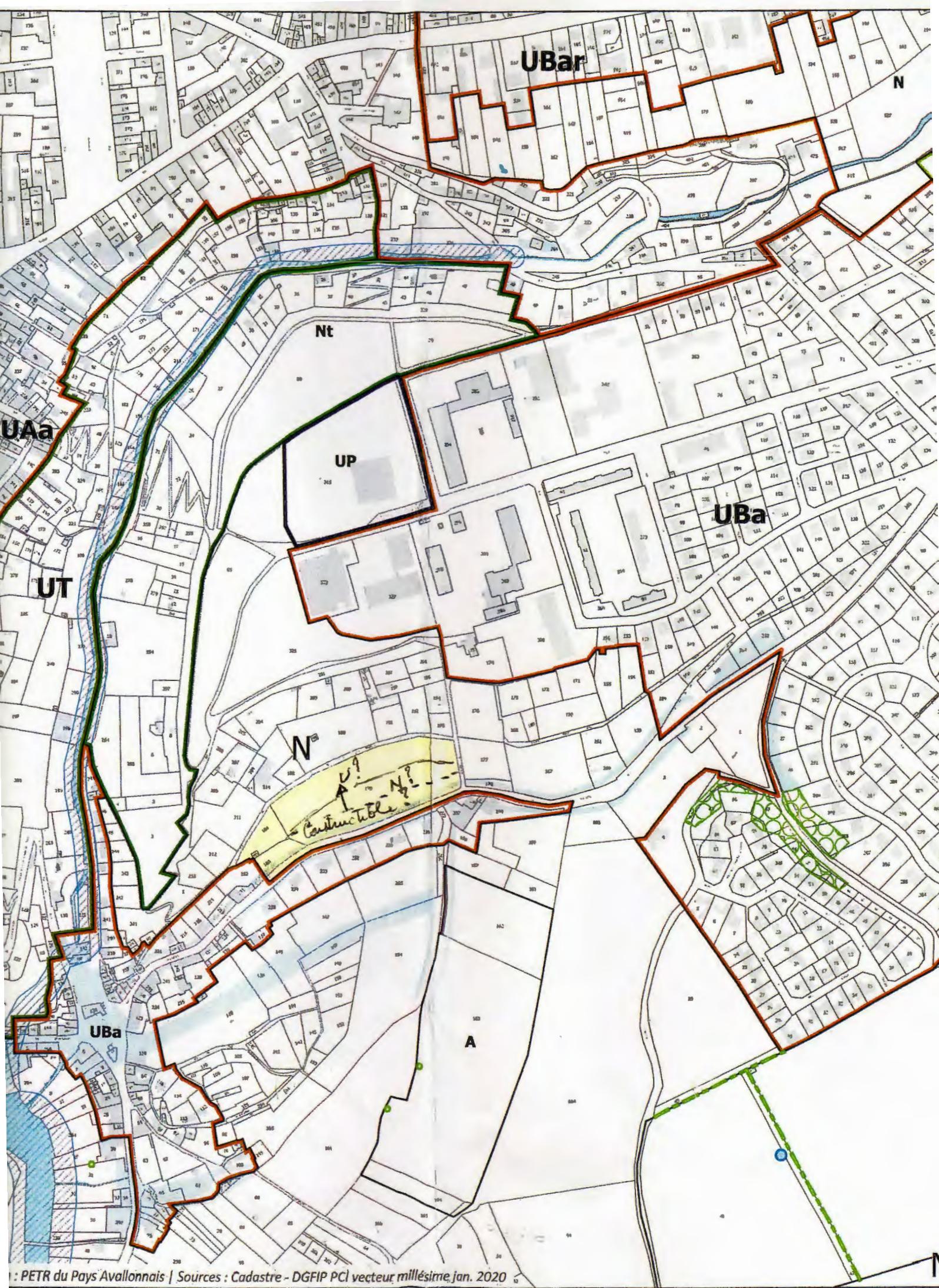
Gare 90 Centiares

Eau Potable  
 EV\*  
 EP\*

\* Evacuation Rseau Communal

EP\*  
 \* Evacuation  
 Rseau Communal  
 Casin la Roche  
 Busstop Ø 300

SECTION AK





Travaux de réhabilitation

(183)



maisons  
voisines



X p. bal. r.

DAVID  
SOURD

maisons  
voisines



Route communale



accès

Chemin empierré

le 27 novembre 2020

GOVARD Alain 14/16 Grande Rue  
Vault de Luquy.

06 07 01 99 39

le note - l'entretien des rives du Cousin  
- la perte de biotope (poissons et colé-  
raux.

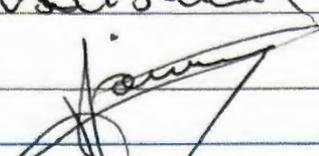
Défaut d'éclairage Public depuis un an

~~1/1/2021~~

le 27 novembre

Mairie Serres. 12 me de la  
gare Vallon 83 200 Vault de Luquy  
sont venu déposer un courrier explicatif  
de demande parcelle A 1536 classée  
ACA pour qu'elle soit classée UB aj.  
(avec arbre fruitiers). Un CV  
est accordé. U

Un certificat d'impasse (3A)  
est aussi déposé.



Mme Marie Maigny. Serge .

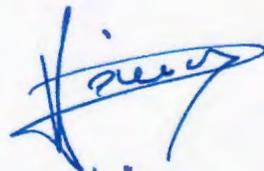
12 rue de la gare Vallaux  
89200 Vanlé de Luigny .

Tél 06. 85. 48. 01. 23 .  
03. 86. 34. 52. 79 .

E. mail : amymadame.serge@orange.fr .

M. le Commissaire d'enquête  
Public .

Nous souhaitons passer notre  
Parcelle A 1536 classée en ACA sur  
le nouveau PLU en UBaj. C'est  
un jardin avec des arbres fruitiers.  
Cordialement .



.. Nous avons demandé un  
CV qui a été accepté



Commune de Vault-de-Lugny

date de dépôt : 29 juillet 2020

demandeur : Monsieur MAIRRY Serge

pour : Construction d'une maison individuelle

adresse terrain : lieu-dit Valloux, à Vault-de-Lugny (89200)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État  
**Opération réalisable**

**Le maire de Vault-de-Lugny,**

Vu la demande présentée le 29 juillet 2020 par Monsieur MAIRRY Serge demeurant 12 rue de la Gare lieu-dit Valloux, Vault-de-Lugny (89200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

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

- cadastré 0-A-1536, 0-A-1535
- situé lieu-dit Valloux  
89200 Vault-de-Lugny

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle :

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

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 29/09/2020 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 29/09/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

La communauté de communes d'Avallon-Vézelay-Morvan a engagé un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la commune. Par conséquent, une déclaration préalable ou une demande de permis pourra se voir opposer une décision de sursis à statuer sur le fondement des règles que l'autorité compétente est susceptible d'adopter dans son PLUi.

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) :

- zone partie urbanisée de la commune

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone inondable au plan de prévention des risques (P.P.R.) du Cousin, approuvé le 7 novembre 2011

## Article 3

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

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

## Article 4

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

<b>TA Communale</b>	Taux = %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,30 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

## Article 5

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

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

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

## Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

## Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 29/09/2020

Fait à VAULT-DE-LUGNY, le 20 Novembre 2020

Le maire,

Alain VITEAU

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

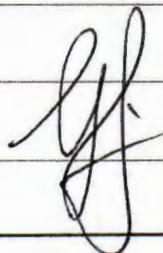
**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

le 27/11/2020

A ce jour, nous avons constaté que notre parcelle 35 sur  
la commune de THORY a bien été redassée UBA N UBA J  
Merci pour la rectif.

M. Michelin Guy

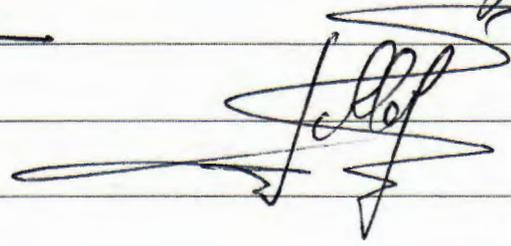


M. Filon Jean Michel et  
M. Filon Philippe

20 rue de l'Écu  
89200 SANDIGNY en BORG  
tel. 07.87.03.79.69

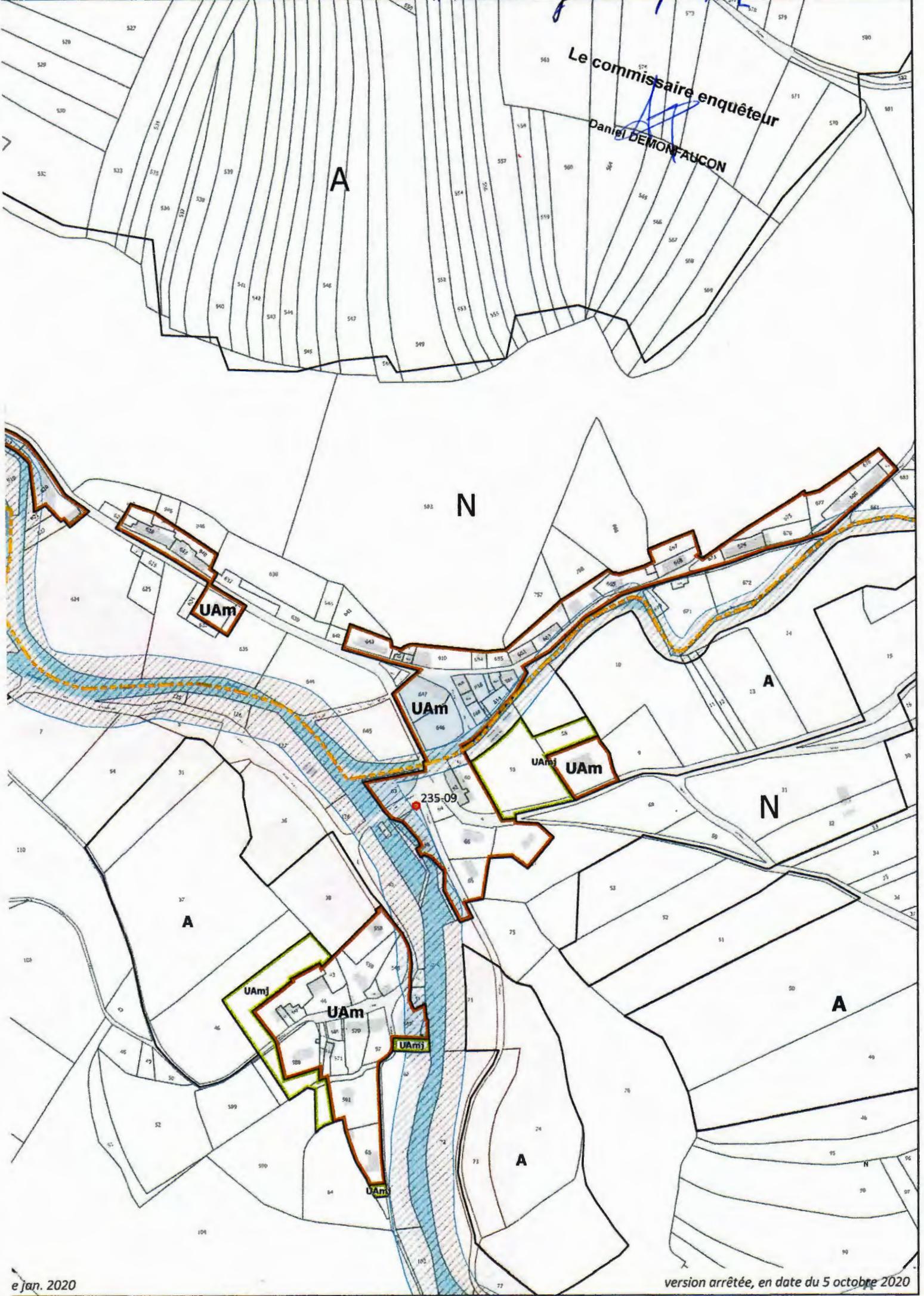
parcelles n° STANON  
Télévision rive gauche  
section E 49.51.52.62.

Je demande à ce que ma parcelle  
n° 62 (E) soit constructible  
dans la partie haute le long  
du chemin et jardin dans la  
partie basse le long de la  
rivière



FILON Jean *2/1/2020*

Le commissaire enquêteur  
*AD*  
Daniel DEMONFAUCON



Mr FILLON Philippe

Sauvigny-le-Bon - Faix n° 18

classe TAUBa (OAP n° 3) et un puits d'assèchement agricole

Voir si cette parcelle est constructible



M<sup>r</sup> HUARD Roger Maire de Chamoux

Sur les parcelles où se trouve le Parc Cardoland

les habitations existantes n'apparaissent pas sur le plan

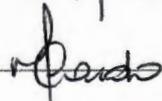
alors qu'elles existent depuis quarante ans que

peut on faire pour régulariser cette situation?

Je demande que ces installations apparaissent sur le document graphique



M<sup>r</sup> Laroche Parc Préhistorique Cardoland

réalisé depuis 1983. 

M<sup>r</sup> CONTENT Julien et M<sup>me</sup> CONTENT Genevieve  
Vernon 99200 VAULT-DE-LUGNY

remarques sur parcelles certifiées et zones inondables

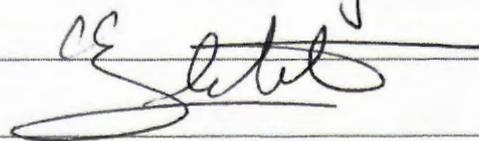
n° tel: 0630947335

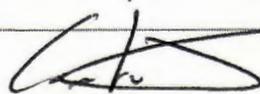
(Station d'épuration?)

