

# ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

*COMMUNE DE LINDRY*



ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

RAPPORT D'ENQUETE

# SOMMAIRE

## PREAMBULE

## CHAPITRE 1- PROCEDURE et DEROULEMENT DE L'ENQUETE: page 4

11- OBJET DE L'ENQUETE :

12- PROCEDURE- DÉROULEMENT DES ÉTUDES-CONCERTATION

13- CADRE LEGAL ET RÉGLEMENTAIRE

## CHAPITRE 2-EXAMEN DES PIÈCES SOUMISES À L'ENQUÊTE page 11

21- REMARQUES GÉNÉRALES

22- EXAMEN DU DOSSIER

## CHAPITRE 3-OBSERVATIONS DU PUBLIC page 39

## PREAMBULE

*Historiquement, la ville (ou le village) est le lieu de la diversité et de la mixité des fonctions. Ce concept repose sur l'existence dans le même secteur de plusieurs fonctions urbaines : habitat, commerce, activités économiques, services...*

*Cependant au cours du XX<sup>e</sup> siècle, le « zoning » s'est développé en lien avec l'essor de l'automobile.*

*Ces mutations ont conduit à la sectorisation de certaines fonctions dans la ville : zone d'habitat « dortoir », zone de commerces, zone de loisir...*

*Chaque espace est affecté à une activité.*

*Les conséquences de cet urbanisme sont une ségrégation économique et sociale en périphérie des villes et des villages, provoquant une consommation foncière excessive au détriment des espaces naturels et agricoles et une multiplication des déplacements, que ce soit en nombre ou en distance, au détriment de la qualité de la vie.*

*Ces dernières décennies, le concept de mixité fonctionnelle a été promu pour enrayer cette mono-fonctionnalité. La diversification des fonctions ne doit pas être appréhendée seule mais est à articuler avec les autres questions notamment les déplacements et la mixité dans l'habitat.*

*L'enjeu du PLU est d'identifier les opportunités, de renforcer, améliorer, rétablir, créer de la proximité entre les différentes activités, comprendre les logiques du développement historique de l'urbanisation, définir les besoins pour localiser au mieux les futures implantations, évaluer les possibilités de mixité fonctionnelle, analyser les déplacements pour mieux les intégrer dans la planification et réduire les déplacements motorisés.*

*L'objectif du projet du territoire sera d'organiser les espaces urbanisés ou à urbaniser pour améliorer le cadre de vie des habitants à travers une politique de proximité à travers des projets concrets dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

# CHAPITRE 1 : PROCEDURE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE.

## 11- OBJET DE L'ENQUETE :

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, le PLU remplace le POS.

Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques; il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU est un document d'urbanisme établi à court et moyen termes; il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de l'article L101-2 du CU qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Le présent rapport, outre la consultation publique habituelle, étudie les dossiers soumis à l'enquête publique qui présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINDRY conformément aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et de l'article R123-8 du code de l'environnement.

La commune de LINDRY, suite à la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2014, décide de réviser son POS qui ***avait été approuvé en 1979.***

### **Les motivations de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sont les suivants:**

- Mettre en conformité le POS par rapport aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.
- Elaborer un projet d'urbanisme global prenant en compte le cadre de vie et les services de proximité en respectant le caractère rural de la commune et la notion de développement durable.
- Redéfinir la zone urbaine aux abords du village.
- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Redynamiser la zone d'activités: développement économique et l'emploi.
- Revoir les règles des différentes zones.
- Repenser les circulations, cheminements et stationnements.
- Préserver le patrimoine et un équilibre architectural harmonieux.

## 12- PROCEDURE-DEROULEMENT DES ETUDES- CONCERTATION :

### 121- PROCEDURE D'ENQUETE :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête ainsi que les avis et conclusions du commissaire-enquêteur sont prises en considération par l'autorité compétente (le conseil communautaire d'Auxerre) pour sa prise de décision.

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de l'auxerrois, par lettre enregistrée au TA, le 23 janvier 2018 a demandé au Tribunal administratif de Dijon la désignation du commissaire enquêteur chargé de cette enquête pour l' **élaboration du PLU** de la commune de **Lindry**.

Faisant suite à cette demande, Madame Marie-Eve LAURENT, Premier conseiller de Tribunal Administratif, ayant délégation du président du tribunal pour la désignation des commissaires-enquêteurs, désigne :Michel SCHAEGIS en qualité de commissaire-enquêteur.

Cette désignation fait l'objet de l'ordonnance n°E18000006/21 en date du 30 Janvier 2018.

Le conseil communautaire d'Auxerre par arrêté n°059 en date du 05 Avril 2018 fixe les modalités du déroulement de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme qui se déroulera durant 30 jours consécutifs du 2 mai au 1° juin 2018 sans préjuger à ce moment, d'une éventuelle prolongation de l'enquête par le commissaire-enquêteur, selon les besoins de l'enquête (forte affluence, réunion publique d'information et d'échange, etc ...).

Au terme de la procédure d'enquête, le commissaire-enquêteur dispose alors d'un délai de un mois pour rédiger son rapport et ses conclusions et avis motivés contenus dans un document séparé du rapport mais joint à celui-ci, et faire parvenir l'ensemble à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de l'auxerrois conformément à l'article 9 de l'arrêté .

Le présent rapport récapitule donc le déroulement de la procédure d'enquête publique, pour l'élaboration du PLU, analyse les pièces des dossiers mis à l'enquête ainsi que les observations recueillies au cours de celle-ci que l'on peut trouver également dans le procès verbal de synthèse des observations qui a été adressé au Président de la CAA, ainsi qu'au conseil municipal de Lindry lors d'un entretien avec ceux-ci intervenu dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête. Le mémoire-réponse aux observations rédigé par le conseil municipal et approuvé par le conseil communautaire est joint à ce rapport.

