

Annexe 1 : modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté

1) Rappel du contexte réglementaire

La Communauté de communes de l'Aillantais a adopté la compétence en matière de plan local d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales, par délibération en date du 17 décembre 2015, anticipant le transfert automatique de compétence prévue par la loi ALUR ;

Sur les 20 communes historiques membres de la Communauté de communes de l'Aillantais, 6 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme, une commune est concernée par un Plan d'Occupation des Sols devenu caduque, et une commune a adopté une Carte Communale. Les 12 communes restantes sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), ainsi que la commune de Fleury-la-Vallée (caducité du POS).

Dès lors une réflexion a été menée sur l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, document de planification de l'aménagement du territoire qui fixe en conséquence les règles générales d'occupation des sols. Il s'agit de doter le territoire de l'Aillantais d'un unique document d'urbanisme, et de mener ainsi une réflexion de développement du territoire à l'échelle intercommunale. Il convient de préciser que le bassin de vie excède aujourd'hui manifestement les limites de la commune, ainsi l'accès aux services, ou les équipements de la vie courante s'envisage à un échelon supra communal.

Il était donc opportun de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui couvre la totalité du territoire et définit une stratégie d'aménagement et de développement du territoire à l'échelle intercommunale. La Communauté de communes de l'Aillantais a donc prescrit l'élaboration du PLUi par délibération en date du 12 juillet 2016, et fixé les objectifs poursuivis dans ce cadre.

2) Les objectifs poursuivis

La volonté des élus est de fonder un cadre cohérent et partagé permettant le développement de l'aménagement du territoire des communes de l'Aillantais à l'horizon 2030, tout en se conformant aux législations en vigueur et aux documents supérieurs approuvés.

Plus particulièrement, cette démarche a pour objectifs de permettre un développement du territoire compatible avec l'activité agricole, tout en préservant la qualité des sites naturels participant au maintien de la biodiversité et la qualité paysagère de certains sites qui comptent parmi les atouts majeurs de l'Aillantais.

Il semble important également de concevoir l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant la densification des centres-bourgs, le comblement des dents creuses et la maîtrise de l'étalement urbain. Les risques connus seront également pris en compte dans l'aménagement du territoire afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, il faut préciser un objectif primordial qui relève de l'attractivité du territoire, en visant un développement en adéquation avec les équipements existants ou raisonnablement projetables, en préservant les cœurs de villages et leurs commerces de proximité, en menant une réflexion sur les formes urbaines afin de pérenniser l'identité architecturale des communes et en encourageant le développement économique de manière cohérente et compatible avec les objectifs de consommation raisonnés du foncier.

Le rôle du PLUi est donc de garantir une meilleure cohérence du développement de notre territoire, il n'est plus question de construire de manière incohérente et sans vision du territoire, mais bien d'assurer un équilibre entre développement des logements, des entreprises ou des équipements tout en préservant la qualité de vie de chacun, et la qualité des sites naturels, agricoles et forestiers de l'Aillantais.

3) Les modalités de collaboration Communauté de communes / communes membres

Par délibération en date du 08 septembre 2016, après une première réunion de la Conférence Intercommunale réunissant tous les maires des communes membres, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration entre Communauté de communes et communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Étaient ainsi prévues 6 nouvelles réunions de la Conférence Intercommunale, à différentes étapes de l'élaboration et la constitution de groupes thématiques « agriculture, forêts, espaces naturels / habitat et accès aux services / développement économique et tourisme », ces groupes de travail ont été réunis en un seul par délibération en date du 31 août 2017.

3 communes nouvelles étant membres de la Communauté de communes, il a été convenu que la concertation aurait lieu à l'échelle de la commune historique.

Ainsi, l'élaboration du PLUi a nécessité plus de 3 ans d'études et de concertation, en pratique la Conférence intercommunale s'est réunie à 13 reprises tout au long de la procédure. Les groupes de travail ont été réunis 4 fois aux étapes clés de la procédure (diagnostic, exposé des motifs, PADD et règlement). Les échanges entre communauté de communes et communes ont été nombreux par le biais de rencontres individualisées avec les maires et adjoints des communes en lien avec leurs conseils municipaux, afin d'aboutir à un projet global de territoire, collectif et partagé.

4) Les modalités de concertation

Tout au long de la procédure, les administrés ont pu être informés par un affichage des délibérations adoptées en conseil communautaire, au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres.

De même, il a été mis à disposition de la population, de façon permanente, durant la totalité de la procédure, un dossier reflétant l'état d'avancement de la réflexion, au siège de la Communauté de communes et dans chacune des mairies des communes membres aux heures d'ouverture de chaque établissement.