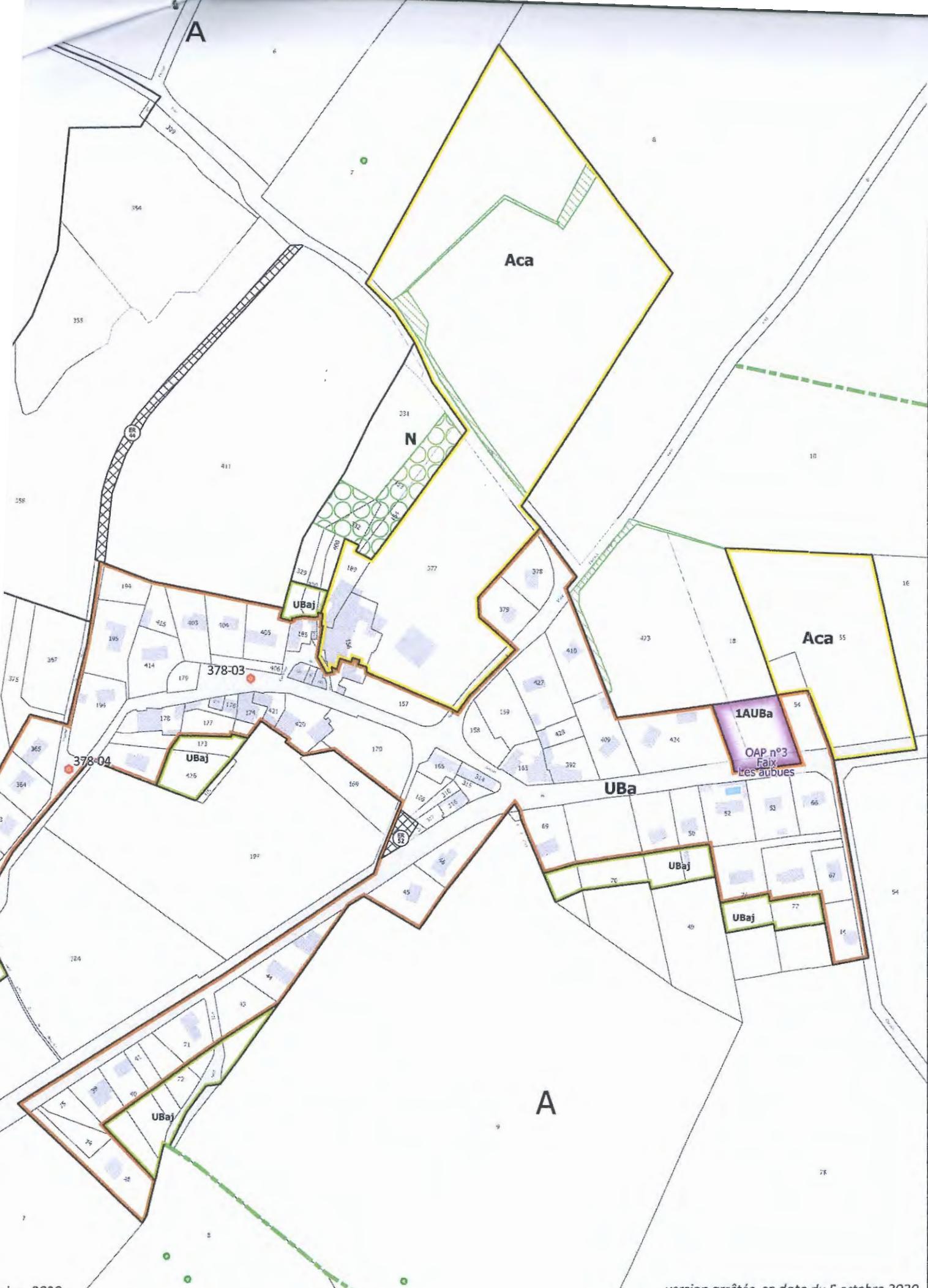
ce puits ~~trous~~ / puits

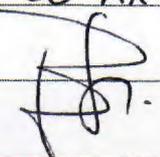
(fossés + puits d'abaissement)

non signalés sur le plan à revoir et corriger







M. M<sup>me</sup> HUYGHE Hubert et Sylvie 11 rue de la Goulotte 89200  
Avallon = Demande de maintien d'une parcelle en pâture.  
Référence de la parcelle OAP n° 4 "des chaumes" 89025 00 AX 360  
sur Avallon d'une contenance de 4ha 84 a 76 ca.   
→ Passer de OAP en Agricole.

Monsieur et Madame Hubert HUYGHÉ  
Ferme du Bois-Dieu  
11 rue de la Goulotte 89200 AVALLON

Enquête publique  
Plan local d'urbanisme intercommunal  
Communauté de Communes AVALLON-VÉZÉLAY-MORVAN

**Requête relative au zonage de la ville d'AVALLON**

**Objet :** demande de maintien d'une parcelle en pâture.

**Référence :** OAP n°4 « les chaumes » - plan 6. Les chaumes – Les chaumottes – Plateau de Chassigny.

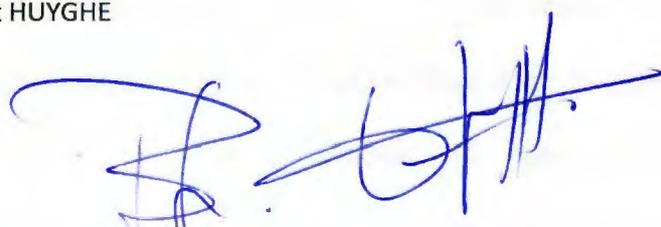
- Considérant que la parcelle référencée est classée en 1AUBa dans le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal,
- Considérant que la parcelle est liée à une activité d'hébergement touristique en pleine expansion qui propose déjà une chambre et deux gîtes labellisés « Gîtes de France »,
- Considérant la présentation de notre projet annexé à la présente requête,
- Insistant sur le fait que le développement de notre activité touristique assortie d'un projet de création d'une ferme pédagogique pour les enfants des écoles du Pays Avallonnais et d'un refuge LPO passe expressément par le maintien de cette parcelle en pâture,
- Soulignant le caractère structurant de cette pâture qui permet l'accès direct au Bois-Dieu pour les randonnées en cheval que nous proposons aussi bien aux touristes qu'aux habitants résidant en Avallonnais, évitant ainsi d'emprunter la voirie communale,
- Considérant le caractère paysager exceptionnel du site, en pleine nature, dans un secteur calme et sécurisé aux portes de la ville d'AVALLON,
- Insistant qu'il est nécessaire de préserver « la campagne à la ville »,
- Considérant que le maintien de cette parcelle en pâture contribue à développer les activités de pleine nature,

***Nous demandons expressément à Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir interférer auprès de la ville d'AVALLON et de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZÉLAY-MORVAN pour qu'elles acceptent de classer cette parcelle en zone agricole protégée,***

***Et ce, avant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.***

Fait à Tharot, le 27 novembre 2020,

Sylvie et Hubert HUYGHE





## LA FERME DU BOIS-DIEU

Gites et Chambres d'hôtes

### Présentation de notre Projet

#### Historique de ce projet

La ferme du Bois-Dieu est un ancien corps de ferme Bourguignon que nous sommes en train de réhabiliter.

Acheté en juillet 2016, nous avons mis toutes nos économies et tout notre savoir-faire dans la réhabilitation de ce corps de ferme. Agriculteurs, nous élevons depuis 2005 des poneys et nous avons été séduits par ce site qui, à l'origine, regroupait toutes les pâtures limitrophes.

Les pâtures que nous louons sur environ 4ha 85 jouxtent notre propriété et sont indispensables à notre projet.

Cela nous permet de prendre des chevaux en pension et de continuer l'élevage de notre race de poneys, les Haflinger.

Nous souhaitons faire revivre ce site : nous ne pourrions le faire que si les pâtures qui la jouxtent restent à notre disposition, comme c'est le cas aujourd'hui, dans le cadre d'un bail rural, et ne sont pas transformées en lotissement.

L'origine de cette ferme remonterait à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle ; elle aurait été conçue pour produire des étalons nivernais pour la reproduction.

Ces pâtures sont le poumon de la ferme telle qu'elle était à l'origine. Le retour à la nature est indispensable dans la société tourmentée qui est la nôtre aujourd'hui.

**Notre projet est établi sur la base de l'accueil touristique de pleine nature.**

Donner à nos clients un cadre naturel en venant séjourner à la Ferme du BOIS-DIEU est notre credo.

En effet nous avons démarré notre activité touristique sur ce site en 2018 après de longs mois de travaux.

Nous sommes très attachés au respect de la planète. Nous proposons à nos hôtes un retour à la nature, avec pour l'instant une chambre et deux gites labellisés Gîte de France. Le retour des clients est très satisfaisant, et ils nous encouragent à continuer dans ce sens.

Une nouvelle chambre d'hôtes est en travaux et devrait ouvrir en fin d'année 2020, grâce à la restauration de l'ancienne tour du corps de ferme.

Par ailleurs, nous avons mis en place un verger de sauvegarde et nous proposons des thèmes sur la nature lors des sorties attelage avec nos poneys ou à cheval, pour ceux qui sont cavaliers ;

Nous proposons également aujourd'hui à la clientèle de venir passer les vacances avec leur cheval.

Nos hôtes viennent pour pratiquer des activités de plein air grâce notamment aux sentiers de randonnées pédestres ou équestres.

Sans les pâtures qui jouxtent la ferme, aucun accès ne serait possible vers le Bois Dieu, la forêt environnante, sauf à reprendre la route passante, et plus dangereuse, pour les chevaux, les riverains et les voitures....

Pour poursuivre sur notre lancée, nous désirons transmettre notre goût pour la nature :

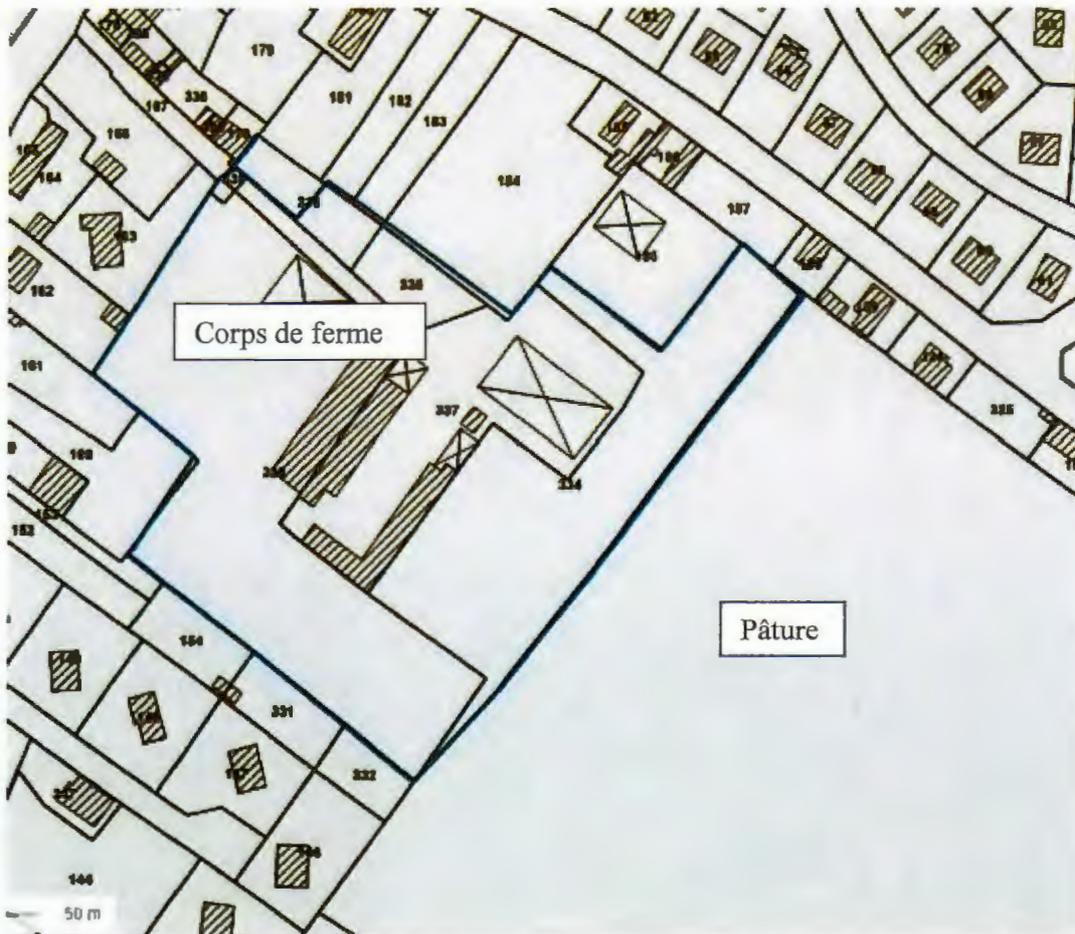
- par la mise en place prochainement d'une petite ferme pédagogique pour les écoles environnantes, (Elevage des poneys, Basse-cour, ruchers et verger de sauvegarde, développement durable...).
- en devenant un refuge LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) qui sont très nombreux sur le site.