Ainsi, les documents faisant partie de ce rapport sont les suivants :

- Le rapport d'enquête proprement dit
- Les annexes à celui-ci le cas échéant,
- Les conclusions et avis motivés par lesquelles le commissaire-enquêteur indique s'il est ou non favorable au projet sollicité par le demandeur, comme le prévoit la réglementation .
- Le Procès Verbal de synthèse des observations.
- Le mémoire réponse du maître d'ouvrage

Les cinq pièces ci-dessus, bien que séparées sont indissociables.

## 122- LA MISSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur est chargé de rendre au conseil communautaire d'Auxerre un rapport sur le déroulement de l'enquête publique avec ses incidents éventuels, le climat général (opposition importante ou pas au projet), l'étude du dossier soumis à l'enquête, ainsi que ses conclusions avec un avis motivé sur l'opportunité ou non de réaliser le projet d'élaboration du PLU.

Il devra remettre ce rapport et son avis dans le mois qui suit la clôture de l'enquête sauf si le conseil municipal et/ou le conseil communautaire tarde trop à répondre aux observations recueillies au cours de l'enquête. Dans ce cas, un délai supplémentaire de remise du rapport peut être accordé au commissaire-enquêteur sur sa demande.

## 123- ORGANISATION DE L'ENQUETE-

### 123-1- Lieu de l'enquête :

L'enquête est organisée sur la commune de LINDRY. Le siège de l'enquête se situe à la mairie de la commune.

La salle réservée à l'accueil du public est la salle du conseil, soit la plus grande pièce dont dispose la mairie. Cette pièce ne dispose pas d'un accès aux personnes à mobilité réduite. Il est néanmoins convenu que si une telle personne se présentait, elle serait reçue au rez de chaussée de la mairie.

Cette salle du conseil est bien éclairée, équipée de tables et de chaises assurant un confort suffisant pour l'accueil du public.

### 123-2 - Mise à l'enquête

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été arrêtées par Monsieur le président du conseil communautaire en coopération avec le commissaire enquêteur.

#### 123-4- Modalités d'information du public

Avec le représentant du président du conseil communautaire, le commissaire-enquêteur a arrêté les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, les dates des permanences en mairie et en a défini les modalités d'exécution.

La publicité dans la presse locale a été effectuée par les services de la communauté d'agglomération de l'auxerrois dans deux journaux régionaux à diffusion départementale, sous la rubrique « annonces légales » quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête soit avant le mardi 17 avril et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête soit entre le 3 mai et le 10 mai 2018.

Cette publicité a bien été effectuée conformément à l'arrêté de mise à l'enquête dans son article 5 (tableau ci-après) :

<i>Journaux</i>	<i>1° insertion</i>	<i>2° insertion</i>
<i>L'Yonne Républicaine</i>	13/04/18	03/05/18
<i>La Liberté de l'Yonne</i>	12/04/18	03/05/18

#### 123-5- Modalités de consultation du public :

Conformément à l'article 7 de l'arrêté N° 059 en date du 05 avril 2018 du président de la communauté d'agglomération de l'auxerrois le commissaire-enquêteur a assuré 4 permanences au siège de l'enquête, à la mairie de LINDRY.

Ces permanences destinées à recevoir le public désireux d'obtenir des informations sur le projet d'élaboration du PLU ou de s'exprimer sur le contenu des dossiers soumis à l'enquête, ont été tenues aux dates et aux heures mentionnées ci-dessous :

- **Mardi 2 mai 2018, de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 12 mai 2018, de 9h00 à 12h00,**
- **Mercredi 23 mai 2018, de 9h00 à 12h00,**
- **Vendredi 1° Juin 2018, de 14h00 à 17h00.**

La programmation de ces permanences sur différents jours de la semaine, ainsi qu'un samedi matin a offert au public un large éventail de possibilités de venir aux permanences et de s'exprimer sur le projet. Les horaires ont été fixés pour tenir compte aussi des heures normales d'ouverture de la mairie de LINDRY.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit :

- **Lundi et mardi de 9h00 à 12h00, et de 14h00 à 17h30**
- **Mercredi de 9h00 à 12h00 ,**
- **Jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30.**

En outre, le public avait la possibilité de déposer ses observations, remarques ou contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête adjoint au dossier du demandeur à la mairie de LINDRY
- soit sur le registre d'enquête déposé à l'accueil de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, à Auxerre.
- par courrier postal (ou porté) adressé au commissaire-enquêteur à la mairie de LINDRY
- Par courriel à l'adresse mail: [urbanisme@agglo-auxerrois.fr](mailto:urbanisme@agglo-auxerrois.fr).

Ainsi pendant cette période de 30 jours consécutifs, même en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du dossier et formuler des observations.

### 123-6- Déroulement de l'enquête et clôture

#### 123-6-1- Avant l'enquête :

Le mercredi 4 avril, j'ai pu me rendre à la mairie pour retirer le dossier enfin de l'étudier et voir s'il était conforme à la réglementation et complet.

L'ouverture de l'enquête étant fixé le 2 mai, ce délai de plus de 3 semaines m'a permis de préparer la procédure dans les meilleures conditions.

Le mardi 24 avril, je me suis assuré de la bonne exécution des opérations d'affichage de l'avis d'enquête dans la commune sur les panneaux habituels d'affichage.

#### 123-6-2- Pendant l'enquête :

Je me suis tenu à la disposition du public durant les 4 permanences prévues dans l'arrêté. J'ai recueilli les observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet.

#### 123-6-3- Après l'enquête :

Le Vendredi 1<sup>er</sup> juin à 17h00 , à l'expiration de la période consacrée à la procédure d'enquête publique, j'ai clôturé le registre d'enquête de la mairie, en ai pris possession ainsi que l'ensemble des pièces du dossier mis à la disposition du public en mairie de Lindry. Le lundi 4 Juin, j'ai récupéré le registre de la CAA à Auxerre ainsi que les observations recueillies par courriel.