Ce dossier était accompagné dans chaque établissement d'un registre destiné à recevoir les observations et contributions formulées par le public, le cas échéant.

L'état d'avancement de la procédure était disponible sur le site internet de la Communauté de communes, et via des points d'information dans le journal intercommunal.

Enfin des réunions publiques ont été organisées sur l'ensemble du territoire pour informer le public et recueillir son avis aux étapes clés de la procédure (lancement du projet, PADD, projet final)

Le bilan de la concertation a été tiré et annexé à la délibération arrêtant le projet du PLUi, en date du 24 janvier 2019.

5) Constitution du projet

Les éléments constitutifs du PLUi :

a) Le Diagnostic : état des lieux du territoire, il analyse les dynamiques des communes sous différents aspects (habitat, économie, commerce, tourisme, agriculture, forêt, environnement, équipement collectif et mobilité). Il a servi de bases de travail aux élus pour choisir les orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2030, avec l'ambition de renforcer les dynamiques actuelles et la volonté de concilier protection de l'environnement, urbanisation et réduction de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'intention des élus est de maintenir un cadre de vie agréable pour tous, tout en respectant les activités de chacun. Il comprend un diagnostic général et un état initial de l'environnement.

b) Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) : pierre angulaire du PLUi, il pose les orientations générales en terme de développement et d'aménagement du territoire pour les dix années à venir, et traduit les stratégies de développement défendues par les élus. Il a été débattu en conseil communautaire le 23 novembre 2017, puis au sein des conseils municipaux des communes membres, La-Ferté-Loupière : 18/12/17, Sommechaie : 16/01/18, Saint-Maurice-le-Viel : 19/01/18, Montholon : 24/01/18, Chassy : 25/01/18, Poilly-sur-Tholon : 26/01/18, Senan : 29/01/18, Merry-la-Vallée : 01/02/18, Valravillon : 05/02/18, le Val d'Ocre : 08/02/18, Les Ormes : 10/04/18, Saint-Maurice-Thizouaille : 03/05/18 et Fleury-la-Vallée : 04/05/18.

Il s'oriente autour de 3 axes :

- Axe 1 : préserver les paysages et les milieux naturels pour garantir un cadre de vie de qualité ;
- Axe 2 : renforcer les dynamiques actuelles pour garantir l'attractivité du territoire
- Axe 3 : Une gestion durable du territoire par le renforcement d'un réseau de proximité

Il s'appuie sur des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

c) Le Zonage, le Règlement et les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : traduction réglementaire du PADD, ces documents fixent les règles en matière d'occupation des sols, et de constructions.

- **Le zonage** est défini au travers des atlas 5.1 (au 1/5000 couvrant l'intégralité du territoire) et 5.2 (extrait pour les bourgs et hameaux) du dossier du PLUi.
- **Le règlement** prévoit l'ensemble de règles applicables en fonction des différentes zones du zonage.
- **Les OAP**, prévues à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de secteurs qui vont connaître un développement. Les opérations de constructions et/ou d'aménagements dans ces secteurs devront être compatibles avec ces OAP, et en respecter les principes.

d) Le rapport de présentation : il s'agit de la justification de l'articulation entre le PADD, le règlement et les OAP. Il permet de donner le sens général des dispositions retenues à la lumière des orientations et objectifs déclinés dans le PADD. Il comprend l'évaluation environnementale et un résumé non technique.

e) Des annexes : *servitudes d'utilité publique, périmètres particuliers, plans de réseaux et informations sur les inondations.*

6) L'arrêt du projet

Par délibération en date du 24 janvier 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Ledit document a ensuite été envoyé pour avis aux personnes mentionnées au titre des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi a de nouveau été arrêté, sans modification, par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, suite aux avis défavorables des conseils municipaux de deux communes : Les Ormes et Le Val d'Ocre.

7) La consultation des personnes publiques associées

Le dossier a été envoyé aux personnes publiques associées en lettre R/AR le 07 février 2019.