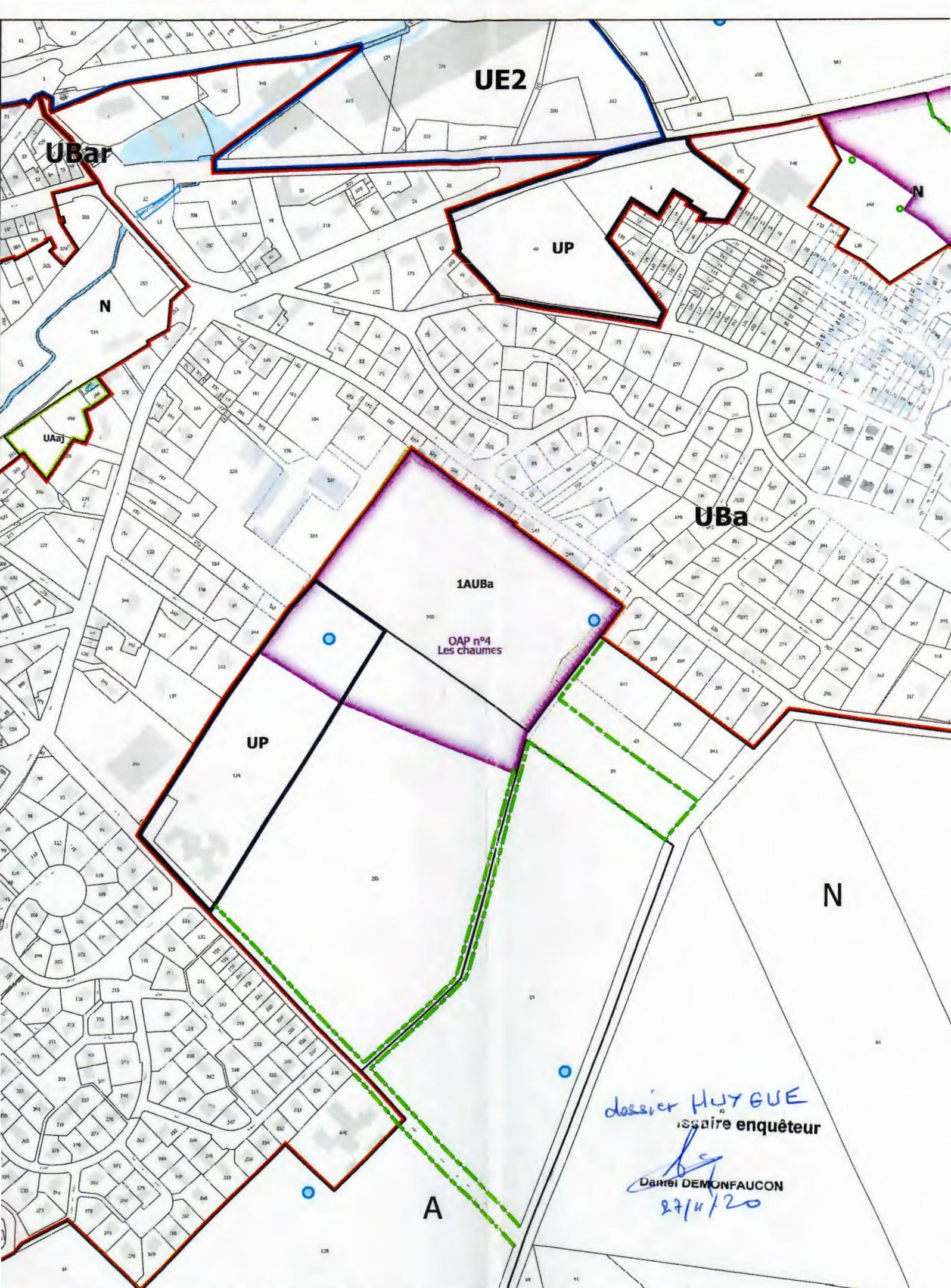
**Le site de LA FERME DU BOIS-DIEU avec ses pâtures se prête à ces activités. Ce lieu est une interface unique entre la ville d'Avallon et le Morvan.**

Enfin Sarah, notre fille de 20 ans, encore en étude de commerce et cavalière confirmée, pourrait envisager de s'installer et de créer une nouvelle dynamique par la création d'un centre de médiation animale, d'équithérapie associé à l'activité déjà existante : encore une fois, les pâtures attenantes au corps de ferme seront indispensables à ce projet ...



Le commissaire enquêteur  
Gabriel DEMONFAUCON





UE2

UBar

UP

N

N

UAaj

UBa

1AUBa

OAP n°4  
Les chaumes

UP

N

A

dossier HUYGUE  
issu de enquêteur

Daniel DEMONFAUCON

27/11/20

Le commissaire enquêteur

Daniel DEMONFAUCON

Objet : enquête publique PLUi CCAVM  
Du 27 octobre au 2 décembre 2020  
Observations remises à la mairie de THAROT

*Document remis en M. Poppe  
à 17 heures, permanence de  
Jeudi 27 novembre 2020  
à joindre au registre de  
Tharot.*

**Observation n° 1 : relative aux LOTISSEMENTS**

Les voies et réseaux, les emplacements réservés, d'un lotissement dépendent du nombre de parcelles constructibles ; plus elles sont nombreuses plus le coût engendré est important.

En principe chaque parcelle doit recevoir une maison qui alimente les recettes de la commune par la taxe foncière et jusqu'à ce jour la taxe d'habitation (sa suppression engendrera une révision à la hausse de la taxe foncière)

Par ailleurs le but d'un lotissement est d'éviter l'étalement urbain, favoriser la densification intra bourg, la croissance démographique.

En acceptant de vendre DEUX parcelles à un seul acquéreur dont le but est de construire une seule maison, induit :

- Un coût de réalisation du lotissement supérieur au besoin !
- La réduction des recettes **annuelles** au budget communal (la vente des parcelles ne constitue qu'un « déstockage »)
- La création de nouvelles dents creuses extérieures au bourg, alors qu'il y a une incitation de construire dans les dents creuses internes au bourg par le vote de surtaxes, afin de réduire la consommation des espaces agricoles.

**A ANNAY LA COTE :**

- des parcelles ont été acquises par un seul propriétaire pour édifier UNE seule maison,
- Il reste plusieurs parcelles à vendre dans le lotissement
- des maisons sont vacantes dans le bourg dont la réfection pourrait être « aidée »
- il existe des dents creuses

L'ensemble participe au potentiel de satisfaire des logements sur 15 ans

**-----> compléter le règlement, dans l'intérêt du contribuable**

- **Interdire l'achat de plusieurs parcelles par un seul acquéreur dans un lotissement**
- **Intégrer une contrainte de construction sur les parcelles loties après 4 ans d'achat**
- **Voter une surtaxe sur les dents creuses**

**Observation n° 2 :**

**Rappel : « tout mur appartient à celui dont il soutient les terres »**

De nombreux terrains privés possèdent des murs de soutènement de chemins ruraux ou voies communales. Lorsque ces murs se dégradent et tombent chez les particuliers, la commune a l'obligation de les reconstruire. Il serait donc judicieux d'éviter d'inclure dans le périmètre constructible des terrains actuellement nus et classés jardins ou agricoles, clôturés par des murs de soutènement en très mauvais état, avec le risque de devoir les reconstruire aux frais des finances communales.

Pourquoi se créer des obligations qui n'existent pas pour ces terrains ? et qui impactent les finances communales ?

**Annay la côte est concernée entre autres pour les parcelles 477- 478 - 479 - 481 - 482**

Afin de protéger ces chemins et leurs murs fragilisés par de gros tonnages, il serait également prudent d'intégrer à l'entrée de ces voiries **des signalisations « interdit aux XXXX tonnes »**

Le commissaire enquêteur

*insère au  
Registre page 110*

Daniel DEMONFAUCON

ouverture à 9h30 le 2 décembre 2020 Tharot,

\* CHARBONNIÈRES Christian ANNAY LACOTE

0388310598

Courrier déposé le 27/11/20.

Si les parcelles 477. 478. 479. 481. 482

deviennent constructibles, alors qu'elles sont classées en jardin, la commune devra reconstruire les murs de soutènement car ils sont démolis.

Donc coût pour les finances publiques.

(voir plan long Beulétin)



Muriel Hélène BERTIER 06 14 17 47 62

14 gde Rue Tharot. mhobertier@gmail.com  
ci joint 2 feuilles dont un plan.

François VITEAUX 06.68.05.2425

francoisviteau@icloud.com

ci joint 3 feuilles



Guillemette Damien 06 79 27 88 60

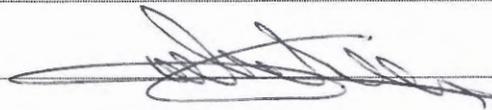
Guillemette Rachel 06 76 15 67 32

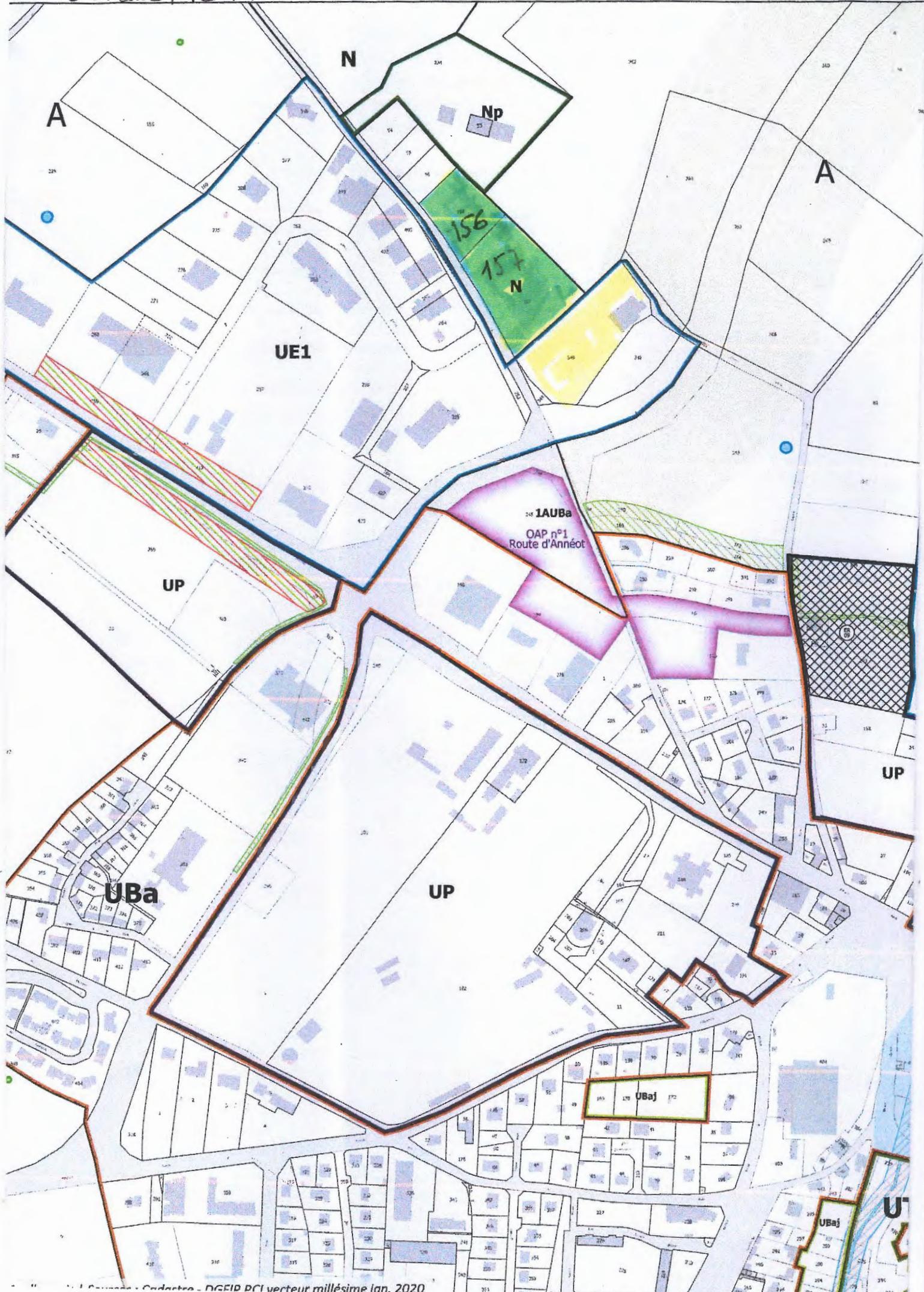
SARL AUTODAG Route d'Annéot 89200 Arallon

~~Nous demandons à ce que les parcelles~~

Étant propriétaires de la parcelle 349 faisant partie de la zone économique que nous exploitons actuellement sans agrément préfectoral (n° PR 83 000 17 D) et de la parcelle 157 classée en A1, et au regard de nos projets d'extension par la création d'une déchetterie professionnelle, je demande l'acquisition de la parcelle 156 et le classement des deux parcelles 156 et 157 en zone économique (ces deux parcelles étant déjà attenantes à la zone économique.)

Dossier remis en nous propres au commissaire enquêteur.

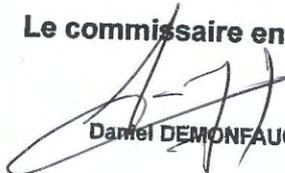




# AUTODAG 2020

Jossica Remis pour  
M. J. GUILLEMET  
le 2 décembre 2020  
Voix pleu Bouillon "la  
grande Corvée".