Je disposais alors d'un délai de 8 jours pour rédiger un procès-verbal de synthèse des observations et le remettre au maître d'ouvrage.

Le vendredi 8 juin, j'ai rencontré le représentant de la CAA ainsi que les personnes chargées de l'urbanisme à la mairie de Lindry, au siège de la CAA, pour leur remettre le dit procès-verbal. A cette occasion, nous avons échangé sur les

diverses observations notamment les plus sujettes à discussion.

La communauté d'agglomération m'a fait parvenir son mémoire en réponse par voie postale le 21 juin respectant ainsi le délai légal de 15 jours.

#### **124- CONCLUSION PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

Le déroulement de l'enquête n'a donné lieu à aucune manifestation ou trouble de l'ordre public.

Les formalités ont été conduites en tous points conformément aux prescriptions de l'arrêté de la communauté d'agglomération.

Le public, dans sa grande majorité a eu connaissance de l'existence et des objectifs de l'enquête publique.

Je peux donc certifier le déroulement réglementaire de la procédure d'enquête publique.

#### **13- CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE :**

*Le décret instaurant un contenu modernisé du PLU est le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I° du code de l'urbanisme.*

- L'article L153-1: respect des principes des articles L 101-1 à L 101-3
- L'article L 151-2: le PLU comprend:
  - Un rapport de présentation
  - Un projet d'aménagement et de développement durable
  - Des orientations d'aménagement et de programmation
  - Un règlement
  - Des annexes.
- L'article L153-19 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015: le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique conformément au chapitre III du Titre II du Livre I° du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire.
- L'article R153-8 du code de l'urbanisme créé par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015: le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.
- L'article R123-8 du code de l'environnement modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 fixe la composition du dossier d'enquête.
- 

Des textes sont repris dans les chapitres et paragraphes ci-dessous pour étayer le texte concerné par le sujet du paragraphe traité.

En outre le PLU devra respecter les dispositions issues de lois telles que:

- la loi n° 92-646 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux ICPE du 13/07/1992.
- la loi n° 92-1444 : lutte contre le bruit du 31/12/1992.
- la loi n° 93-24: protection et mise en valeur des paysages qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8/1/1993.
- la loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2/2/1995.
- la loi n° 96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 décembre 1996.
- la loi n° 99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 juin 1999: loi Voynet.
- la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13/12/2000.
- La loi « Urbanisme-Habitat » du 2/7/2003.
- le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004: documents d'urbanisme et modifie le code de l'urbanisme.
- la loi n° 2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005.
- la loi n° 2005-157: développement des territoires ruraux du 23 février 2005.
- la loi n° 2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20/7/2005.
- L'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols.
- la loi n° 2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006.
- la loi 2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30/12/2006.
- le décret n° 2007-18 : réforme du permis de construire du 5 janvier 2007.
- le décret n° 2010-365 du 9/4/2010: incidences Natura 2000.
- la loi n° 2009-967: programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement, consolidée le 1 Juillet 2010.
- la loi 2010-788 portant engagement National sur l'Environnement du 12 juillet 2010.
- la loi 2010-874 modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
- la loi n°2011-12: adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne du 5 janvier 2011.
- le décret n° 2012-90: mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012.
- le décret n°2012-995: évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012.
- le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue.
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « LOI ALUR ».
- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).
- le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable.
- la loi n°2015-292 du 16 mars 2015: amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes.
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « LOI MACRON ».
- le décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme.
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 : partie législative du livre 1er

du code de l'urbanisme.

- le décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **CHAPITRE 2- EXAMEN DES PIÈCES SOUMISES A L'ENQUÊTE :**

### **21- REMARQUES GENERALES :**

Le dossier présenté à l'enquête publique a été réalisé par le bureau d'étude «ecmo », 1, rue Niepce – 45700 - VILLEMANDEUR.

Le contenu du dossier est déterminé par les articles L151-2 et L151-3 du code de l'urbanisme.

1-**Le dossier** fournit par le demandeur pour cette enquête est un document sous forme d'un classeur comprenant 18 pièces dont des annexes :

- \* Pièce 1: Rapport de présentation de 163 pages
- \* Pièce 2: Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD) de 15 pages.
- \* Pièce 3: Orientations d'aménagement et de programmation de 7 pages
- \* Pièce 4.1: Plan de zonage (plan d'ensemble) au 1/7500°
- \* Pièce 4.2: Plan de zonage (Le Bourg- Le Marais) au 1/2500°
- \* Pièce 4.3: Plan de zonage ( Les Houches- Les Loups- La Cave-Bréau) au 1/2500°
- \* Pièce 4.4: Plan de zonage ( La Métairie- Le Fonteny- Chazelle) au 1/2500°
- \* Pièce 5 : Le règlement de 84 pages
- \* Pièce 6 : Liste des servitudes d'utilité publique de 61 pages
- \* Pièce 7.1: Annexes sanitaires (note technique) de 36 pages
- \* Pièce 7.2: Annexes sanitaires: plan du réseau d'eau potable au 1/5000°
- \* Pièce 7.3: Annexes sanitaires: plans des réseaux d'assainissement
- Assainissement collectif des Couches et du Préau ( 1/1750°)

- Assainissement du Bourg et du Marais (1/1000°) (1/2)
- Assainissement du Bourg et du Marais (1/1000°) (2/2)
- \* Pièce 7.4: Annexes sanitaires (zonage d'assainissement)
- \* Pièce 8 : Bois et forêts soumis au régime forestier (plan)

Soit au total: 366 pages écrites et 8 plans de grande taille.