a) Les conseils municipaux des communes membres

SENAN	30 janvier 2019	Avis favorable
MERRY-LA-VALLEE	07 février 2019	Avis favorable
LA-FERTE-LOUPIERE	15 février 2019	Avis favorable avec remarques
SAINT-AURICE-THIZOUAILLE	26 février 2019	Avis favorable
MONTHOLON	10 avril 2019	Avis favorable avec remarques
CHASSY	14 mars 2019	Avis favorable avec remarques
POILLY-SUR-THOLON	15 mars 2019	Avis favorable avec remarques
LES ORMES	22 mars 2019	Avis défavorable
SAINT-AURICE-LE-VIEIL	22 mars 2019	Avis favorable avec remarques
LE VAL D'OCRE	23 mars 2019	Avis favorable quant aux OAP / Avis défavorable quant à la disposition du règlement sur l'éolien
FLEURY-LA-VALLEE	05 avril 2019	Avis favorable
SOMMECAISE	11 avril 2019	Avis favorable
VALRAVILLON	06 mai 2019	Avis favorable

b) Les autres personnes publiques associées

PETR DU GRAND AUXERROIS	03 avril 2019	Avis favorable avec réserve
CCI DE L'YONNE	04 avril 2019	Avis favorable
CDPENAF	25 avril 2019	Avis favorable avec réserves
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'YONNE	30 avril 2019	Avis favorable avec réserves
INAO	02 mai 2019	Avis favorable
DDT DE L'YONNE	03 mai 2019	Avis favorable avec réserves et recommandations
MRAE / DREAL	07 mai 2019	Avis favorable avec recommandations
<i>Personnes publiques associées, sans retour</i>		
CONSEIL REGIONAL DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE		
ADEME BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE		
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'YONNE		
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FONCIERE DE BOURGOGNE		
DRAC 89		
DDCSPP DE L'YONNE		
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN		



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AGGLOMERATION MIGENNOISE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PUISAYE-FORTERRE
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'YONNE
LPO DE L'YONNE
ADENY
AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE
FEDERATION DES EAUX DE PUISAYE FORTERRE

c) Les personnes publiques consultées

SDIS DE L'YONNE	20 février 2019	Prescriptions favorisant l'intervention des services
YONNE NATURE ENVIRONNEMENT	09 mai 2019	Avis favorable avec recommandations

8) La dérogation à la règle de constructibilité limitée en l'absence de SCoT opposable

La communauté de commune a saisi le Préfet d'une demande de dérogation à la règle de constructibilité en l'absence de SCoT opposable, conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, par lettre R/AR le 20 février 2019.

Par arrêté n°DDT/SAAT/2019/040, le Préfet a émis un rejet de la demande aux motifs que celle-ci était incomplète (nécessité d'intégrer les zones U jardins en extension) et manquait de justifications ;

Après modifications du dossier suite aux avis des personnes publiques associées et du rapport de la Commission d'enquête, une seconde demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée a été transmise au Préfet par lettre R/AR en date du 12 novembre 2019.

Par arrêté n°DDT/SAAT/2019/0127 du 24 décembre 2019, le Préfet porte dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la communauté de communes de l'Aillantais.

9) L'enquête publique

Par décision n° E 190 000 62/21 en date du 06 mai 2019 le Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Monsieur André PATIGNIER en qualité de Président de la Commission d'Enquête et Messieurs José JACQUEMAIN et Pascal FOUGERE en qualité de membres titulaires.

Ensuite par arrêté n°A-2019-12 en date du 23 mai 2019, le Président de la Communauté de communes de l'Aillantais a soumis le projet de PLUi à enquête publique et visé l'abrogation de la carte communale de la commune de Poilly-sur-Tholon.

L'enquête publique a été organisée pour une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 11 juin 2019 à 9h00 au vendredi 12 juillet 2019 à 17h00, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

Au total, 22 permanences ont été organisées sur l'ensemble du territoire, dont 2 permanences au siège de la Communauté de communes, et 1 permanence au sein de chaque mairie des vingt communes historiques membres. Cela représente une durée de 54 heures de présence sur le territoire.

Au final 69 observations ont été déposées, celles-ci figurent toutes dans le registre dématérialisé. Le dossier a notamment été consulté par 529 visiteurs sur le site du registre dématérialisé. Les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences ont reçu 88 visites.



La plupart des observations du public relève d'intérêt particulier lié à la constructibilité de parcelles (56 observations), d'autres reposent sur l'intérêt général (13 observations).

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 09 août 2019. Ce dernier est consultable sur le site internet de la Communauté de communes de l'Aillantais, et en version papier au siège de la collectivité et au sein des mairies de chaque commune membre.

La Commission d'enquête a rendu un avis favorable, assorti de 3 réserves :

Réserve n°1 : les zones humides qui seront identifiées dans le cadre du diagnostic environnemental à approfondir devront être classées de manière à les rendre inconstructibles. Cette réserve vaut en particulier pour les zones qu'il est prévu d'urbaniser à La-Ferté-Loupière.