Le commissaire enquêteur

  
Daniel DEMONFAUCON

10 NOVEMBRE 2020

PROJET D'IMPLANTATION  
D'UNE DECHETTERIE  
PROFESSIONNELLE

En partenariat avec la  
Communauté de Communes  
Vézelay Avallon Morvan



---

## Notre entreprise

### **AUTODAG : UN ACTEUR DU RECYCLAGE ET DU REEMPLOI**

Depuis 2015, AutoDag est une entreprise avallonnaise de démolition automobile agréée en préfecture – Numéro d’agrément PR8900017D - spécialisée dans le recyclage et la dépollution des VHU (Véhicules Hors d’Usage) et le réemploi des pièces automobiles d’occasion.

Depuis 2018, AutoDag a développé une branche complémentaire de son secteur d’activité : le pôle ferraille et métaux gère l’enlèvement et la valorisation de ceux-ci, en vue du recyclage des ferrailles (lourdes, moyennes et légères) ainsi que des métaux non ferreux (aluminium, cuivre, zinc, inox...).

### **AUTODAG : UN ACTEUR ECONOMIQUE DU PAYS AVALLONNAIS**

L’entreprise familiale a su se développer et devenir actrice du tissu économique local : **AutoDag emploie aujourd’hui huit personnes et sous-traite à des entreprises locales trois salariés à mi-temps.**

Forte de son agrément préfectoral et dans un contexte de développement et de croissance économique, notre entreprise a plusieurs projets pour 2021 : créer de nouveaux emplois dédiés à nos nouvelles activités, et poursuivre la mise aux normes de notre site. Avec le soutien de l’Agence de l’Eau Seine Normandie et de la DREAL, nous allons continuer la bétonisation du chantier, et mettre en place un système haute performance : un bassin d’orage retiendra toutes les eaux et ruissellements présents sur site, et sera relié à un second séparateur à hydrocarbures ; cette installation nous permettra de maîtriser 100% de nos rejets, et participera à la hausse de notre activité en complétant le dispositif existant.

En parallèle de ces aménagements, nous avons été à l’écoute cette année de plusieurs acteurs qui ont fait remonter un réel besoin, sans solution adaptée à l’heure actuelle, sur l’avallonnais : des professionnels, principalement des artisans avec qui nous travaillons déjà au comptoir d’achat fers et métaux, soulignent la nécessité de la création d’une déchetterie professionnelle.

Après avoir rencontré Monsieur Pascal Germain, Président de la Communauté de Communes de l’Avallonnais, qui nous a confirmé la réelle utilité de la création d’une déchetterie professionnelle et nous a assuré de son soutien dans cette entreprise de réelle complémentarité et de non concurrence, nous vous soumettons aujourd’hui notre projet.

---

## Notre projet

### 1. Notre collectivité

Nombre de communes : 48

Population : 19 823 habitants

Superficie : 652.32 km<sup>2</sup>

Sur l'année 2019, pour les déchetteries d'Etaule et de Montillot, les tonnages collectés pour les gravats, ferrailles et déchets verts représentent environ 4200 Tonnes.

Les professionnels sont les principaux apporteurs de ces types de déchets ; pour les gravats notamment, la Communauté de Communes estime l'apport venant de professionnels à 70% du tonnage total collecté.

En effet, à ce jour et pour un certain nombre de professionnels « résidants » sur le territoire de la Communauté de Communes Avallon-Vézelay-Morvan, l'accès aux déchetteries est autorisé, en l'absence d'exutoire approprié.

Ces équipements destinés au grand public n'ont pas été conçus pour accueillir les déchets des activités professionnelles dont le volume et la nature ne sont pas pour l'essentiel compatibles avec la géométrie et le mode de fonctionnement des sites (volumes importants déposés, véhicules non adaptés, conditions de sécurité...).

L'ouverture d'une déchetterie professionnelle permettrait une économie de 40 à 50 000 euros par an pour le contribuable, et la création de 2 à 3 emplois supplémentaires sur notre site.

Dans ce contexte, notre entreprise AutoDag et son partenaire Astra Recyclage souhaitent apporter une solution en phase avec la réglementation – nous travaillons avec Gaïa Conseils à l'obtention des rubriques ICPE 27.10-1, 27.10-2, 27.14 et 27.16 -, facile d'utilisation et économiquement durable pour les producteurs et l'exploitant.

---

## 2. Présentation de notre partenaire ASTRA Recyclage :

ASTRA Recyclage, filiale à 100% d'ASTRADEC Environnement est spécialisée dans la collecte, le tri, la valorisation et le traitement de déchets non dangereux et dangereux, ménagers et industriels.

L'activité est orientée autour de quatre sites :

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| -Saint-Florentin     | (Yonne)          |
| -Saint-Eloi          | (Nièvre)         |
| - Hyds               | (Allier)         |
| - La Grande-Paroisse | (Seine-et-Marne) |

Les sites de Saint-Florentin ont les autorisations de la Préfecture pour les activités : Déchets non dangereux et déchets dangereux.

Ce site permettra de gérer l'ensemble des flux issus de la déchetterie professionnelle.

## 3. Principe technique du projet :

Nous sommes actuellement propriétaires des parcelles 349 et 157 desservies par la Route Départementale 166 (références cadastre Avallon, voir plans ci-joints).

La parcelle 349 est agréée VHU (n° PR8900017D). La parcelle 157 quant à elle est en cours d'agrément ; une réunion avec la DREAL a confirmé que l'obtention de celui-ci était tout à fait envisageable sous réserve de sortie de zone NA.

Le site envisagé pour l'implantation de la déchetterie professionnelle est adossé au site actuel d'AutoDag ; il s'agit de la parcelle 156 du cadastre.

Cette parcelle devra toutefois faire l'objet d'une acquisition auprès du propriétaire (Mairie d'Avallon).

Le système de bassin d'orage relié au séparateur à hydrocarbures qui sera mis en place sur la parcelle 157 permettra de traiter les déchets des trois parcelles concernées ; de même, un bâtiment réservé au tri des déchets est en projet de construction sur la parcelle 349.

Les équipements du site actuel (pont-bascule, pelle notamment) pourront être utilisés dans le cadre du futur site.

L'utilisation d'équipements existants permettra de limiter le coût des investissements et ainsi de proposer une solution technico-économique intéressante.

---

La solution proposée sera la mise en place de casiers sur dalle béton, casiers délimités par des murs amovibles.



Le vidage au sol est parfaitement bien adapté aux déchets lourds et volumineux ainsi qu'aux déchargements par des véhicules utilitaires ou avec de petites bennes (3,5 T) – Rapidité des vidages.

Le vidage se fait par type de déchets en plusieurs fois avec un pesage intercalé.

Ce principe favorise un effort de tri avec un tarif étagé par rapport à un apport « tout en mélange ».

Toutefois, la présence d'une pelle sur site permettra de trier les déchets qui pourraient être vidés en mélange et recharger les déchets/matières avant transfert vers les installations de traitement/valorisation utilisées.



---

**Déchets non dangereux acceptés :**

- Déchets en mélange
- Végétaux
- Bois/Palettes
- Inertes : gravats
- Film plastique

**Déchets dangereux acceptés :**

- Emballages souillés
- Résidus de peinture
- Solvants
- Diluants
- Colles
- Aérosols
- Amiante-ciment

Les déchets dangereux en petites quantités seront quant à eux stockés dans un local fermé.



---

**Filières de valorisation/traitement utilisées :**

Déchets non dangereux :

<b>Types de déchets</b>	<b>Filières</b>
Déchets en mélange	Installation de Stockage
Végétaux	Compostage
Bois/palettes	Valorisation matière et/ou énergétique
Inertes	Valorisation matière et/ou Installation de stockage
Film plastique	Valorisation matière

Les filières de proximité seront privilégiées pour limiter les transports et l'impact carbone.

Déchets dangereux :

<b>Types de déchets</b>	<b>Filières</b>
Emballages souillés, résidus de peintures, solvants, diluants, colles, aérosols...	Valorisation énergétique
Amiante-ciment	Installation de stockage

Les déchets dangereux, une fois collectés seront transférés sur la plate-forme de regroupement de déchets dangereux d'ASTRA Recyclage à Saint-Florentin.

Les filières après réception sur site seront gérées par ASTRA Recyclage.

---

### **Fonctionnement :**

Horaires d'ouverture :

Lundi au vendredi 8h00 – 12h30 / 13h30 – 17h00

Ces horaires sont bien sûr tout à fait adaptables : la déchetterie professionnelle serait créée dans l'objectif de favoriser le travail des entreprises, nous serions donc en mesure d'accueillir les artisans sur des plages horaires plus larges et adaptées à leurs fins de chantier.

Tous les véhicules seront pesés en entrée/sortie (Un bon de pesée sera édité par apport et par type de déchets/matières).

Une facturation sera envoyée fin de mois aux producteurs des déchets.

Le système d'inscription (via un K-bis obligatoire) permettra d'effectuer un contrôle et d'opérer une différenciation particuliers / professionnels afin de n'accueillir que les dits professionnels.



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 54' 02" E  
Latitude : 47° 29' 58" N



## Observations du public

BERRY Suzanne 3 Rue des Vignes S<sup>t</sup> GEORGES  
tel 03 86 48.16 59

je suis propriétaire de la parcelle n°579 "le patis"  
à THAROT. (bourg)

je demande qu'une partie de ce terrain:  
environ un quart de la surface soit constructible  
puisque un pavillon est contigu et un autre  
est construit en face.

le reste de la parcelle serait en jardin.  
la parcelle est en contiguïté des différents réseaux.  
le 2 décembre 2020

~~SB~~

Marie RENOUX dem  
13, Rue du Bas Amay. la Côte

Je demande que la zone boisée proche  
de Therot, où l'est de ce village soit  
préservée, et entièrement <sup>et classée</sup> conformément aux  
règlements du projet PLU.

J' m'oppose à l'édification de tous pavés  
éoliens sur la commune d'Amay, la Côte,  
Therot, Giedde et toutes les communes environnantes.

Renou  
le 9.11.2020

MORICARD Francine Christian

7. Route d'Avallon

89200 ANNAY LA CÔTE

Nous constatons que certaines de nos parcelles (voir plan)  
bourg Annay la Côte entre 552 - 550 - 551 - 549 se trouvent  
dans la zone UBa1 sont constructibles tout en conservant  
le caractère jardin de l'espace. Nous demandons que la parcelle  
551 classé en N devienne constructible (UBa1 ?)

Moricard

le 02.12.2020

Giacobot Michel 6 route de Quarné les  
Tombe 89 63 0 8<sup>e</sup> Germain des chps  
Tél. 06-71-91-31-89

Je demande a ce que la parcelle  
D 673 (Nouvelle parcelle sise en  
prolongement de la parcelle 670  
accolée a la parcelle 618 et 36,  
soit constructible. Cette parcelle  
est actuellement classée en A (ancien  
cadastre classée A4), soit classée en  
UB. Cette parcelle a une surface  
de 5a 51 ca.

Remis au commissaire: 2 plans.

Giacobot





20 m

© IGN 2019 -

[www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 55' 24" E

Latitude : 47° 24' 56" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/parcelles-cadastrales-trait-orange>

Fernandes Frédéric 15 rue de la papeterie  
89200 Vault de Luzy 07-86-64-93-10

Se voudrais que la parcelle 113 contigus  
à la parcelle 115 soit également classé en ACU  
pour extension d'élevage Agricole (Volaille plaine  
Aiz) ↓ plan Bourg