**2-L'avis des personnes publiques associées (PPA).**

**3- Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (commentaire du CE dans « conclusions et avis).**

**4-L'arrêté communautaire** de mise à l'enquête ;

**5-Les registres** d'enquête.

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22- EXAMEN DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE :**

### **22-1- Le rapport de présentation :** (pièce 1 du dossier)

(comporte 163 pages)

#### **Introduction:**

##### **1- Motivations d'élaboration d'un PLU**

(voir ci dessus : objet de l'enquête)

##### **2- Procédure- déroulement des études-concertation:**

- Lindry est incluse dans le périmètre du SCot de l'Auxerrois non encore approuvé.
- Au titre des articles L142-4 et 142-5 du CU, une dérogation a été demandée à l'ECPI de l'Auxerrois pour permettre les ouvertures à l'urbanisation.
- Par délibération du 12 septembre 2014, le conseil municipal décide de réviser son POS pour se doter d'un PLU.
- La concertation: dès le début des études. Mise à la disposition des habitants des comptes rendus des réunions en mairie. Un registre des observations qui ont été prises en compte. Une exposition sur l'étude des diagnostics, des articles dans la presse, site internet et bulletin local. Puis 2 réunions publiques en juin 2016 et novembre 2016 sur la présentation du PADD et la présentation du zonage, des OAP.
- Deux débats au sein du conseil :mai 2016, mars 2017 et un débat au conseil communautaire le 29 juin 2017.
- Plusieurs réunions en 2016.
- Projet arrêté par la communauté de l'Auxerrois par délibération du 9 novembre 2017.

## **PARTIE 1:DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT:**

### **1 - Diagnostic territorial:**

#### **11- La situation géographique et administrative:**

- Lindry est située dans l'Yonne, à 11 km à l'ouest d'Auxerre, superficie 1523 ha.
- Appartient à la Communauté de l'Auxerrois (29 communes)
- Couverte par les documents supra-communaux:
  - le schéma de cohérence territoriale de l'auxerrois en cours d'élaboration.
  - le programme local de l'habitat adopté le 29 juin 2011. (en cours de révision).

#### **12- La population:**

- Chiffre le plus récent: 1383 habitants
- Augmentation de 13% depuis 2007 et 45,9% depuis
- Taux de croissance moyen annuel 3,3% (1999 et 2007), 1,4% (2007-2016).
- Croissance due au solde migratoire: attractivité de la commune, proximité d'Auxerre.
- Population dynamique et jeune
- Taille moyenne des ménages élevée (2,7)
- Territoire attractif pour les familles.

#### **13- Le logement:**

- Commune couverte par le Plan Départemental de l'Habitat de l'Yonne (2013)
- Lindry : groupe 5, UTS de l'Auxerrois.
- Objectif de production de logements: 410 pour 2009-2019;
- Pas d'objectif de compatibilité avec ce document qui projette une décroissance du coefficient de desserrement (0,6%/an).
- PLH de l'Auxerrois (2011, en cours de révision)
- Objectif du PLH: 96 logements entre 2011 et 2016.
- En 2012: 558 logements dont 510 en résidences principales, 19 en résidences secondaires et 29 en logements vacants.
- Taux de vacance et taux de résidences secondaires faibles, marché tendu et donc attractivité du territoire.
- Typologie: 552 individuels et 6 en collectif.
- Confort: supérieur à la moyenne de la CAA (douches, salle de bains, chauffage).

#### **14- Une dépendance économique vis à vis de l'agglomération auxerroise:**

- 681 actifs en 2012
- 5% de chômage
- La commune a attiré une nouvelle population active possédant un emploi.
- 132 emplois sur la commune en 2012: taux de croissance annuel de 0,9%.
- 62,6% d'activité tertiaire, 16,9% pour le secteur de la construction, 16,9% activité agricole et 3,6% d'entreprises industrielles.
- Une médecin et deux infirmières
- Epicerie, garage automobile, espaces verts, restaurant, salon de coiffure, auto-

école.

- Une vingtaine d'activités artisanales.
- 3 chambres d'hôtes et un gîte rural: accueil 35 personnes.
- Activité agricole:
  - - document de cadrage: Projet Agricole Départemental (2014) fixe 20 orientations en 4 thèmes (entreprises, facteur humain, territoires, filières)
  - - occupations du sol: SAU déclarée à la PAC: 882 ha (58% du territoire), 12 exploitations (céréales et élevage).
  - - Indications Géographiques Protégées (IGP): « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne », « viticole Yonne ».
  - - circulation des engins: RD 22 traversant le bourg: problème. Un projet de contournement Nord sera étudié.
  - - une carte des bâtiments agricoles page 22
  - - une carte des dominantes culturelles page 23.

### **15- Les équipements: une centralité peu structurée:**

- Equipements administratifs: mairie, ateliers municipaux, agence postale, cimetière.
- Équipements culturels et sportifs: plateau multisports, stade, bibliothèque/salle de réunion, foyer communal/centre de loisirs/cantine.
- Equipements scolaires et périscolaires: 1 école élémentaire (4 classes) et une maternelle (2 classes).
- Les collégiens et lycéens se rendent à Auxerre.
- 6 photos et une carte page 25.

## **2 - Etat initial de l'environnement:**

### **21- Milieux physiques:**

#### Climatologie:

- Climat continental à influences océaniques.
- Températures modérées tout au long de l'année.
- Mai, juin et octobre sont les plus pluvieux.

#### Géologie:

- une carte géologique du BRGM (page 27) montre :
  - - des alluvions modernes dans la vallée du Ravillon.
  - - des formations de l'Alpine
  - - des formations du Cénomanién

#### Topographie:

- une carte du relief page 28.

#### Hydrologie et hydrographie: la trame bleue:

- le Ravillon prend sa source sur la commune, affluent de l'Yonne forme la limite Nord de la commune.

