

DEPARTEMENT DE L'YONNE

Communauté de Communes de l'AILLANTAIS

ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE A LA REVISION ALLEE N°1 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

2ème PARTIE

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

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 révision allégée 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.

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.

2.3- 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.

Le dossier complet relatif au projet de PLUi 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 sur le site de la communauté de communes de l'Aillantais.

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.

2.4 - 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 Président de la communauté de communes. 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 des modifications au plan de zonage

Les modifications proposées dans le dossier de révision allégée n° 1 concernent le territoire des communes de :

- La Ferté-Loupière
- Sommecaise
- Valravillon (commune délégué de Laduz)

Dans la commune de la Ferte-Loupière trois sites, constitués à la fois d'habitations et d'exploitations agricoles ont été classés en zone Ap, zone d'agriculture protégée inconstructible. Afin de permettre à termes, l'évolution nécessaire de ces exploitations (démolition, construction) il est envisagé de classer en zone A ces ensembles bâtis.

Dans la commune de Sommecaise le secteur identifié est aujourd'hui occupé par des bâtiments agricoles et des habitations qui ont été classés en zone Ap inconstructibles. Les limites parcellaires collées au droit de certaines constructions limitent fortement l'évolution de l'exploitation. Le présent projet propose de remédier à cette situation et de classer en zone A 1590 m² de parcelles classées auparavant en zone Ap.

Dans la commune de Valravillon (commune déléguée de Laduz) le secteur objet du projet de modification concerne un hangar situé en zone Ap et rattaché à une exploitation agricole située en zone Ub. Afin de permettre de nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole il est proposé d'inscrire le hangar et les parcelles contigües en zone A.

Ces propositions de modifications entraînent des ajustements du règlement qui figurent au dossier ainsi qu'une mise à jour du tableau des superficies qui figure également au dossier.

Le commissaire enquêteur constate que ces modifications sont marginales et concernent la zone A qui gagne 2,1 ha au détriment de la zone Ap. sur l'ensemble de l'Aillantais. Il souscrit que ce projet « ne remet pas en question l'équilibre entre le développement raisonné de l'existant et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ... »

Je prends acte également de l'avis favorable du porteur de projet en réponse aux demandes exprimées par :

- M. DELGADO afin de lui permettre de réaliser des extensions de ses bâtiments agricoles actuellement situées en zone Ap par un classement nouveau en zone A. Opération qui répond aux objectifs de la Révision n° 1 et qui a par ailleurs obtenu l'avis favorable de la commune de Poilly-sur-Tholon.
- M. et Mme BUREAU qui consiste en la rectification d'une erreur matérielle.

4.11 - Avis de la DDT

Les remarques effectuées par le pôle « contrôle de légalité » de la DDT ont été prises en compte par le porteur de projet qui modifiera la note de présentation et le rapport de présentation en fonction de l'avis des PPA et des résultats de l'enquête publique.

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 révision alléguée 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 ».
- est de nature à permettre l'évolution de quelques exploitations agricoles par extension des bâtiments d'exploitation situés sur des terrains en zone Ap qui seront reclassés pour partie en zone A
- ne remet pas en cause les orientations du PADD.
- est moins contraignante pour les habitants tout en respectant l'esprit du PADD
- impliquera une mise à jour des documents du PLUi .
- a pris en compte et accueilli favorablement certaines observations et demandes du public ce qui permettra de compléter la demande initiale, de rectifier une erreur matérielle.

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