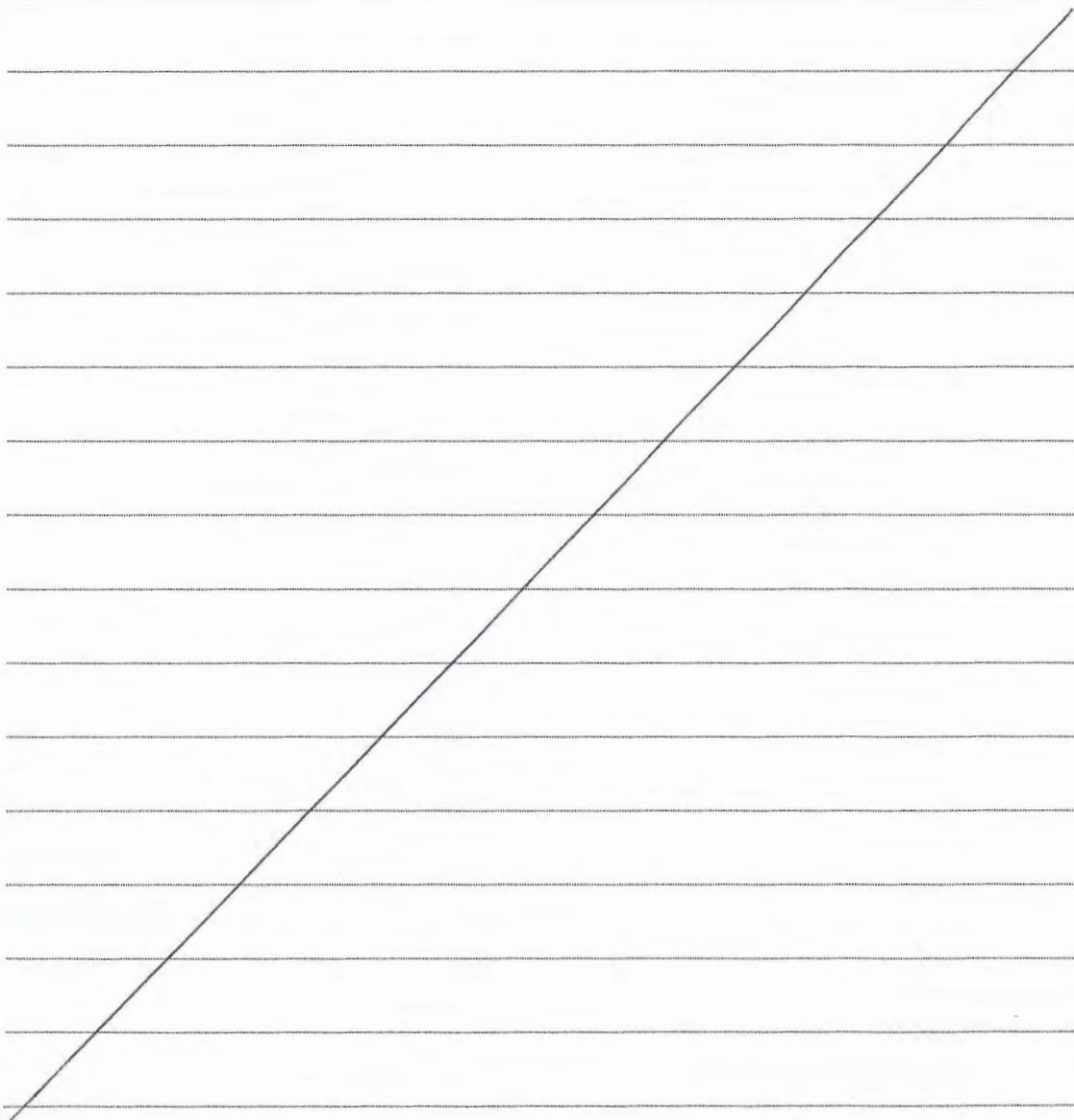


M. LACROIX Fabien 0623526888

52, rue de Lyon 89200 Avallon

Demande de la partie classé N bordant la rue de Lyon  
 dans la possibilité de construire des abris de 9m<sup>2</sup> ~~sur~~ ~~sur~~ ~~sur~~  
 comme indiqué dans le document de la ZPPAUP d'Avallon  
 du 10/07/06 et de la recourir en NC.

Remis au Commissaire enquêteur document de la ZPPAUP  
 de Jardin et de PLU Zone N, d'Avallon.



Les portes et portails des murs doivent être réalisés en bois et peints.

- un mur bahut en pierre ou enduit, surmontés d'une grille.

### III-2-3 - Les jardins

La protection de ces espaces couvre les jardins et éventuellement des parcs.

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits points verts....*



Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré, dont le rôle d'écran est d'autant plus important qu'ils accompagnent souvent une demeure, un château ou de grandes villas.

- La forme générale des sols doit être maintenue,
- L'espace doit être maintenu en jardin,
- Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes,
- les murs nouveaux doivent s'harmoniser avec les murs existants, notamment pour leur hauteur et leur configuration.
- Les installations de petite taille (cabanes) sont autorisées,
  - si elles sont implantées en limite séparative, ou accolées à un mur de clôture ou à proximité du bâti existant,
  - dans la limite d'une emprise au sol de 9,00 m<sup>2</sup>,
  - dans la limite d'une construction à rez de chaussée, ou à rez-de-chaussée et un niveau, si la cabane est construite sur une pente,
  - à condition d'être traitées en pierre ou en pierre et bois
  - d'être couverte par une toiture en tuile plate ou éventuellement en terrasses lorsque l'insertion s'avère plus pertinente sous cette forme
- La création de locaux en sous-sol est autorisée,
- La création de piscines non couverte est autorisée sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton pierre, couleur sable, les abris sont limités),
- Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boules, etc) sont autorisés dans la mesure où leur création n'altère pas la continuité du relief (dont les pentes autour de la ville haute) ; lorsque des aires de jeu sont visibles de la ville haute ou du haut des coteaux des Chaumes ou de la Morlande, la couleur des revêtement de sol doit être en harmonie avec le milieu naturel (revêtements verts, ou aire naturelle en sol stabilisé, etc...)
- Le stationnement est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas au camping pour lequel la trame de jardin, portée au plan, implique globalement le maintien de la dominante végétale, tout en permettant les installations propres à cette fonction.

## ZONE N

La zone naturelle et forestière, dite « zone N », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels,
- soit encore pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

La zone N comprend notamment les espaces de forêts et ravins, corniches, prairies humides de la vallée de la Cure et du Cousin, classés en site Natura 2000, ainsi que les paysages boisés du Sud de la commune.

Elle comprend cinq secteurs particuliers :

- **Na**, correspond à l'emplacement de l'aérodrome et des installations associées,
- **Nh**, correspond à des hameaux ou des villages existants, situés sur les parties rurales de la commune (secteurs des Grandes Châtelaines, des Granges, et du Méluzien) dont l'extension mesurée est autorisée,
- **NL**, correspond à l'emplacement du terrain de camping,
- **Nn**, correspondant aux milieux naturels remarquables de la vallée du Cousin faisant l'objet de protection au titre du réseau Natura 2000 et d'inventaire de la Znieff de type 1,
- **Nt**, correspond aux terrasses et jardins situés dans le vallon du ru des Minimes et du ru du Potot.

Dans les espaces compris dans les zones inondables des Plans de Prévention des Risques d'Inondation et par ruissellement, les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés sont soumis à prescriptions particulières et devront respecter les dispositions du PPRI, annexées au dossier de PLU.

En particulier, le secteur NL est concerné par une zone d'interdiction liée au risque par inondation du Cousin (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

La démolition ou la modification de certains éléments identifiés au titre du L123-1.5 7° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage sont admises, lorsqu'il apparaît qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou lorsqu'il apparaît qu'elles sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux.

### Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

En secteur Na, en particulier sont interdits les aménagements et les constructions susceptibles de générer un obstacle pour la faune.

### Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone N, sont admis sous condition de ne pas porter atteinte aux sites :

- les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi les dispositions de protection des captages d'eau, de gestion du ruissellement et de gestion du risque d'érosion,
- les abris pour animaux s'ils sont bien intégrés dans le paysage et respectent une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>.

En secteur Na, sont admises sous conditions :

- les constructions liées à l'activité de l'aérodrome,
- les clôtures sous réserve de maintenir une perméabilité pour la faune.

En secteur Nh, sont admis sous conditions :

- La restauration, l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que le changement de destination compatible avec la proximité de l'habitat.

En secteur NL, sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'entretien du terrain de camping-caravaning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions et installations à usage de piscine, d'activités sportives et de loisirs de plein air,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.

En secteur Nn, sont admis à condition de ne pas porter atteinte aux sites :

- Les aménagements nécessaires à l'entretien des espaces naturels, boisés et des voies d'eau, et à la création de cheminements piétons-cycles intégrés à l'environnement.
- le changement de destination pour l'hébergement touristique des constructions existantes,
- Les travaux, ouvrages et aménagements prévus par le contrat Natura 2000.
- Les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations, ouvrages et travaux de protection contre les crues,
- Les clôtures,
- Tous les travaux visant à l'amélioration des conditions d'habitabilité ou aux économies d'énergie des constructions existantes à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect général de la construction, ni ne portent atteinte aux sites et aux paysages,
- Une majoration de la surface pourra être admise dans le cas de l'amélioration des conditions d'habitabilité à condition qu'elle ne remette pas en cause l'aspect général de la construction, ni ne porte atteinte au site.

En secteur Nt, sont admises sous conditions :

- Tous les travaux visant à l'amélioration des conditions d'habitabilité ou aux économies d'énergie des constructions existantes à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect général de la construction, ni ne portent atteinte aux sites et aux paysages ;

- Une majoration de la surface pourra être admise dans le cas de l'amélioration des conditions d'habitabilité à condition qu'elle ne remette pas en cause l'aspect général de la construction, ni ne porte atteinte au site ;
- L'édification des murs de clôtures ;
- L'édification de murs de soutènement de jardins en terrasses ;
- La construction d'abris de jardin, de remises pour une superficie maximum de 10 m<sup>2</sup>.

#### **Article N3 – Accès et voirie**

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique.

#### **Article N4 – Desserte par les réseaux**

Pour les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols.

#### **Article N5 – Caractéristiques des terrains**

En secteur Nh, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif peut nécessiter une superficie minimale de terrain en fonction notamment du dispositif technique adopté, de la topographie du terrain, de la nature du sol et du sous-sol.

#### **Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le long de la rocade et de la RD606, les constructions doivent respecter un recul minimal de 35 m par rapport à l'axe de ces voies.

Pour les autres constructions, elles doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m du bord des voies publiques.

Les clôtures doivent être édifiées en bordure des voies.

**Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives ou avec un recul minimal de 3 mètres.

La construction des abris de jardins tels qu'ils sont admis dans le secteur Nt doit s'effectuer en bordure de limite séparative en s'adossant aux clôtures ou, à défaut, ceux-ci doivent s'adosser aux ouvrages de soutènement des terrasses.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.

**Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions annexes isolées sont interdites. Elles devront être obligatoirement construites dans le prolongement du bâtiment ou accolées aux murs existants afin de ne pas rompre l'unité de l'ensemble bâti.

**Article N9 – Emprise au sol**

En secteur Na, l'extension des bâtiments d'activités existants est fixée à 30 % maximum de la surface de plancher (la somme des extensions ne pouvant dépasser cette limite) existante à la date d'approbation du PLU.

En secteur Nh, l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas avoir pour effet d'augmenter de plus de 20% la surface de plancher.

**Article N10 – Hauteur maximum des constructions**

En secteur Na, la hauteur maximale est limitée à 10 m à l'égout et à 10,40 m à l'acrotère pour les constructions ou extensions autorisées.

En secteur Nh, la hauteur maximale est limitée à 6 m à l'égout et à 6,40 m à l'acrotère pour les constructions ou extensions autorisées.

En secteur NL, la hauteur maximale est limitée à 3 m à l'égout pour les constructions autorisées.

En secteur Nt, la hauteur des abris de jardins ne doit pas dépasser celle des murs de clôtures ou des ouvrages de soutènement contre lesquels ces constructions s'adosent.

**Article N11 – Aspect extérieur**

A l'exception du secteur Na, les travaux et aménagements autorisés doivent être effectués à l'identique. La restauration des constructions doit respecter le style existant. Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.

En secteur Nt :

- les abris de jardins seront construits en bois peint d'une couleur foncée.
- Les murs et murets doivent être en harmonie avec l'aspect des façades et constitués de matériaux naturels ou de matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ou bien enduits ou recouverts d'un bardage bois ou pierre,
- Les murs de soutènement et de clôtures doivent être en harmonie avec ceux existants et constitués de matériaux naturels,
- Les couvertures doivent être constituées de matériaux naturels. Sont interdits l'emploi des matériaux tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, tôles métalliques ou amiante ciment, plaques opaques ou transparentes, etc., ainsi que les bardages de céramique et les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, etc., ainsi que les clôtures en panneaux de béton minces et poteaux préfabriqués.

**Clôtures**

L'absence de clôture est autorisée si les espaces libres ou bâtis laissés visibles sont aménagés en espaces naturels et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages.

En secteur Na, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune. Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures pleines, les clôtures avec des soubassements sont interdites.

De manière générale, dans une bande de 10 m de part et d'autre du Cousin, les clôtures fixes aboutissant aux rives sont interdites de manière à conserver la continuité des corridors.

Dans une bande de 3 mètres, de part et d'autre du ruisseau du Potot et du ruisseau du Minimes, les clôtures fixes aboutissant aux rives sont interdites de manière à conserver la continuité des corridors.

**Article N12 – Stationnement**

NEANT

**Article N13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

NEANT

**Article N14 – Coefficient d'occupation du sol**

NEANT

**Article N15 – Performances énergétiques et environnementales**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de performance énergétique élevés, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

**Article N16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

NEANT

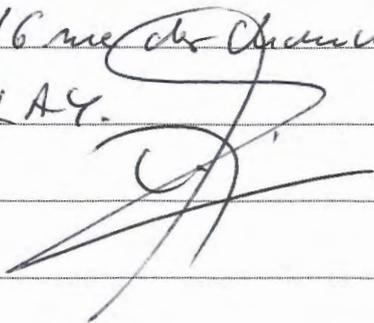
M. KUCHARSKI Henri 0613516684 -  
35 Rue de BAS  
ANDAY les eys 89200

- 5 demandes faites au registre THAROT  
mais déposées à Avallon  
Voir registre AVALLON et compter sur Avallon



Je suis venu apporter une contribution collective portant sur des éléments situés sur la commune de VEZELAY - document au format PDF.

JF Le Quener, 16 rue des Châtaignes Blanches  
L'Etang - VEZELAY.



