

DEPARTEMENT DE L'YONNE

Communauté de Communes de l'AILLANTAIS

ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES DE L'AILLANTAIS**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dossier n° E23000102/21 en date du 16/10/2023

Enquête publique du 8 décembre 2023 à 9h00 au 22 décembre 2023 à 18h00

2^{ème} PARTIE

1 - Rappel de l'objet de l'enquête publique unique

La présente enquête concerne le PLUi de la communauté de communes de l'Aillantais en Bourgogne.

Il s'agit d'une enquête publique unique ayant pour objet :

- de modifier des éléments ponctuels du règlement qui relèvent de la procédure de « modification de droit commun » ;
- de rectifier certains éléments liés au secteur de la zone agricole dite protégé
- de corriger certaines enveloppes constructibles en zone urbaine jugées parfois trop restrictives

qui relèvent de la Procédure de « révision allégée », l'ensemble étant soumis à enquête publique.

Les présentes conclusions concernent la procédure de modification n° 1.

2 - Synthèse du déroulement de l'enquête

2.1 - Composition et qualité du dossier mis à disposition du public.

Le dossier présenté au public tel qu'il est décrit dans le §1.4 du rapport répond aux exigences des textes en vigueur quant à sa composition. Il permet à tout un chacun une bonne compréhension des enjeux principaux.

2.2- Information du public

L'information du public a été réalisée selon la réglementation en vigueur.

L'avis d'enquête publique

- a fait l'objet de deux publications dans deux journaux de la presse régionale et dans les délais réglementaires,
- a été publié sur le site Internet de la communauté de communes durant toute la durée de l'enquête publique,
- a également été affiché dans toutes les mairies de la communauté de communes ainsi qu'au siège de la communauté de communes.
- a été l'objet de publications supplémentaires décrites dans le rapport §2.4

Le dossier complet relatif aux projets a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique

- dans son format papier, dans les mairies de Val d'Ocre et de Valravillon ainsi qu'au siège de l'établissement public,
- sous forme dématérialisée dans toutes les mairies de la communauté de communes de l'Aillantais ainsi qu'au siège de cette collectivité
- sur le site internet de la communauté de communes www.ccaillantais.fr

Ces formalités obligatoires ont fait l'objet de vérifications régulières de la part du commissaire enquêteur qui n'a relevé aucune anomalie et donne acte au porteur de projet de sa volonté de diffuser largement l'information auprès du public.

2.3 - Participation du public

La participation du public confirme que l'information relative à cette enquête a bien été réalisée et s'est montrée efficace. La fréquentation des permanences a été régulière et le commissaire enquêteur a reçu 15 visiteurs. Des personnes sont venues consulter les dossiers mis à leur disposition dans toutes les mairies, ont pu faire part de leurs observations en utilisant les différentes possibilités qui leur étaient offertes. 13 observations ont ainsi été déposées.

3 - Conclusions relatives aux observations du public

Le public s'est généralement intéressé à des sujets relevant d'intérêts privés en demandant la rectification d'erreurs matérielles, la modification de certains classements ou en appelant l'attention sur une situation particulière. Toutes les demandes ne concernent pas l'objet de la modification et des révisions objet de la présente enquête. Elles ont cependant été examinées par le porteur de projet et certains requérants ont été reçus directement par le service urbanisme de la communauté de communes lorsque l'opportunité leur était offerte.

Deux interventions concernent l'intérêt général.

Toutes ces observations ont été présentées au représentant de la collectivité. Elles ont fait l'objet d'un examen, d'une réponse par le porteur de projet et d'un commentaire par le commissaire enquêteur dans la dernière partie du rapport.

4 - Conclusions relatives au projet

4.1 - Au sujet de l'ajout d'éléments à la liste du patrimoine naturel et bâti identifié protégé

Sur la base de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme libellé comme suit :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article [L. 421-4](#) pour les coupes et abattages d'arbres. » ;

la communauté de communes a souhaité rechercher des éléments du patrimoine naturel et bâti qui ne figuraient pas dans le PLUi approuvé en 2021 afin de les protéger. Cette démarche a abouti à l'identification d'une centaine d'éléments caractéristiques situés sur le territoire des communes de la Ferté-Loupière, Saint-Maurice-Le-Vieil, Val d'Ocre, Montholon et Valravillon.

Ils ont été photographiés et inventoriés dans l'annexe du règlement inventaire du patrimoine bâti protégé. (Pièce n° 4.1 du dossier). Leur localisation implique des modifications du plan de zonage. Elles sont présentées pour chacun des éléments identifiés.

Le commissaire enquêteur prend note de la volonté positive des membres de la collectivité pour faire évoluer ce document important pour l'urbanisme local. Certains éléments du patrimoine (notamment les éléments classés ou inscrits) bénéficient d'une courte description qui justifie leur identification en tant qu'élément du patrimoine et de ce fait leur protection, mais la plupart sont simplement accompagnés de la mention de l'article du code de l'environnement. Ces mentions méritent d'être complétées. La démarche de M. Dannoux relative à son habitation et à la localisation des bornes cisterciennes est également positive. Les éléments apportés peuvent valablement compléter la description, la localisation de ces objets patrimoniaux. Je prends acte de l'avis favorable émis par le porteur de projet sur ces deux points en particulier.

4.8 Au sujet de l'extension de la zone ZUEc de la commune d'Aillant sur Tholon

Ce projet concerne l'extension du sous-secteur AUEc d'Aillant sur Tholon sur la zone AUE adjacente sur une surface de 19 670 m². Il est destiné à favoriser l'implantation d'un supermarché.