- Au Sud/Est : le ru de Remuen prend sa source sur la commune.
- Plusieurs étangs sur le passage de ces 2 cours d'eau.
- 6 photos page 30.
- Les zones humides: carte page 31.
- Zones inondables (photo page 32)
- La trame bleue est bien présente sur Lindry et joue un rôle important dans la qualités paysages.

Couvert végétal, Trame Verte: un espace boisé qui domine les limites Est du paysage communal.

- Forêt de feuillus et bois humides: limite Est et Nord de la commune.
- Joue un rôle important dans l'équilibre écologique de la région.
- Un plan pluriannuel de développement forestier (PPRDF) (2013- arrêté préfet de région): Lindry concerné à l'Est du territoire par un massif forestier dénommé « Champagne Humide » au titre du PPRDF.

Qualité de l'air:

- Schéma Régional Climat Air Energie de Bourgogne définit les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des GES, demande en énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.
- SRCAE approuvé en 2012, le PLU devra le prendre en considération.
- Qualité de l'air à Lindry: NO2: indice faible; O3 moyennement élevé; PM 2,5 peu élevé.

**22- Milieu naturel:**

Occupation du sol:

- Données Corine Land Cover (carte page 36).
- Tableau des entités naturelles et anthropiques de Lindry (page 37).

Trame verte et bleue et corridors écologiques:

- Schéma de Cohérence Ecologique : carte page 38.
- La trame verte et bleue à l'échelle communale : carte page 39.

Sites « Natura 2000 »:

- 2 sites ( à 9 et 18 km du bourg).
- Carte page 40.

Autres espaces d'intérêt écologique reconnu:

- ZNIEFF de type 1 de 846ha: « Bois de Tréfontaine et de St Thibault »:
- Carte page 41.
- ZNIEFF de type II de 8671ha: « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre »:
- carte page 42.

- Inventaire faune/flore: plusieurs espèces protégées sur la commune (photos page 43).

### **23- La protection des biens et des personnes:**

#### Les risques technologiques:

- Pas d'ICPE sur le territoire communal
- Pas d'anciens sites industriels
- Risques liés à l'exposition aux champs magnétiques: pas d'implantation de nouveaux équipements à proximité de champs magnétiques de plus de 1 micro Tesla.

#### Les risques naturels:

- Sismicité très faible
- Aléas élevés des risques de remontée de nappe le long du Pavillon.
- Aléas argiles en surface variables.
- Cavités souterraines (carrière de phosphate)
- Risque inondation du Ravillon
- Arrêtés de catastrophe naturelle (1999, 2003).

#### Nuisances sonores:

- aucune infrastructure classée au niveau bruit.

### **24- Gestion des déplacements:**

#### Infrastructures routières:

- Plan de Déplacement Urbain de la CAA de juin 2010.
- Extrait du PDU page 51.
- 3 RD traversent la commune.
- Carte « desserte du territoire » page 52.

#### Voie ferrée:

- gare SNCF d'Auxerre

#### Transport collectif:

- Commune desservie par bus « Trans Yonne ».
- Egalement par dispositif « Vivamouv ».

#### Déplacements piéton-cycliste:

- aucune piste cyclable sur la commune
- Cheminement doux piéton le long de la RD 22.
- Sentier GR 13 au Nord du territoire communal.

#### Equipement des ménages:

- 81,6% ont un emplacement réservé au stationnement
- 66% ont au moins 2 voitures.

Accidentologie:

- très faible ( 1 accident depuis 2009).

Ouvrages d'art: (2)

Déplacements et capacités de stationnement:

- 60 places environ
- Pas de stationnement dédié aux véhicules électrique.
- Une liaison piétonne.

Schéma directeur cyclable:

- de la communauté d'agglomération d'Auxerre dans lequel Lindry est identifiée.

**25- Ressources, énergie, climat et télécommunications:**

- Document cadre: Schéma Régional Climat Ait Energie (SRCAE) de Bourgogne (2012): le PLU devra le prendre en considération.
- Lignes électriques: Syndicat Départemental d'Electrification de l'Yonne
- Lignes haute tension sur la commune (servitudes).
- Energie solaire: potentiel intéressant.
- Energie éolienne: Atlas Eolien de Bourgogne: Lindry n'est pas situé dans une zone favorable.
- Aménagement numérique (SDANT): Lindry n'a pas le haut débit.

**26- Gestion de la ressource en eau:**

- Document cadre: le SDAGE Seine Normandie de 2015 (novembre 2015) pour la période 2016-2021.
- Principaux objectifs (8).
- Eaux souterraines (état chimique médiocre, nitrates, pesticides) objectif 2021 bon état global (risque d'atteinte moyen).
- Ruisseau Ravillon (objectif Bon état 2015).
- *Pas de SAGE* sur Lindry.

Réseau d'eau potable:

- Compétence Communauté de l'Auxerrois
- Réservoir 150m<sup>3</sup> :Fonteny.
- Commune concernée par le périmètre éloigné du captage de Poilly sur Tholon.

Réseau d'assainissement:

- 2 stations d'épuration (700 et 720 EH)
- Un SPANC.

**27- Gestion des déchets:**

- PDEDMA (2012)

- Collecte et traitement assurés par CAA.
- Déchèteries aux environs (5).

### **28- Les paysages:**

- Carte des entités paysagères page 64.
- 5 photos du paysage agricole ouvert page 65
- 3 photos du paysage semi-ouvert page 66
- 3 photos du paysage fermé de boisement page 67
- 5 photos et 1 carte du paysage urbain page 68
- 5 photos et 1 carte des entrées de bourg page 69
- 1 carte des entités bâties page 70
- 8 photos du centre ancien et des extensions récentes page 71
- 6 photos des espaces publics page 72
- 5 photos des espaces vacants et des espaces naturels page 73
- 8 photos et 1 carte des équipements page 74
- 2 photos et 2 cartes des hameaux page 75
- La Cave pages 76 et 77
- Chazelle page 78
- Le Marais page 79
- La zone d'activités et les écarts page 80
- Le Patrimoine bâti page 81
- Les éléments remarquables page 82
- Carte des sites archéologiques page 83.