Complément à la visite sur St Per page  
n° 1 vis registre Avalon  
à compter sur Avalon le 2/12/2020

Le commissaire enquêteur



Daniel DEMONFAUCON

## **Contributions à l'enquête publique portant sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan (CCAVM)**

### **1 - Observations liminaires**

#### **11 - Sur une insuffisance de pédagogie attachée à l'élaboration du PLUi arrivé à enquête publique**

En dépit des déclarations de la CCAVM au sujet de l'information du public dont elle se satisfait, une présentation accessible des éléments préparatoires du document de près de 1 400 pages de textes et de cartes n'a pas existé. Ceci n'est pas sans conséquence sur la qualité du document, notamment dans sa partie « inventaire du petit patrimoine protégé », comportant de nombreux oublis. Ce qui vaut pour le territoire communal de Vézelay vaut sûrement pour les autres communes si elles n'ont pas associé plus étroitement leur population à l'élaboration du document.

On notera que sur les quatre opérations programmées de la commune de Vézelay, trois sont à vocation touristiques : le réaménagement du parking « des Ruesses », porté par la commune, et deux opérations signalées (Ns10v et Ns9v), portées par des privés, mais dont les projets sont curieusement intégrés au plan préparatoire.

### **2 - Des projets critiquables**

#### **21 - L'opération « Ermitage », Ns10v**

Un permis de construire a été instruit par les services déconcentrés de l'État, auquel un avis favorable a été donné (au mépris des dispositions du plan d'occupation des sols (POS) de Vézelay). Un arrêté de permis de construire signé du maire a été accordé jusqu'à ce qu'une réaction du ministère ne vienne bloquer ce permis illégal.

Il semblerait que le pétitionnaire ait déposé devant le tribunal administratif (TA) de Dijon un recours - décision du TA toujours pendante. Une seconde demande de permis de construire (PC) a été déposée et un inspecteur national des sites chargé de rendre un avis sur celle-ci. Il aurait décidé de surseoir tant que le recours au TA du premier permis n'aura pas été purgé, et le TA lui-même aurait décidé d'attendre l'adoption du PLUi pour solder l'affaire. En clair, si le PLUi est adopté avec son projet Ermitage, l'urbanisation de la

colline de l'Ermitage aura lieu, à l'inverse, si le projet est sorti du PLUi définitif, le TA confirmera l'illégalité de toute construction sur la colline. On comprend mieux les enjeux.

212 - Une atteinte irréversible au paysage en raison de la covisibilité avec Vézelay

En l'état actuel de ce projet, il s'agirait de la construction de plusieurs (4 ?) bâtiments implantés de manière à avoir « le moins d'impact visuel », avec une hauteur au faîtage de 6 mètres maximum.

Or, tout bâtiment a un impact visuel, *a fortiori* quatre.

Le choix de leur implantation ne résout en rien le problème.

Implantés en regard de la colline de Vézelay, on les verra depuis Vézelay (photo « Colline de l'Ermitage depuis Vézelay ») et photo « Vézelay depuis la colline de l'Ermitage »).



*colline de l'Ermitage depuis Vézelay*



*Vézelay depuis la colline de l'Ermitage (l'impression d'éloignement est due à l'emploi d'un objectif « grand angle » à l'effet trompeur)*

Implantés sur une face cachée depuis Vézelay, ils n'en seront pas moins visibles d'un point de vue éloigné de la colline historique en raison de la covisibilité illustrée par les photos suivantes.



*Colline de l'Ermitage et Vézelay en covisibilité depuis le hameau de l'Étang*



*Colline de l'Ermitage et Vézelay en covisibilité depuis le mont Liboeuf (la faible pente des collines photographiée est trompeuse ! Il n'est qu'à se souvenir de la pente réelle de la rue principale de Vézelay.)*

**Bref, quelle que soit la qualité d'intégration de bâtiments sur la colline de l'Ermitage et quel que soit le versant choisi pour leur implantation, immanquablement, d'un lieu donné ou d'un autre, ils seront en covisibilité avec Vézelay.**

213 - Une atteinte irrémédiable au paysage en raison d'infrastructures revendiquées

Qui dit bâtiment, dit voie d'accès aménagée, voire goudronnée, ayant les caractéristiques nécessaires, dont une largeur certaine, pour permettre le passage de véhicules de lutte contre l'incendie.

Puis, il faudra créer des parkings pour le stationnement des véhicules.

Pages 32/44 du document intitulé « PLUi de la CCAVM - BILAN DE LA CONCERTATION, version arrêtée en date du 10 mars 2020 », on peut lire :

**« 1- Mme et M. JOUFFRAY, projet « L'Ermitage de Vézelay », parcelles C326-C327, 3 novembre 2016**

***Dans le cadre de son développement, notre société familiale a besoin pour son activité agricole d'installer le siège social de sa société d'exploitation au plus proche des terrains exploités. Elle compte profiter de créer un projet « agrotouristique » axé sur la valorisation de son exploitation viticole en cours de***

*développement, sur la création d'hébergements en gîtes et chambres d'hôtes et sur une activité de bien-être. C'est pourquoi nous demandons de qualifier les parcelles de l'Ermitage afin de pouvoir réaliser le projet « joint en annexe » et de qualifier aussi le chemin desservant cette parcelle (viabilisation). »*

Au cours d'une séance d'un conseil municipal de Vézelay, alors que la desserte en eau et en électricité du projet était étudiée, l'adjoint au maire, en charge des travaux, a évoqué, sans hésitation, la possibilité de prévoir en sus, lors du passage des canalisations, des fourreaux supplémentaires afin d'implanter de l'éclairage public sur la colline de l'Ermitage.

**En conclusion : toute implantation de bâtiments entraîne inéluctablement la réalisation d'aménagements de voirie et réseaux divers (VRD) qui retirent irrémédiablement au site construit son caractère naturel et inviolé.**

213 - Un bon projet et un bon architecte sont-ils des garanties suffisantes pour échapper au scénario catastrophe d'une atteinte irrémédiable au site ?

Pour mémoire, prenons l'exemple du site de la chapelle de Ronchamp. L'excellence de l'architecte était acquise - il s'agit de Renzo Piano - et la qualité du projet aussi.

Malgré les dessins présentant avantageusement une « invisibilité » des bâtiments nouveaux projetés, leur construction, finalement, ne les laisse pas aussi invisibles qu'annoncé.

Le dessin a pu faire illusion, allant jusqu'à matérialiser, par des cônes de vue, le champ du regard de piétons se situant au pied de la chapelle construite par Le Corbusier : depuis la chapelle, pas de bâtiment visible mais, au contraire, une vue parfaitement dégagée.



*Ronchamp, dessin d'architecte*

La réalité devient tout autre après leur construction et dès lors qu'on a changé de point de vue, qu'on ne considère plus seulement le paysage vu depuis la chapelle, mais aussi la chapelle vue depuis d'autres points. Cette vision d'un lieu préservé sera d'autant plus abîmée que les fameux éléments connexes de voirie et réseaux divers l'auront sali irrémédiablement.

Pour la chapelle de Ronchamp, outre des bâtiments, finalement bien visibles, il va s'agir de murs structurant les accès, d'un immanquable parking comportant vidéosurveillance, voie d'accès et autres aménagements de type urbain dans une zone profondément rurale, celle d'une colline, difficile d'accès par une petite route étroite.

Et pourtant, il s'agit de Renzo Piano !



*Ronchamp, vue aérienne du site*



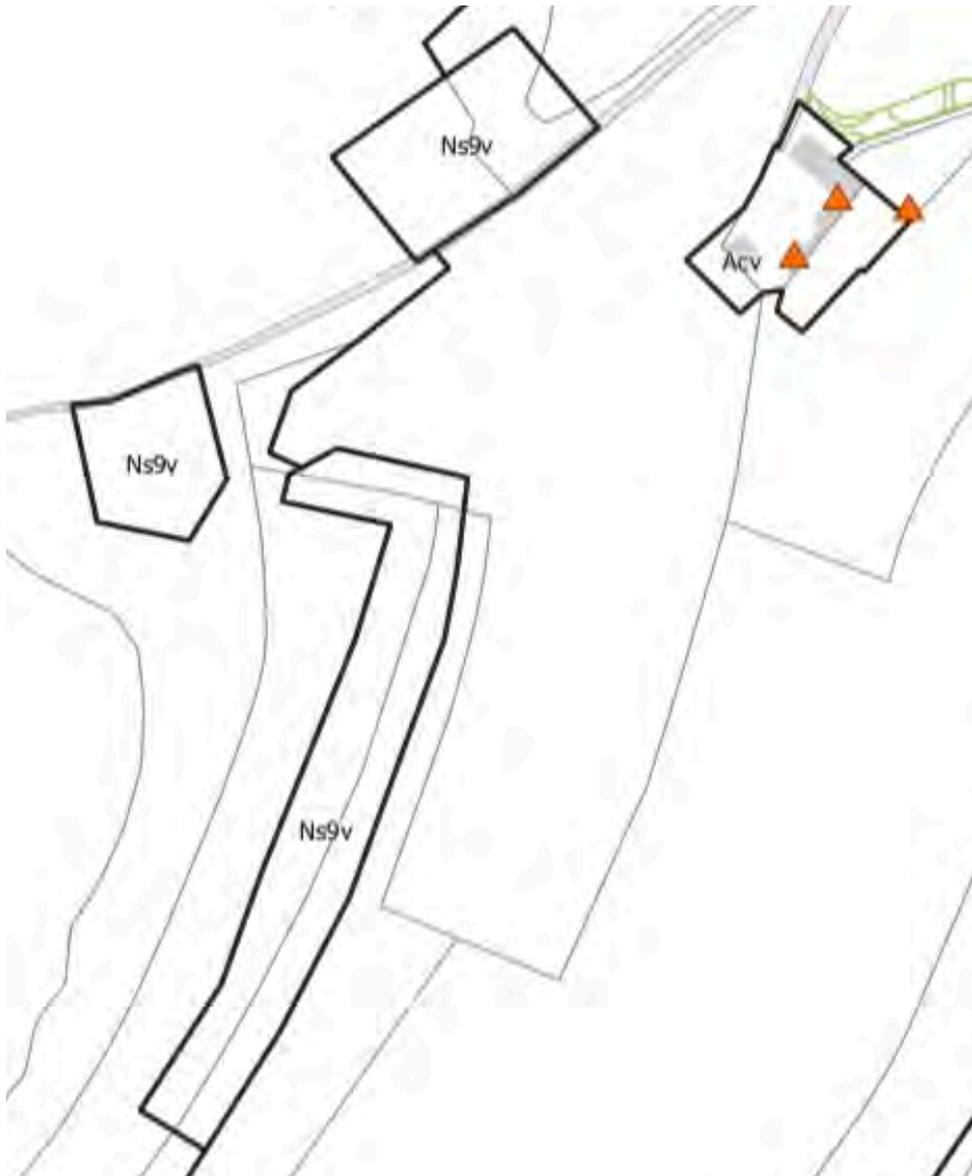
*Ronchamp, vue aérienne montrant la porterie, à l'étage inférieur, le cloître Sainte-Claire, à l'étage intermédiaire, et la chapelle, à l'étage sommital*



*Ronchamp, porterie signée Renzo Piano, toit végétalisé, implantée dans la pente, mais masquant la chapelle dont, seul, émerge le clocher.*

**En conclusion : quels que soient la qualité du projet et le renom de son maître d'œuvre, aucun bâtiment, ni aucune infrastructure l'accompagnant ne sera invisible. Corollaire évident : tout site naturel faisant l'objet d'une réalisation de bâtiment s'en trouvera, à jamais, sali ou, à tout le moins, touché irrémédiablement.**

## 22 - L'opération « Versauce », Ns9v



*Versauce - Disproportion des zones Ns9v par rapport à l'emprise actuelle de la ferme*

### 221 - Des zones à « urbaniser » disproportionnées

Au regard de l'implantation actuellement existante des bâtiments constituant l'ensemble de la ferme de Versauce (inscrite dans la zone Acv), les parcelles destinées à accueillir, selon la nomenclature correspondante à Ns9v, de « l'hébergement hôtelier et touristique » (page 185 du document « CCAVM-PLUi\_Règlement\_enquête »), sont très étendues.

Soit ces zones sont disproportionnées pour la densité faible de constructions qu'elles vont accueillir, soit la densité sera appelée à croître au fil des années, une fois le PLUi adopté puis revu dans ce sens au fil du temps.

### 222 - Un risque de dilution des constructions et d'un mitage du paysage

Compte tenu des 1 000 m<sup>2</sup> possibles à construire, y compris les surfaces appelées à changer de destination dans l'enceinte actuelle de la ferme (en clair, des bâtiments existants et passant de vocation agricole à

« hébergement touristique » - Page 193 du document « CCAVM-PLUi\_Règlement\_enquête ») - le risque est donc d'une « dilution », d'une dissémination d'hébergement dans la nature, bref, d'un mitage du paysage.

Ce mitage sera constitué par, d'une part, des hébergements construits (hauteur au faitage limitée à 5 mètres, (Page 194 du document « CCAVM-PLUi\_Règlement\_enquête »), d'autre part, de la VRD (voirie et réseaux divers), voies carrossables, aire de stationnement de véhicules, etc.

#### 223 - Un habitat « léger » appelé à perdurer

Dans le cas où le principal des bâtiments projetés serait de type « bungalow » et autres maisons mobiles, ce point serait de nature à rassurer quant à une certaine réversibilité de l'opération. Mais qui peut raisonnablement faire le pari que de l'habitat « léger » ou mobile le sera réellement ? En effet, qu'en sera-t-il vraiment de la VRD évoquée plus haut ou des nécessaires raccordements, ne serait-ce qu'au réseau électrique ou à celui de l'eau potable ?

Ce caractère apparemment léger et provisoire sera finalement lourd pour le paysage et définitif pour les infrastructures.