Réserve n°2 : le souhait de la commune de Chassy de créer un espace convivial au bénéfice de sa population est louable. Cette création est toutefois susceptible de générer des nuisances sonores pour les voisins immédiats entre autre la chambre d'hôtes et par là même nuire à son exploitation. Pour toutes ces raisons et celles explicitées auparavant les membres de la commission d'enquête s'accordent sur le fait qu'un établissement de ce type ne doit pas être construit sur cet emplacement.

Réserve n°3 : le maintien de zones constructibles à proximité de l'autoroute (Fleury-la-Vallée et Guerchy) n'est pas souhaitable. Ces deux zones AUB sont actuellement comprises dans la décision préfectorale de refuser les dérogations à la règle de constructibilité limitée, en l'absence de SCoT approuvé. Ces zones ne doivent pas être ouvertes à l'urbanisation.

Les avis émis sur le projet et joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport de la Commission d'enquête ont été présentés lors de deux conférences intercommunales des maires le 11 septembre 2019 et le 28 janvier 2020, comme le prévoit l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi arrêté a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis émis sur le projet, notamment ceux des personnes publiques associées et des 13 conseils municipaux, des observations du public, du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête. Ces modifications ont été abordées lors des deux conférences intercommunales des maires susmentionnées.

10) Synthèse des modifications apportées au projet arrêté

Sur le rapport de présentation

Modifications	Origine de la demande
Utilisation du chiffre de + 768 habitants pour 2030, et non pas uniquement la fourchette 750 à 800 habitants	DDT de l'Yonne <ul style="list-style-type: none">▪ Réserve 1▪ Réserve 2▪ Réserve 3
Correction de la temporalité théorique du PLUi, 2014 à 2030 dans la démonstration et non pas 2019 à 2030	
Précision sur le calcul du point mort, besoins en logement pour le desserrement des ménages	



<p>Mieux justifier les zones UJ qui neutralisent des dents creuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Saint-Aubin-Château-Neuf (Le Val d'Ocre)</u> : les grandes zones Uj délimitées en cœur de village sont des parcelles enclavées, sans accès et fortement pentues. Elles participent également au maintien d'un paysage de qualité. Leur densification est inenvisageable. En conséquence, les deux zones à urbaniser (AUB) de Saint-Aubin-Château-Neuf délimitées aux abords du village apparaissent bien justifiées. - <u>Poilly-sur-Tholon</u> : le comblement entre les deux entités bâties constituant le bourg n'est pas envisageable car la commune considère qu'il est nécessaire de maintenir une coupure verte entre ces deux entités qui n'ont jamais été reliées. La zone à urbaniser (AUB) positionnée en continuité du centre-bourg apparaît ainsi justifiée. - <u>Aillant-sur-Tholon (Montholon)</u> : les zones à urbaniser à vocation résidentielle étaient déjà ouvertes à l'urbanisation dans le PLU en vigueur. La délimitation de zones UJ en dent creuse a été effectuée sur des secteurs auparavant constructibles. Ces zones sont nécessaires afin de favoriser l'aération du tissu urbain. - <u>Fleury-la-Vallée</u> : les zones UJ neutralisant des dents creuses constituent pour la plupart des cœurs d'îlots à préserver pour le maintien du cadre de vie. Ils sont le plus souvent enclavés ou juste desservis par une sente. Certains sites bénéficient de beaux boisements où ont un rôle écologique important pour le centre-bourg. Ainsi les zones à urbaniser délimitées aux abords du bourg apparaissent bien justifiées. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réserve 4 ▪ Réserve 9 ▪ Réserve 12 <p>MRAe (Autorité environnementale)</p> <p>Chambre d'Agriculture de l'Yonne</p>
<p>Mise à jour du diagnostic eau potable avec les éléments les plus récents indiquant notamment les rendements des réseaux</p>	
<p>Précision de l'impact du PLUi sur les principales exploitations agricoles concernées, deux exploitations principalement concernées et citées dans l'avis de l'État.</p> <p>Ces deux exploitations ont été rencontrées par la Communauté de communes, après analyse de l'impact du PLUi sur leurs exploitations, chacune des deux bénéficie d'une forme de compensation (constructibilité de parcelles, retour en zone agricole de parcelles aujourd'hui constructibles...).</p> <p>Ces éléments n'ont pas à figurer dans le rapport, ils sont rappelés pour mémoire dans cette annexe.</p>	
<p>Clarifier la rédaction entre communes nouvelles et communes historiques</p>	
<p>Précision sur la fréquence des indicateurs de suivi du PLUi et les sources dans l'évaluation environnementale</p>	