Le commissaire enquêteur note que cette partie du projet n'impacte ni les surfaces agricoles ni les surfaces naturelles. Elle n'a par ailleurs fait l'objet d'aucune observation de la part du public ou remarque de la part des services de l'Etat

4.9 - Au sujet des erreurs matérielles relatives au plan de zonage

Il s'agit d'erreurs matérielles qui sont corrigées sur le territoire des communes des Ormes, de Valravillon, de Montholon, de la Ferté louprière et de Senan. Elles sont décrites, localisées et identifiées sur le projet de modification du plan de zonage. Elles n'ont fait l'objet d'aucune remarque ou observation.

La demande de M. CANCELA, maire de la commune Guerchy concernant la modification du zonage d'une parcelle communale initialement retenue pour la réalisation d'une aire de loisirs ou de jeux pour enfants à laquelle avait été attribué un zonage (AP) ne permettant pas la réalisation du projet a reçu un accueil favorable de la part du porteur de projet. L'erreur matérielle invoquée me semble-t-il à juste titre, peut effectivement être accueillie favorablement.

4.10- Au sujet des modifications du règlement écrit

Le règlement en vigueur s'est révélé à l'usage parfois trop contraignant et les mesures imposées trop restrictives et en inadéquation avec les architectures contemporaines. Le présent projet vise à :

- assouplir les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et clôtures
- permettre certains usages en zone UJ2
- autoriser l'installation d'abris pour animaux en zone A et N
- permettre sous condition, la transformation de taillis en vergers
- modifier dans les hameaux les distances de recul des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- corriger une erreur matérielle relative au règlement écrit concernant les implantations d'aérogénérateurs.

La demande de Mme JANOD Valérie (Obs .3 du registre de la communauté de communes) mérite me semble-t-il une attention particulière. Dans rédaction actuelle l'article 9.2.1 du règlement relatif à la rénovation des bâtiments existants impose que « les couvertures existantes constituées de tuiles de Bourgogne soient entretenues ou rénovées dans le respect des dispositions originelles (60 à 75 unités au m2) ». Cette disposition très restrictive implique des coûts de rénovation parfois exorbitants auxquels s'ajoute des difficultés d'approvisionnement voire des modifications au niveau des charpentes devenues trop faibles pour supporter le poids. La notion de cohérence avec l'existant environnant est bien entendu à prendre en considération mais là encore Mme JANOD apporte la preuve que l'uniformité n'est pas respectée puisque sur un même bâtiment du type « longère » plusieurs type de tuiles couvre une même toiture. D'autre habitations sont couvertes de tuiles mécaniques ou d'ardoises. La remise en cause du PADD n'étant par ailleurs pas démontrée il me semble préférable de permettre la rénovation d'une toiture avec un matériau présentant des caractéristiques très proches de la tuile de Bourgogne plutôt que de la laisser se dégrader. Une modification en ce sens de l'article 9.2.1 me semble répondre à un objet au moins de la présente modification « assouplir les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ».

L'avis défavorable en réponse à la demande de M. MAUPAS est justifié dans le mémoire en réponse du porteur de projet. S'agissant d'une question qui n'entre pas dans l'objet de la modification présente le commissaire enquêteur ne peut émettre un avis.

Avis de la CNPF

Je prends acte de l'avis favorable du porteur de projet concernant la demande de la CNPF relative au retrait de la mention concernant la transformation des taillis en vergers ainsi que des explications fournies.

5 – Avis

Vu les conclusions motivées précédemment et étant donné que :

- Le dossier présenté au public contient les documents prévus par la réglementation
- Le contenu de ces documents permet une bonne compréhension du projet
- l'enquête publique a été organisée dans le respect de la réglementation en vigueur et s'est déroulée sans incident,
- le public a pu exprimer librement son avis et faire part de ses observations sur les registres papier et dématérialisé ouverts à cet effet, par courriers adressés au commissaire enquêteur ou par courrier électronique
- le public a eu connaissance de l'ensemble des avis émis par les personnes publiques et les services de l'État et qu'il n'a formulé aucune observation les concernant.
- toutes les observations exprimées, jointes au présent rapport, ont été présentées au porteur de projet qui y a répondu de manière exhaustive
- le porteur de projet a répondu à toutes les observations et questions posées qu'elles proviennent des services de l'État, des personnes publiques, du public ou du

commissaire enquêteur

- aucun des services consultés n'a émis un avis défavorable
- des possibilités de recours existent au profit du public
- Le commissaire enquêteur a commenté l'ensemble des avis émis par les personnes publiques, les services de l'État ainsi que toutes les observations déposées par le public

Le commissaire enquêteur considère :

- que la demande de modification n° 1 du PLUi voulue par la communauté de communes de l'Aillantais constitue une initiative qui contribue à faire « vivre » ce document et confirme son caractère « évolutif ».
- qu'il est de nature à faciliter et simplifier certaines réalisations ou travaux sur l'habitat
- que le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD.
- qu'il contribue à la protection du patrimoine bâti et naturel de la communauté de communes
- qu'il est moins contraignant pour les habitants tout en respectant l'esprit du PADD
- que les documents du PLUi seront mis à jour
- que les observations et demandes du public accueillies favorablement permettront de compléter les modifications envisagées, de rectifier les erreurs matérielles, de procéder à un examen attentif des demandes qui ne remettent pas en cause le PADD.

En conséquence la commissaire enquêteur émet **un avis FAVORABLE**

au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de l'Aillantais :

Fait à Magny le 15 janvier 2024

Le Commissaire enquêteur

André PATIGNIER