### **29- Conclusion de l'état initial de l'environnement:**

- Relief marqué par la vallée du Pavillon et ses affluents
- Trame bleue et verte marquée.
- 2 grands paysages ( Champagne du Tholon, confins de Champagne Humide et de la Puisaye)
- Bourg et La Cave :principales entités bâties.
- Poches vertes du bourg: cadre de vie préservé
- Urbanisation mal maîtrisée des hameaux
- Entrées de bourg pas très logiques
- Potentiel de densification
- Patrimoine intéressant.

## **3 - Enjeux:**

### **31- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et d'intérêt écologique:**

- Préserver la trame verte et bleue
- Intérêt écologique du Ravillon
- Préserver les bois, les haies et la ripisylve,
- Préserver les zones inondables
- Préserver la biodiversité

**32- Une activité agricole présente dans le paysage naturel et bâti:**

- Adapter l'urbanisation aux enjeux agricoles
- Maintien ou reconversion des exploitations
- Prise en compte de l'élevage
- Agro-tourisme, vente à la ferme ,
- Circulation des engins

**33- La préservation et le développement d'un tissu urbain diversifié (activités, logements, équipements, commerces) et compatible avec le PLH:**

- Maintien d'un rythme de croissance.
- Accueil de jeunes.
- Maintien des équipements.
- Offre de logements diversifiée.

**34- Organiser un tissu urbain économe en espace:**

- Tissu urbain diversifié (activités, logements, équipements, commerces)
- Maintien d'un rythme de croissance
- Accueil de jeunes habitants.

**35- Conforter l'économie locale:**

- Maintien des activités
- Maintien d'une économie résidentielle
- Renforcement du tourisme, diversité commerciale.

**36- Conforter le cadre de vie des habitants:**

- Préserver les grands paysages
- Urbanisation contrôlée des entrées de bourg
- Trame végétale dans le bâti (eau, arbres, vergers etc)
- Patrimoine architectural
- Centralisé au centre bourg,
- Cheminements doux dans le bourg et La Cave,
- Urbanisation linéaire le long des axes,
- Rechercher une meilleure couture urbaine entre les quartiers
- Capacités en stationnement
- Créer un espace public à La Cave
- Accessibilité aux communications numériques.

## **PARTIE 2: DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU:**

### **1 - Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable (PADD):**

- Les choix s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial, les contraintes et les enjeux du territoire.
- Orientations d'aménagement ,PADD: projet communal pour les 15 ans à venir.
- Le PADD prend en compte les constats et contraintes du territoire, les servitudes, les objectifs de développement, les contraintes identifiées et les atouts de la commune.

#### **11- Les orientations générales:**

- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologiques: Trame verte et bleue.(milieux forestiers, milieux humides)
- Préserver la ressource en eau
- Préserver le patrimoine paysager.
- Organiser et développer un tissu urbain économe en espaces (croissance démographique raisonnée, projet communal adapté aux réalités locales, préserver les espaces agricoles et naturels sensibles, utiliser les espaces vacants dans le tissu urbain)
- Cartes pages 96, 97,98 du bourg, La Cave, Chazelle et le Marais montrant les possibilités d'urbanisme.
- Limiter la consommation de l'espace.
  
- Vers un développement urbain maîtrisé et cohérent:
  - Exploiter les dents creuses.
  - Développement maîtrisé du Bourg
  - Stopper le développement de « La Cave ».
  - Stopper tout développement des hameaux.
  - Interdire tout développement des Ecartés.
  - Limiter les extensions linéaires le long des voies.
  - Limiter l'urbanisation aux abords des sièges d'exploitation.
  - Prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales et les remontées de nappes.
  
- Compatibilité avec les objectifs du PDH, du PLH.

#### **12- Les orientations thématiques:**

- Poursuivre la diversification en logements.
- Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg.
- Continuité de l'activité locale.

- Considérer l'espace agricole comme espace productif.
- Développer le tourisme et les loisirs.
- Développer le Très Haut Débit.
- Préserver le cadre de vie (équipements, espaces publics de qualité et adaptés aux besoins).
- Organiser les stationnements et déplacements.
- Préserver les entrées de bourg.
- Préserver le patrimoine architectural et naturel.
- Maitriser les risques, pollutions nuisances et recours aux nouvelles énergies.
  - Préserver de toute nouvelle urbanisation des secteurs inclus dans la zone d'expansion des crues du Ravillon ou dans les secteurs d'écoulement d'eaux pluviales.
  - Maintenir la qualité de l'air en favorisant les transports non polluants et les modes de déplacement doux.
  - Prendre en compte les risques souterrains, industriels ou de pollutions des sols dans la définition des projets d'aménagement.
  - Préserver la qualité des nappes et des eaux de surface.
  - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre le recours aux sources alternatives de chaleur

### **13- Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (justifications des surfaces consommées):**

- Plus de 10 ha de terres agricoles ou naturelles consommées en 10 ans pour l'habitat.
- Moyenne des terrains déjà construits: plus de 1000m<sup>2</sup>.
- Moyenne des terrains à construire 700m<sup>2</sup>.
- Modération des secteurs de développement (cartes P 108 à 110).
- Consommation prévue des terres agricoles: 1% de SAU.
- Diminution de 17ha par rapport au POS.
- Consommation d'espaces naturels prévue: 0,5% du territoire.
- Total consommé: 17,1ha d'espaces agricoles ou naturels soit 1,1% du territoire.