Sur les zones U Jardins

Modifications	Origine de la demande
Réduction et ajustement des périmètres des zones UJ au bénéfice des zones agricoles, agricoles protégées ou naturelles (voir UB/UA en fonction des situations)	DDT de l'Yonne <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réserve 6 ▪ Réserve 11
Réglementation plus protectrice <ul style="list-style-type: none"> - <u>Article Uj 17</u> : emprise au sol autorisée de 10% avec un maximum de 80 m² - <u>Article UJ 9/13</u> : passage obligatoire pour la petite faune dans les clôtures - <u>Article UJ 13</u> : protection des mares inventoriées, protection des végétaux de qualité existants 	Chambre d'Agriculture de l'Yonne MRAe (Autorité environnementale) CDPENAF Yonne Nature Environnement

Sur les zones agricoles

Modifications	Origine de la demande
Réduction des possibilités de réaliser des extensions et des annexes pour les habitations existantes (modification valable également en zone naturelle). <i>Articles A7/N7 : le total cumulé de l'emprise au sol des extensions et des annexes des habitations existantes est limité à 40 m² ou à 40% de l'emprise au sol de l'habitation initiale, sans être supérieur à 80 m² (au lieu de 120 m²).</i>	Chambre d'Agriculture de l'Yonne CDPENAF Enquête publique (observation 13)
Aspect extérieur des bâtiments techniques agricoles <i>Article A9 : soubassement des bâtiments techniques et agricoles, si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la hauteur du bardage ou à 1 mètre pour les bâtiments dont la hauteur de façade bardée est inférieure à 3 mètres.</i> <i>Article A9 : couleurs des bâtiments techniques et agricoles, façades : ajout des couleurs suivantes : 1015 ivoire claire, 6011 vert réséda, 6021 vert pâle. Pour les façades et toitures les couleurs 6010 vert herbe, et 6017 vert mai sont supprimées.</i> <i>Une disposition dérogatoire est prévue pour les panneaux photovoltaïques « ils ne sont pas soumis aux exigences de couleurs ».</i> <i>Cette disposition est reprise comme principe sur l'ensemble du territoire.</i>	Enquête publique (observation 10) Avis de la Commune du Val d'Ocre Enquête publique (observation 20)
Classement en AP des zones Uj et A de Champloiseau (Guerchy, Valravillon) concernées par le périmètre de protection du captage.	
Suppression de la disposition sur l'éloignement des éoliennes	
Ajout zone A sur bâti existant agricole et parcelles agricoles exploitées, au lieu de AP, sur la commune déléguée de Villiers-sur-Tholon (Montholon), il s'agit de tenir compte de l'activité en place existante.	

Sur la prise en compte de la trame bleue, des zones humides et des zones inondables

Modifications	Origine de la demande
<p>Le dispositif réglementaire identifie 51 mares sur le plan de zonage, et intègre une réglementation permettant de les protéger (article 13 du règlement).</p> <p>Ainsi la destruction (par comblement, remblaiement, assèchement, drainage...) des mares identifiées au plan de zonage et toute autre atteinte à l'intégrité de ces milieux naturels et à leur alimentation en eau sont interdits.</p>	<p>DDT de l'Yonne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réserve 7 ▪ Réserve 8 ▪ Réserve 10 <p>MRAe (Autorité environnementale)</p>
<p>Maintien du secteur d'urbanisation à vocation économique à La Ferté Loupière, en l'absence de zone humide (diagnostic réalisé avec relevés le 27 août 2019 et le 1^{er} octobre 2019 – les terrains sollicités pour l'aménagement ne sont pas des zones humides)</p>	<p>Yonne Nature Environnement</p>
<p>Rappel dans les OAP des zones AUB de Vau Galant et Champloiseau (Guerchy, Valravillon) que les permis d'aménager ont été accordés, ainsi la question de la présence de zones potentiellement humides ne se pose plus.</p>	<p>Conclusions de l'enquête publique</p>
<p>Délimitation de plusieurs zones humides à partir d'éléments transmis par les communes (une au Val d'Ocre, une à Villemer –Valravillon-)</p>	
<p>Reprise intégrale des délimitations des zones inondables transmises par l'État, il convient de prendre en compte les risques connus ainsi les cartographies AZI du Tholon et du Vrin seront intégrées au plan de zonage. Les zones inondables ne sont pas inconstructibles mais sont soumises à des prescriptions générales quant aux constructions, sauf pour les installations et ouvrages d'intérêt général.</p> <p>Les rapports d'AZI et les plans sont également annexés au dossier de PLUi.</p>	