#### 224 - Des aménagements « agricoles » à questionner

L'emprise actuelle de la ferme de Versauce, classée Acv (voir vue précédente au § 31) comporte des triangles rouges indiquant que les bâtiments de la ferme pourraient accueillir de l'hébergement touristique. Pour compenser cette perte prévue de surface de bâtiments agricoles, plutôt que de renoncer à un changement de destination, il est prévu de construire ailleurs que dans l'enceinte actuelle ou dans sa proximité immédiate, mais dans la campagne, en des zones vierges de toute construction (voir vue ci-dessous).

Le bon sens ne commanderait-il pas plutôt de réserver les bâtiments de la ferme à un usage agricole.

Si une extension est nécessaire, elle devra se faire dans la périphérie immédiate et constituer un ajout à un ensemble cohérent.

De même, si une activité touristique d'accueil à la ferme doit émerger, c'est de manière très mesurée et toujours dans le périmètre de l'existant qu'elle doit se concevoir.

**Conclusion : Quelle logique est à l'œuvre, sinon celle de marquer inutilement de transformations un ensemble cohérent qui n'avait pas à être touché et, en tout cas pas, dans son périmètre éloigné ?**



*2 zones Acv futures à créer alors que la zone Acv existante va voir certains bâtiments agricoles devenir à vocation d'hébergement touristique*

## 225 - Des infrastructures fragiles

### 2251 - Un réseau d'eau potable sous-dimensionné

La desserte actuelle de la ferme de Versauce se fait par une canalisation d'eau potable de 40 millimètres de diamètre extérieure en polychlorure de vinyle. Il est à craindre que si l'ensemble des aménagements projetés viennent à se réaliser, les besoins en eau s'en trouvent accrus au-delà de la capacité actuelle de la conduite, ou que des obligations nouvelles et inhérentes aux bâtiments construits imposent un renforcement de cette conduite. La « collectivité » ayant autorisé les projets se trouvera *de facto* dans l'obligation de procéder, à ses frais exclusifs, aux travaux à mener.



*« Entrée » de la voie unique longue de 1,8 km conduisant à Versauce*

La photographie est explicite : comment envisager plus de trafic que celui, très restreint, actuellement supporté par cet axe à voie unique sur lequel la vitesse est limitée à 30 km/h, compte tenu de l'étroitesse de la chaussée, de la visibilité réduite et de la difficulté à se croiser, même et y compris pour les habitués qui y ont parfois vécu des froissements de tôle ?

Il n'y a pas de possibilité raisonnable d'élargissement, ni de croisement, et de telles options, aussi ineptes qu'onéreuses, ne seraient, de toute manière, pas de mise dans un paysage classé.



*Vitesse très réduite, voie unique avec croisements dangereux, cheminement long de 1,8 km : que de contraintes de voirie !*

### 226 - En conclusion : Versauce, un « bout du monde » finalement à préserver

L'expression « bout du monde » s'applique vraiment bien à cette vallée, indentation profonde dans le plateau bourguignon, accessible par une voie sans issue. Ce « bout du monde » se mérite. Il ne faut pas le dénaturer.

### 23 - Opérations « Ermitage » & « Versauce » : l'alibi du tourisme et de l'économie

Plus généralement, que penser de ces opérations prévues dans des zones N, zones naturelles et forestières, dont la finalité bien comprise devrait être d'empêcher toute nouvelle construction.

L'excuse de la recherche et de la promotion d'une activité économique fondée sur un tourisme vertueux qu'il soit œnologique, de « bien-être » ou proche de la nature, n'est toujours qu'un alibi.

En raison des enjeux planétaires de réduction drastique des effets de l'action humaine sur son environnement global, quelle justification à caractère « durable » peut-on invoquer pour légitimer la réalisation de ces aménagements qui ne seront pas neutres en carbone ni en énergie grise ?

L'orientation « touristique » du territoire vézelien ne saurait justifier de telles atteintes.

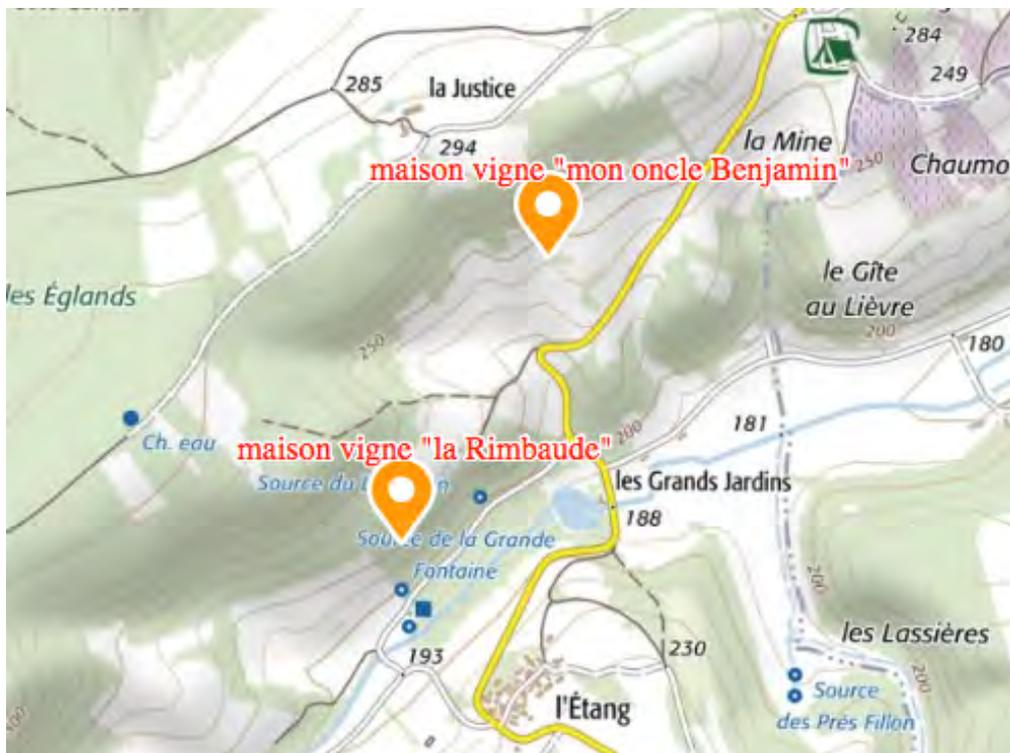
Au surplus, peut-on raisonnablement continuer à penser que le fait d'autoriser à porter atteinte à ce paysage classé sera de nature à sa mise en valeur ?

Au contraire, ne faut-il pas craindre qu'un renversement rapide et prochain des valeurs liées au tourisme ne nous fasse payer très cher, par une désaffection des touristes, le fait de n'avoir pas su préserver cette ressource ?

Enfin, quand bien même le bilan économique aurait été bien soupesé et que la balance du bénéfice penche finalement dans le sens de la réalisation de ces projets, est-on vraiment sûr que ce jeu économique court-termiste vaille plus qu'une prudente décision d'un sage renoncement à l'enlaidissement de ce paysage préservé parce que classé ?

### 3 - « Un « petit patrimoine protégé » oublié

#### 31 - Deux maisons de vignes



*Petit patrimoine à protéger : deux maisons de vigne*

#### 311 - la maison de vigne d'un film célèbre

La première des deux à mentionner est celle qui servit notamment de décor au film de 1969 *Mon Oncle Benjamin* avec Jacques Brel.

Appartenant peut-être toujours à la famille Liétard de Foissy, elle est aujourd'hui en ruine mais a connu sa splendeur passée, en bas de sa petite vigne, abritée sous son immense noyer, et couverte de « laves ».



*État en 1969*

Elle n'est plus, aujourd'hui, que l'ombre d'elle-même.



*État en 2020*

### 312 - la maison de vigne « la Rimbaude »

Même punition, même motif pour cette autre maison de vigne avec cheminée, porte, fenêtre, niche en façade et curieuse sculpture au fin drapé, petit grenier, sol en tommette, petit appentis pour la charrue de vigne appartenant à la famille Cullin de l'Étang.



*La Rimbaude vers 1945...*



...et en 2020



### 32 - Deux croix de chemin



*Petit patrimoine à protéger : deux croix de chemin oubliées*

321 - Au lieu-dit « la Croix Beau »

Ce n'est pas une croix qui doit être inventoriée mais bien deux !

Curieusement, celle qui est située sur la commune d'Asquins figure bien au patrimoine à protéger de cette commune, mais celle qui lui fait face, pourtant d'infiniment plus belle facture - au moins en ce qui concerne sa partie en fer forgé - a été purement et simplement omise à l'inventaire.

Le face-à-face de deux croix, pour rare qu'il soit, n'est pas non plus exceptionnel. Les croix de chemin correspondaient souvent aux limites de paroisses. C'est aujourd'hui encore une limite : celle entre les communes d'Asquins et de Vézelay sur cet axe ancien et majeur qui les reliait, en passant par « La Cordelle ». À noter que sur cette belle croix, dont la partie en fer forgée date probablement du XVII<sup>e</sup> ou du XVIII<sup>e</sup> siècle, une restauration dans les règles de l'art serait d'ailleurs la bienvenue pour conforter ses appuis et lui restituer les décors manquant au bout de ses bras.

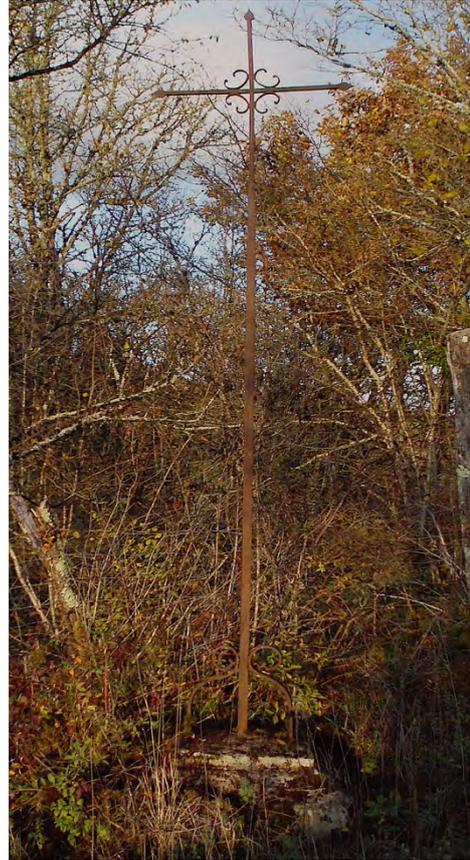


*Au lieu-dit « la Croix Beau »*

### 322 - La croix « de la Chély »

Autre croix oubliée, celle qui se situe sur l'ancienne route de Vézelay à Fontenay, passant au nord du hameau de l'Étang, avant qu'une autre route, construite au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, ne vienne desservir ce hameau par son entrée sud.

Datant probablement du XVIII<sup>e</sup> siècle, cette belle et simple croix en fer forgé est portée par un socle bas de pierre calcaire.



*La croix dite « de la Chély »*

### 33 - Un ancien abreuvoir

Aujourd'hui comblé, il est situé à l'entrée du hameau de l'Étang. Il ne subsiste plus de visible que le muret qui le séparait de la route.

Remis en état, il pourrait recueillir les eaux de pluie qui suivent la route et constituer valablement une réserve incendie pour ce hameau.



*La surface bleue portée sur la carte du PLUi le représente encore !*



*Entrée du hameau de l'Étang, avant 1930*

### 34 - Un puits médiéval (?) oublié



*Capture d'écran à partir d'une carte IGN trouvée sur Géoportail et mentionnant ce puits*

Dans cette vallée habituellement sèche, il convient de garder en mémoire un puits dont l'ancienneté est certainement contemporaine de l'établissement qu'il approvisionnait à l'année longue : il s'agit du puits, aujourd'hui très comblé situé dans la vallée dite "Fontaine de Cure", sous la Maladrerie, qui fut en ces temps prieuré puis léproserie.

Un curage mené sous la conduite d'archéologue permettrait peut-être des trouvailles intéressantes.



*Puits aujourd'hui comblé dont on voit encore un mur maçonné à sec*



*Bouquet d'arbres signalant et protégeant le puits*

### **35 - La transversalité des données : un élément négligé**

Malheureusement, ce sujet se trouve illustré par de nombreux oublis ou lacunes du document présenté.

Données transversales utiles au plus haut point, on peut mentionner les ressources en eau potable d'importance majeure à l'instar de celle du « Grand-Jardin » à l'Étang, qui approvisionne en eau potable Vézelay (bourg et hameaux), les Chaumots, une partie de Saint-Père, la totalité du syndicat Sainte-Christine (Fontenay-Pouilly-Soeuvres, Pierre-Perthuis... et on doit en oublier !)

Donnée connexe à celle-ci, ce peut alors être la nécessité de veiller à leur préservation par une attention particulière aux pratiques culturelles (dont la limitation, voire l'interdiction d'intrants chimiques dans des zones à définir).

Préservation aussi en attachant une attention tout aussi particulière à l'urbanisation existante ou projetée et à l'assainissement collectif ou non, à réaliser ou pas.

Préservation mais aussi reconquête. Ainsi, comment se satisfaire que la source Sainte-Christine soit considérée, depuis vingt ans maintenant, comme irrémédiablement perdue au motif que la pollution par les nitrates l'a rendue impropre à la consommation humaine ?