### **2- Les grands objectifs des orientations d'aménagement et de programmation:**

- sur 2 secteurs:
- Le bourg,
- La zone d'activités du « Bois Rollin ».

#### **21- La zone « Le Bourg »:**

- les circulations et stationnement
- Les cheminements piétonniers.
- Les espaces verts.
- La gestion des eaux pluviales.

#### **22- La zone d'activités « Le Bois Rollin ».**

### **3-Choix retenus pour établir le zonage:**

#### **31- La zone U:(98,4ha)**

- secteurs déjà construits
- Sous- secteur Ua: bâti ancien
- Secteur Ue: services publics ou d'intérêt collectif.
- Secteur Uo (OAP définies).

#### **32- La zone UI:(2,8ha)**

- destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, artisans, entrepôts, bureaux.
- Secteur UIo (OAP définies).

#### **33- Zones à Urbaniser:(3,1ha)**

- article R 151-20 du code de l'urbanisme.
- Zones 1 AU: destinées à être urbanisées à court terme (réseaux existants)
- Zones 2 AU: insuffisamment équipées, destinées à accueillir à moyen ou long terme les projets d'extensions futures de la commune.(modification ou révision du PLU)
- Une seule zone AU sur le Bourg.

#### **34- La zone A:(1 021,7ha)**

- réservée aux activités agricoles
- Secteur Aa: extensions et annexes des constructions habitat existant admises.
- Secteur Azh: zones humides.
- Secteur As: station d'épuration du « Marais ».

#### **35- La zone N:(397,4ha)**

- zone naturelle et forestière
- Secteur Na: extensions et annexes aux habitats admises.
- Secteur Nb: réservoirs de biodiversité (SRCE Bourgogne).
- Secteur Ne: espaces publics et jeux.
- Secteur Ns: station d'épuration « Les Houches ».
- Secteur Nzh: zones humides.

#### **36- Les emplacements réservés:**

- pour un futur équipement d'intérêt public.
- Interdiction de construire autre chose
- Pas de transfert de propriété.

#### **37-Préservation des boisements et des éléments du paysage:**

- Espaces Boisés Classés: (340ha).
  - Préserver ces EBC (paysage et biodiversité)
  - Interdiction de changement d'affectation et contrôle des coupes et abattages.
  - Refuges pour la faune et réserves pour la biodiversité.
  - Freine le ruissellement des EP.

- Carte page 120.
- Eléments du paysage à conserver:
- Articles L151-19 et L151-23 du CU
- Patrimoine naturel (arbres remarquables, haies, alignements de tilleuls, mares: photos pages 121 à 123 et carte page 124).
- Patrimoine bâti: (bâtiments patrimoniaux : abreuvoir, lavoirs, pigeonniers, puits, bâtiment, croix, clôtures, portails, girouette, porche: photos pages 125 à 128).

#### **4- Choix retenus pour le règlement:**

##### **41- Dispositions communes:**

- Qualité environnementale: exemple des panneaux solaires.
- Stationnement: aires à prévoir lors des opérations de construction (sauf certaines prévues par la réglementation).
- Stationnement des cycles et voitures propres.
- Desserte en réseaux (accès aux voies publiques, desserte par les réseaux publics, eau potable, assainissement eaux usées, communications électroniques)

##### **42- Règles particulières:**

- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol:
  - les zones U et AU: caractère urbain de la zone, pas de constructions qui risqueraient de porter atteinte à ce caractère, salubrité et sécurité.
  - Les zones N et A: limiter fortement la construction
  - les zones à vocation d'activités: fonctions économiques.
- Volume et implantation:
- Zones d'habitat:
  - Implantation vis à vis de l'alignement: alignement pour Ua, retrait pour le reste
  - Vis à vis des limites séparatives : retrait de 3 m.
  - Emprise au sol: 40%
  - Hauteur maximale 10m en U et AU.
- Zones d'activités:
  - Retrait de l'alignement de 5 m.
  - Vis à vis des limites séparatives: 5m ou 15m si proximité d'habitat.
  - Hauteur max 10m.
- Zones agricoles et naturelles:
  - Vis à vis de l'alignement: retrait de 15 m
  - Retrait de 5m pour Aa et Na.
  - Vis à vis des limites séparatives.
  - 20% en Na,Ne,Ns,Aa et As... 10% en NzH et AzH.
  - Hauteur maxi des constructions : 8m et 6m (terrasses), bâtiments agricoles 12m.

- Qualité urbaine et architecturale:
- Cet article régit l'aspect extérieur des constructions, l'aménagement des abords et des clôtures.
- Sous forme d'un tableau: pour chaque zone où sont édictées les règles et les justifications (façades, toitures, ouvertures, devantures commerciales, clôtures). De la page 135 à la page 141.

**&\$&\$&\$&\$&\$**

## **PARTIE 3:INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT** (pages 142 à 157):

Présenté sous forme de plan:

- Colonne 1: Constat
- Colonne 2: Incidences
- Colonne 3: Mesures.
- 

### **Note du commissaire enquêteur:**

*Cette partie constitue le nerf du projet. En effet toutes les incidences énoncées dans le tableau du projet de PLU sont prises en considération. Toutes les incidences possibles et imaginables semblent avoir été prises en compte. Les mesures prises pour compenser ou réduire les incidences sont clairement énoncées et me semblent bien adaptées aux conséquences des choix effectués pour bâtir le projet.*

*Ce paragraphe va aider à répondre à certaines interrogations émises par le public; de fait, si elles avaient été lues par certains des intervenants aux observations, certaines de celles-ci n'auraient pas été soulevées: beaucoup de réponses sont dans ce tableau.*

*Ci-dessous, j'ai résumé dans la mesure du possible le tableau proposé dans le dossier sans être pour autant exhaustif, en montrant les aspects les plus significatifs.*