Sur les STECAL

Modifications	Origine de la demande
<p>Modification de la représentation des STECAL, en secteurs de zone</p> <p>Des précisions et des justifications sont apportées sur 3 STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - STECAL B pour le Domaine du Roncemay à Chassy : il est précisé que les logements attendus concernent l'hébergement du personnel de l'établissement en lien avec les trois autres STECAL délimités sur ce site. - STECAL G pour le centre équestre des Champchardons à Senan : le périmètre a été réduit, les constructions attendues sont essentiellement agricoles et liées à l'activité du centre pour permettre son développement - STECAL R pour la STEP de Saint-Maurice-Thizouaille : le périmètre de la STEP est ajusté en fonction du plan fourni par la commune, il est rappelé que les services de l'État ont validé le projet par décision SR/SR/DEC 594 du 27 mai 2019. 	<p>DDT de l'Yonne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réserve 13 ▪ Réserve 14

Sur les emplacements réservés

Modifications	Origine de la demande
La liste des emplacements réservés est ajoutée aux deux atlas de zonage, en plus du règlement	DDT de l'Yonne <ul style="list-style-type: none">▪ Réserve 15▪ Réserve 16 Avis de la Commune de Montholon
2 emplacements réservés ont été réduits, et classer en zone U pour permettre les projets en conséquence (compatibilité projet/destination de la zone) : <ul style="list-style-type: none">- ER 29 à Guerchy (Valravillon) pour parking et accès à l'école- ER 50 à Sommecaise pour aire de stationnement	
L'emplacement réservé n°15 à Aillant-sur-Tholon (Montholon) est étendu	

Sur la qualité architecturale et patrimoniale

Modifications	Origine de la demande
Extension de la mesure de préservation des murs en pierre de taille, aux murs en brique	DDT de l'Yonne
Rappel des dispositions relatives à l'archéologie dans les dispositions générales du règlement	
Correction du repérage de l'Église des Ormes (monument historique)	
Périmètre de protection des monuments historiques sur plan à part (ne figure plus sur le zonage)	
Illustrations photographiques du patrimoine protégé	

Sur les zones à urbaniser

Modifications	Origine de la demande
Maintien de la zone AUB à Champloiseau, Guerchy (Valravillon) voir justifications ci-après	Conclusions de la Commission d'enquête publique Enquête publique (observation 4) Yonne Nature Environnement
Déplacement de la zone AUB à Fleury-la-Vallée (route de Joigny) et définition d'une OAP sur le nouveau site situé route d'Aillant.	

Sur les OAP

Modifications	Origine de la demande
Amélioration de l'OAP zone des Perrières à Aillant-sur-Tholon (Montholon), ajout de principes de continuités piétonnes, d'infiltrations des eaux de pluie et de schéma d'implantations paysagères	DDT de l'Yonne
Dispositions incitant à créer des noues paysagères pour le recueil des eaux de pluie et création d'espaces d'intérêt écologique dans les OAP	

Sur le règlement

Modifications	Origine de la demande
Ajout d'un rappel dans les articles 2 : le règlement comprend des dispositions générales concernant les risques naturels d'inondation et de retrait-gonflement des sols argileux.	DDT de l'Yonne Enquête publique (observation 14)
Ajout d'une disposition dérogatoire pour les annexes – implantation libre (article UA 4.1 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Ajout d'une disposition dérogatoire pour les annexes, vérandas et extensions inférieures à 25 m ² concernant la réglementation des toitures (article 9.1.6)	
Ajout de l'interdiction des constructions à destination d'exploitation forestière en zone AUB « <i>les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière sont interdites en zone AUB</i> »	
Mention des OAP dans l'article 2 des zones	
Clarification des articles A2 et N2	
Ajout de la possibilité du changement de destination pour les bâtiments repérés, y compris en zone AP (pas seulement en A)	Erreur matérielle du règlement

Sur les protections végétales

Modifications	Origine de la demande
Haie à protéger, secteur des Perrières à Aillant-sur-Tholon (Montholon)	DDT de l'Yonne Enquête publique (observation 36) Avis des communes concernées
Ajout de linéaire de tilleuls en centre-bourg d'Aillant-sur-Tholon (Montholon)	
Ajout d'un verger communal et d'une haie à Villiers-sur-Tholon, suppression d'un noyer à protéger	
Ajout de haies protégées et d'arbres protégés à la Ferté Loupière	
Correction sur l'emplacement d'un tilleul à protéger à Bleury (Poilly-sur-Tholon)	
Alignement d'arbres protégé à Laduz	

Sur le patrimoine bâti

Modifications	Origine de la demande
Ajout d'éléments bâtis à protéger : <ul style="list-style-type: none">- Monument aux morts à Villiers-sur-Tholon (Montholon)- Différents éléments à La-Ferté-Loupière	Avis des communes concernées Enquête publique (observation 34)
Correction des emplacements de croix à Saint-Maurice-Thizouaille	