### **36 - Quelles extensions d'habitat prévoir ?**

Si construire dans les zones naturelles ne semble pas poser de problème majeur aux concepteurs du PLUi, en revanche, ce n'est pas le cas pour des constructions neuves.

Pourtant, toute initiative innovante en matière d'habitat à l'année longue, de personnes motivées, ne devrait pas être totalement écartée.

Pas question d'une nouvelle zone pavillonnaire en sortie du bourg de Vézelay, aussi ratée que celle qui existe puisque, au lieu d'avoir su densifier la partie réservée, on a assisté, au contraire, à une dilution extrême où chaque propriétaire n'a eu de cesse d'accroître son emprise territoriale afin d'écartier tout voisin potentiel. En outre, s'étant agi d'une opération non dirigée et non programmée à une époque où les règles d'urbanisme n'étaient pas suffisamment contraignantes, l'implantation des maisons s'est effectuée en dépit des spécificités du terrain et l'accès en a été réalisé moyennant le creusement de véritables tranchées taillées dans le talus et menant, via un laid et long chemin, à une maison, trop souvent sans aucun caractère bourguignon, alors que la logique aurait préféré une maison implantée de façon proche de la route pour rappeler le faubourg que cette zone était censée prolonger.

Nous suggérerions plutôt, au hameau de l'Étang - qu'il est prévu de doter d'un assainissement collectif en raison de l'importance de la source du Grand-Jardin mentionnée plus haut - une zone de très modeste de taille, en prolongement immédiat vers le nord, pour accueillir un éco-hameau de quelques unités d'habitation à très haute qualité environnementale, très groupées, certainement mitoyennes, partageant des structures comme une buanderie ou une salle commune pouvant servir au hameau entier, à l'exemple de celui de la commune d'Ungersheim. Un tel projet, raisonnable et modeste permettrait un agrandissement léger et maîtrisé du hameau de l'Étang.



*Ungersheim - l'éco-hameau*

#### **4 - Conclusion générale**

Une maîtrise, pour ne pas dire un dirigisme revendiqué et assumé par la collectivité, en vue de s'assurer du bien commun, au lieu de laisser libre cours aux intérêts économiques, trop souvent à but touristique et privé mais finalement égoïste, telle peut être la conclusion majeure face aux opérations critiquables de « l'Ermitage » et de « Versauce ».

L'intégration de ces projets dans le document présenté à l'enquête leur confère, *de facto*, un caractère reconnu et officiel, contestable.

Le risque d'un retournement de tendances, tant sociétales que politiques ou économiques, existe. Pour en rester simplement dans le champ du tourisme, aller dans le sens d'une préservation du patrimoine paysager et naturel sera plus payant à terme que celui de toujours plus d'artificialisation et d'une fuite en avant pour forcer la consommation dont de moins en moins de citoyens veulent.

Ce sera ça aussi, le monde de demain.

**Liste des contributeurs (nom, prénom, adresse géographique) pages suivantes**

## LISTE DES CONTRIBUTEURS

NOM	Prénom	adresse	
Collectif Vézelay autrement		1 rue de l'Ancien-Hôtel-de-Ville	VÉZELAY - 89
BARBELENET	Marie-Christine	6 rue des Clours	SAINT-PÈRE - 89
BESLE	Arlette	18 rue de Vézelay	FONTENAY-PRÈS-VÉZELAY - 89
BESLE	Liberté	56 rue Saint-Étienne	VÉZELAY - 89
BESLE	Jean-Gilles	15 route d'Avallon - Fontette	SAINT-PÈRE - 89
BRETILLOT	Isabelle	44 rue Saint-Étienne	VÉZELAY - 89
BRETILLOT	Marc	44 rue Saint-Étienne	VÉZELAY - 89
BUREL	Bertrand	67 rue Saint-Pierre	VÉZELAY - 89
CLAUSE	Christelle	5 Chemin de la Justice	VÉZELAY - 89
CLAUSE	Jonathan	5 Chemin de la Justice	VÉZELAY - 89
CLAUSE	Leslie	Route de Lormes	NUARS - 58
CLAUSE	Philippe	Longrois	VÉZELAY - 89
CLAUSE	Sylvie	Longrois	VÉZELAY - 89
DEBRÉ	Marianne	8 rue François-Mouthon - 15 <sup>e</sup> arrondissement	PARIS - 75
DEHÉE-AUBRIOT	Anne-Lise	Grande-Rue	ASQUINS - 89
DEROUIN	Judith	4 rue du Champ-des-Alouettes	VIGNOL - 58
DEVOS	Sylvie	1 rue Desfourneaux	VÉZELAY - 89
DUJARDIN	Leslie	Rue du Poirier-de-la-Perdrix - l'Étang	VÉZELAY - 89
DUJARDIN	Jérôme	Rue du Poirier-de-la-Perdrix - l'Étang	VÉZELAY - 89
DOUCHET	Pierre-Louis	85 rue Saint-Pierre	VÉZELAY - 89
DUVIVIER	Anne	2 rue des Écoles	VÉZELAY - 89
ELKRIEF	Élisabeth	Rue de l'Argenterie	VÉZELAY - 89
FAIVRE	René	Rue du Chevalier-Guérin	VÉZELAY - 89
FAGNART	Claire	1 rue de l'Ancien-Hôtel-de-Ville	VÉZELAY - 89
GAUTIER	Julien	56 rue Saint-Étienne	VÉZELAY - 89
GOURGAND	Samuel	4 rue du Champ-des-Alouettes	VIGNOL - 58
De la HÉRONIÈRE	Édith	3 place du Grand-Puits	VÉZELAY - 89
JOUDIOU	Marie	11 rue de la Porte-Neuve	VÉZELAY - 89
LE QUERREC	Jean-François	16 rue des Chaumes Blanches - l'Étang	VÉZELAY - 89
MAZERAND	Claude-Yves	7 rue des Écoles	VÉZELAY - 89
MICHAUD	Louissette	Longrois	VÉZELAY - 89
MINET FAGNART	Dominique	9 rue du Chapitre	VÉZELAY - 89
MINET	Serge	9 rue du Chapitre	VÉZELAY - 89
MORICE	Jocelyne	3 rue des Écoles	VÉZELAY - 89
PASCAUD BÉCANE	Geneviève	25 rue Madame - 6 <sup>e</sup> arrondissement	PARIS - 75
PORCEL	Magali	85 rue Saint-Pierre	VÉZELAY - 89
RASSE	François	18 rue de Vézelay	FONTENAY-PRÈS-VÉZELAY - 89



## Observations du public

Courrier Dupont vous recei Raccordcebe + lettre

M. Yves DUPONT  
19 rue de l'Abbé Pissier  
89450 SAINT-PERE  
06 79 52 45 20

ARRIVÉ LE  
03 DEC. 2020  
Communauté de Communes  
AVALLON-VEZELAY-MORVAN

Le commissaire enquêteur

Daniel DEMONFAUCON

Enquête Publique du PLUI  
Communauté de Communes  
Avallon Vézelay Morvan

Saint-Père le 29 novembre 2020,

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'enquête préparatoire du PLUI de la Communauté de Communes d'Avallon Vézelay Morvan, je sollicite une requête concernant la parcelle ZO 62 de 0ha 72a 64 ca située sur la commune de Saint-Père.

Je remarque que cette parcelle qui a toujours été inclus dans la zone constructive, dans votre projet de PLUI elle y est exclue. Je suis copropriétaire de ce terrain avec ma sœur Suzette Claude, suite à la succession de mon père Pierre DUPONT.

Ma fille Delphine DUPONT, exploitante viticole et agricole sur la commune de Saint-Père envisage pour l'avenir, d'utiliser ce terrain pour un usage viticole à visé commerciale et d'habitation. En effet pour développer son exploitation, elle va rapidement être à l'étroit au cœur de notre village. Cette parcelle est idéalement placée entre le village et deux domaines viticoles et en face d'une station-service. Le terrain est relié à l'eau et à l'assainissement et juste à côté d'un poteau à incendie.

C'est pour ces raisons que je vous demande de rétablir cette parcelle dans la zone constructive de la commune de Saint-Père.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, veuillez agréer de mes meilleurs sentiments.

registre  
dossier - St. Père  
Daniel DEMONFAUCON  
Le commissaire enquêteur

Yves DUPONT



09189A-01 FRANCE

01-12-20 LA POSTE

Communauté de communes de  
AVALLOU VEZELAY MORVAN  
enquête Publique Ploi

9 Rue Carnot  
89200 AVALLOU

Observa

MHB 1/2 - Main hetero Bortier / Meun 14 grande rue  
Thaot

- Concerne OAP Thaot
- Propriete familiale depuis 140 ans sans interruption
- Aucune concertation préalable ni liste des familles propriétaires des parcelles ni de la main pour au minimum informer de cette demande.
- L'implantation de maisons sur les parcelles de l'OAP de pont leur impact visuel immédiat depuis notre maison et la densification résultante constitue un préjudice considérable pour la vue et la tranquillité et donc la valorisation de notre bien.
- Les voies d'accès créés qui débouchent sur une des plus petites portions de la "grande rue" qui traverse le village créera un risque pour la circulation particulièrement à la sortie du virage et d'absence de trottoir.

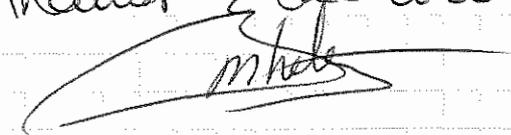
Je demande la préservation intégrale du cône de vue actuel depuis notre maison

- Traitement en espace végétal non ouvrant sur la partie Nord ouest du terrain
- Je demande que le projet d'implantation des constructions se situe dans le prolongement du bâtiment existant parcelle 124 (Jshona)

- la quantité de logement doit être plus précise. Un minimum et pas sans maximum.
- la délimitation du terrain devra être effectuée et vérifiable.
- le raccordement aux égouts de la grande rue.
- le village ne dispose ~~et~~ d'aucun réseau fibre ni collège, ni école. ~~ni~~ ~~seulement~~ quelle attractivité pour la commune.

En conclusion, il m'apparaît que ce projet ne présente pas les garanties nécessaires à son intégration harmonieuse et paisible dans le village à été conçu en absence de toute concertation et présentation aux plus proches riverains et est constitutif d'un préjudice affectant gravement la jouissance paisible de ma propriété.

Je demande son abandon et son retrait des documents d'urbanisme au PLU et serais heureuse de participer à une éventuelle nouvelle concertation dans le respect des priorités définies par l'état.

Thaoud Z de Lozo  


Mairie de Vieux-Bertier.



VITTEBAS François 44 Grand Rue THARRO

En reprenant point par point les caractéristiques du projet d'orientation en page 251 et 252. Je vous saumet mes observations.

- Point n° 1 sans Remarque
- Point n° 2 Il est prévue seulement un démontage et entèvement des installations. Nous demandons une étude complète avec sondage de sol afin de déposer celui-ci dans les norms actuels. En effet celui-ci a été exploité depuis toujours en élevage de vaches avec des tas de fumure sans traitement particulier.

• Point n° 3

L'opération devra prévoir obligatoirement un raccordement sur le réseau existant de la Rue Principale (grande Rue) et non de l'autre côté à travers les prés. Etant propriétaire des tours en contrebas, nous ne donnerions pas notre accord de passage.

vu 3 pages  
Le commissaire enquêteur

Daniel DEMONFAUCON

#### Point n° 4

2

Nous avons une quantité de 5 logements minimum de prévue. Nous demandons à ce que soit mentionné le Nombre Maximum de logements.

#### • Point n° 5 6 7 8

Nous demandons des précisions sur le type de construction. ~~Il nous~~ Il nous semble préférable d'avoir des maisons de ville et Individuelles plutôt que la construction d'un immeuble.

#### • Point n° 6-7

La position des constructions ne sont pas mentionné sur le plan. Celle-ci devra être au maximum implantée sur la zone des anciens bâtiments afin de préserver notre cône de vue, donnant sur le puits de H° Roubeau. Pas de cote minimum indiquée sur la dimension des espaces vert en Ht moyenne.

#### • Point n° 8-9

Dans ces paragraphes rien n'est prévu pour aménager l'insertion de cette voie privée sur la Rue Principale (Grand Rue)

(3)  
En effet, l'accès est situé en sortie  
de virage et très dangereux. Il est  
impératif de traiter la zone en  
particulière la tourne à gauche en  
sortie de voie privée. L'augmentation  
du trafic, va bien entendu augmenter  
le risque. Qui va financer ces aménagements?  
Commune, Région, propriétaire.

Étant propriétaire en Indivision avec  
M<sup>me</sup> Jean H<sup>er</sup> BERTIER dans la mitoyenneté,  
Nord, Nord ouest du projet nous souhaitons  
préserver notre zone de vue et tranquillité

M<sup>me</sup> VITÉAL



Lined area for public observations, crossed out with a diagonal blue line.

Le délai d'enquête expiré.

Je soussigné(e) Daniel Demonfaucou, Commissaire Enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du mardi 27 octobre 2020 au mercredi 2 décembre 2020 18 heures

Les observations consignées au registre sont au nombre de ..... de la page n° 1 ... à la page n° 19 ..

En outre, j'ai reçu 15 <sup>et pièces</sup> lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres.

Le présent registre ainsi que les ..... pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le ..... à .....

À Avallon ....., le 2/12/2020 ... 18h

Signature

*[Handwritten signature]*

Le commissaire enquêteur

*[Handwritten signature]*  
Daniel DEMONFAUCON

117