Sur les zones urbaines

Modifications	Origine de la demande
En raison de la réduction des zones UJ, élargissement de certaines zones UA et UB	DDT de l'Yonne
Ajout zone UB à Aillant-sur-Tholon (Montholon) pour tenir compte d'un permis d'aménager valide	Enquête publique : <ul style="list-style-type: none">▪ Observation 1



Élargissement zone UB sur zone N route de Joigny à Aillant-sur-Tholon (Montholon)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observation 2 ▪ Observation 3 ▪ Observation 19 ▪ Observation 39 ▪ Observation 40 ▪ Observation 45 ▪ Observation 47 ▪ Observation 50 ▪ Observation 51 ▪ Observation 54 ▪ Observation 64
Élargissement zone UB route Charles de Gaulle à Aillant-sur-Tholon (Montholon) pour tenir compte de maisons existantes placées en UJ	
Élargissement zone UA à Aillant-sur-Tholon (Montholon) sur D955	
Élargissement zone UA à Champvallon (Montholon)	
Élargissement zone UB sur zone UJ à Volgré (Montholon)	
Élargissement zone UB sur zone UJ à Chassy	
Élargissement zone UB et délimitations de zones UJ sur le hameau de Goubille à Chassy	
Ajout zone UB en densification aux Ormes, route du couvent	
Élargissement de zones UB à Poilly-sur-Tholon et dans ses hameaux (redéfinition des contours)	
Délimitation de zones UB à Auvergne et Luchy (Poilly-sur-Tholon)	
Ajout zone UB à Sarrigny (Poilly-sur-Tholon)	
Élargissement zone UB à Saint-Aubin-Château-Neuf (Val d'Ocre), redéfinition des contours	
Ajout zone UB sur bâti existant à Laduz (Valravillon)	
Ajout zone UB sur le hameau de Grand Chaumont à Chassy pour prise en compte d'un CUB valide	
Avis des communes concernées	

Sur les zones naturelles

Modifications	Origine de la demande
Ajout de zones N sur zones A à Saint-Maurice-le-Vieil pour prendre en compte de grands jardins de propriétés existantes	Avis de la commune de Saint-Maurice-le-Vieil

Sur l'espace ruralité de la Commune de Chassy

Modifications	Origine de la demande
Modification de la zone U spécifique à la construction d'un espace ruralité par la commune de Chassy et définition d'une OAP visant à prendre en compte les nuisances sonores et la qualité du site et des paysages.	Conclusions de la Commission d'enquête publique

11) Modifications liées aux réserves de la Commission d'enquête publique

La commission d'enquête publique, dans son rapport, émet un avis favorable assorti de 3 réserves

- Réserve 1 : les zones humides qui seront identifiées dans le cadre du diagnostic environnemental à approfondir devront être classées de manière à les rendre inconstructibles. Cette réserve vaut en particulier pour les zones qu'il est prévu d'urbaniser à La-Ferté-Loupière.



La communauté de communes de l'Aillantais a diligenté un diagnostic zone humide sur la zone à urbaniser concernée. Des sondages ont été réalisés par le bureau d'études Sciences Environnement les 27 août 2019 et 1^{er} octobre 2019, les conclusions de l'étude traduisent l'absence de zone humide sur ce secteur. La zone à urbaniser est donc maintenue, telle qu'elle a été arrêtée le 24 janvier 2019.

Ainsi, nous considérons que la réserve n°1 de la Commission d'enquête publique est levée.

- Réserve 2 : le souhait de la commune de Chassy de créer un espace convivial au bénéfice de sa population est louable. Cette création est toutefois susceptible de générer des nuisances sonores pour les voisins immédiats entre autre la chambre d'hôtes et par là même nuire à son exploitation. Pour toutes ces raisons et celles explicitées auparavant les membres de la commission d'enquête s'accordent sur le fait qu'un établissement de ce type ne doit pas être construit sur cet emplacement.

La réserve de la Commission d'enquête publique est basée sur l'observation 69 de l'enquête, il s'agit des propriétaires des Tours d'Arbonne, installés sur des parcelles voisines du projet. La commune de Chassy a pour projet en effet de construire un espace ruralité sur un terrain communal dont elle est propriétaire, et qui se trouve excentré du bourg. Cet espace permettrait de recevoir les activités des différentes associations du bourg, et l'accueil de réceptions de manière ponctuelle tout au long de l'année. La commune dispose d'une salle des fêtes en centre bourg, qui sert actuellement de cantine scolaire et qui est en cours de remise aux normes pour cette destination.

La construction d'un tel espace est devenu une nécessité, la commune et la communauté de communes ont rencontré les propriétaires des Tours d'Arbonne, la volonté n'est pas de nuire à leur activité. Sur le plan initial, la zone urbaine prévue pour l'accueil de cette édification était directement en face de la chambre d'hôtes. Il a été convenu de modifier les plans afin de construire l'espace de ruralité en fond de parcelle, en maintenant une zone naturelle entre les Tours d'Arbonne et la construction publique. Une orientation d'aménagement et de programmation a été rédigée et ajoutée au dossier, elle s'imposera à la commune dans la réalisation de son projet, et vise à diminuer les nuisances (mesures anti-bruit, talus végétal, plantation de haie, orientation du bâtiment...). Les propriétaires des Tours d'Arbonne, lors d'un entretien le 25 septembre 2019, se sont dits satisfaits des mesures prises par la collectivité pour prendre en compte leurs remarques.

Le plan est modifié en conséquence et une OAP est ajoutée sur ce secteur. Ainsi nous considérons que la réserve n°2 de la Commission d'enquête publique est levée.

- Réserve 3 : le maintien de zones constructibles à proximité de l'autoroute (Fleury-la-Vallée et Guerchy) n'est pas souhaitable. Ces deux zones AUB sont actuellement comprises dans la décision préfectorale de refuser les dérogations à la règle de constructibilité limitée, en l'absence de SCoT approuvé. Ces zones ne doivent pas être ouvertes à l'urbanisation.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

De plus, par arrêté préfectoral n°PREF-DLCD-2001-0035, en date du 10 janvier 2001, portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre Autoroute A6, l'A6 est classée en catégorie 1 impliquant une distance de 300 mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier, affectée par le bruit. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour rappel, la zone à urbaniser prévue à Fleury-la-Vallée, route de Joigny, se trouve à 517 mètres de l'Autoroute A6, la zone à urbaniser prévue à Champloiseau, Guerchy (Valravillon) se trouve à 555 mètres de l'Autoroute A6.

Lors de l'enquête publique, les propriétaires de la zone à urbaniser située route de Joigny à Fleury-la-Vallée ont demandé à ce que celle-ci soit déplacée (observation 4). Cette zone a fait l'objet de diverses remarques, de la part des services de l'État et de Yonne Nature Environnement, en raison de sa proximité avec l'Autoroute A6 notamment mais également en raison de sa proximité avec une zone boisée qui présente un intérêt écologique.

La zone a donc été déplacée, à surface équivalente, route d'Aillant. Cette zone se trouve désormais à plus de 700 mètres de l'Autoroute A6, face à une zone déjà urbanisée. Il a été question de maintenir une zone à urbaniser à Fleury-la-Vallée avec une orientation d'aménagement et de programmation, visant à imposer une densité dans le but de répondre aux objectifs d'évolution de population fixés dans le PADD. Fleury-la-Vallée est également un pôle relai au sein du territoire de l'Aillantais, tourné vers l'auxerrois, qui affiche un besoin en logements conséquent.

Par ailleurs, la zone à urbaniser à Champloiseau, Guerchy (Valravillon) est maintenue, cette zone n'est pas remise en cause ni par les services de l'Etat, ni par Yonne Nature Environnement (l'avis vise en effet les zones à urbaniser de Fleury-la-Vallée et de La Ferté Loupière), elle n'a fait l'objet d'aucune observation lors de l'enquête publique. Elle se trouve à plus de 550 mètres de l'Autoroute A6 et est intégrée dans un ensemble déjà bâti. Elle semble donc logique au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Sa suppression paraît donc incohérente au regard des constructions qui sont édifiées bien en deçà. Enfin, il existe entre l'Autoroute et la zone à urbaniser un dénivelé de 10 à 15 mètres, la zone se trouvant bien en contrebas de l'Autoroute, aussi la zone n'est pas exposée aux nuisances.

La commune déléguée de Guerchy, Valravillon, présente également un intérêt en terme d'attractivité du territoire et s'inscrit comme pôle secondaire de l'Aillantais, avec un potentiel d'accueil de nouveaux habitants non négligeable, le maintien de la zone à urbaniser à Champloiseau sera donc un moyen supplémentaire de répondre aux objectifs fixés dans le PADD.

La seconde demande de dérogation au principe de constructibilité limitée ne remet pas en cause ces deux zones à urbaniser, aussi nous considérons que la réserve n°3 de la Commission d'enquête publique est levée.