### **1- Incidences du PLU sur le milieu physique:**

#### **Qualité de l'air et climat:**

Constat	Incidences	Mesures
<ul style="list-style-type: none"><li>- Principales pollutions: circulation automobile</li><li>- Peut se renforcer avec l'aménagement de nouvelles zones d'habitat et d'activités</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Développement de la circulation auto: dégradation de la qualité de l'air Surtout dans le centre bourg</li><li>- Nouvelles activités: possibilité de rejets atmosphériques ou olfactifs.</li><li>- Seulement autorisées dans la zone UI</li></ul>	<p>Plusieurs orientations pour diminuer des émissions de GES:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maîtrise de l'étalement urbain: réduire les distances vers les équipements et services, encourager déplacements doux.</li><li>- Protection espaces naturels et agricoles: stockage du carbone</li><li>- Préservation et développement des circulations douces.</li><li>- Valorisation énergies renouvelables.</li></ul> <p>Dispositions du règlement ont des incidences positives sur la réduction des GES: matériaux et techniques innovantes: article relatif aux performances énergétiques: énergies renouvelables, économie ressources naturelles.</p>

### Topographie:

Constat	Incidences	Mesures
Marquée sur le SUD du Bourg	Le développement est prévu au Nord du Bourg	Adaptation au terrain.

### Hydrographie:

Constat	Incidences	Mesures
Ru du Ravillon concerné	Imperméabilisation des surfaces: augmentation des débits. Conséquences en aval des émissaires. Qualité des eaux peut être altérée par 3 types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle par rejets d'EP ou d'eaux usées.	Maintien des milieux naturels: mesure favorable à la protection du réseau hydrographique De même pour les secteurs soumis à des remontées de nappe: ces secteurs sont exclus de la zone constructible. Regroupement des zones constructibles autour du bourg permet de mieux gérer l'assainissement collectif plus fiable que l'autonome. Gestion des EP: doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain même. Les eaux usées: toute nouvelle construction doit rejeter dans le collectif ou dans un système autonome conforme à la réglementation.

### Ressource en eau potable:

Constat	Incidences	Mesures
Lindry concernée par la protection du captage de la source des Pelles impactant le Nord du territoire.	Nouveaux logements= augmentation de la population= augmentation progressive des consommations d'eau. L'évolution de l'urbanisation vers un centrage du développement urbain permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'EP. Risques d'infiltration des eaux de surface polluées vers les nappes. Pas d'urbanisation vers les captages: risque faible.	Mesures réglementaires impose le raccordement au réseau d'EP pour toute nouvelle construction. Séparation totale en réseau public et réseaux privés (cuves, puits). Si pas de réseau d'assainissement collectif obligation des systèmes autonomes conformes. Si terrain en contrebas du réseau collectif: pompe de relevage exigée. Risques de pollution des nappes sont minimisés.

## **2- Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité:**

Constat	Incidences	Mesures
Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation définis dans le projet de PLU répondent aux objectifs démographiques présentés dans le PADD.	<p>Les incidences négatives: consommation d'espaces agricoles ou semi-naturelles PADD axe 1: protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel (continuums écologique du Ravillon, son milieu humide associé et espaces boisés. Arbres isolés, alignements d'arbres, mares. Préservation des milieux sensibles identifiés.</p> <p>Les incidences positives: PADD affiche une volonté de protéger la trame verte et bleue. Les projets d'urbanisation ne montrent pas d'effets négatifs sur les milieux naturels. La lutte contre le mitage et l'étalement urbain: favorable aux milieux naturels.</p>	<p>Plan de zonage: les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel sont préservées par un classement Np. Ou Ap englobant des corridors écologiques ou milieux humides: réglementations restrictives pour l'occupation des sols. Boisements au sein des corridors écologiques sont classés EBC.</p>

## **3- Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial:**

### Paysage:

Constat	Incidences	Mesures
Espace boisé en limite Est et Nord. Appartient à l'ensemble à l'Ouest d'Auxerre et ensemble de la vallée du Ravillon: réservoirs biodiversité, corridors écologiques.	<p>Qualité des paysages pourrait être altérée par une mauvaise réglementation permettant des constructions sur des sites inadaptés. Pas de problème pour les nouveaux secteurs urbains qui s'intégreront dans le tissu existant. Une OAP prescrivant des prescriptions paysagères sur le bourg favorisera l'intégration de ces nouveaux espaces urbanisés.</p>	<p>La commune par son PADD prend en compte son paysage. Le règlement vise l'intégration paysagère par l'aspect extérieur des constructions (couleurs, toiture etc...)</p>

### Patrimoine culturel:

Constat	Incidences	Mesures
	<p>La valorisation du cadre de vie, la préservation de l'identité architecturale=enjeu important du PLU. Incidences limitées.</p>	<p>Identification des éléments ponctuels du patrimoine au titre de l'art.L151-19 du code de l'urbanisme Pour zone A : hauteur faitage maxi 12 m.</p>

#### **4- Incidences du PLU sur l'agriculture:**

Constat	Incidences	Mesures
Espaces agricoles sur l'Ouest du territoire. L'Est = paysage mixte et boisé.	Etendue de ces espaces = incidences non significatives. Ouverture à l'urbanisation sur ces espaces très modérée.	PADD axe 3: préserver le rôle économique des espaces agricoles en: - limitant l'urbanisation aux abords des sièges d'exploitation dont les élevages, - Préservant la zone A de toute autre occupation, - Permettant l'évolution des exploitations vers une pluriactivité, - En identifiant les terres ayant un potentiel agronomique et veiller à en maintenir le niveau.

#### **5- Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances:**

##### Pollutions des sols:

Constat	Incidences	Mesures
Bases de données BASOL et BASIAS, la commune n'est concernée par aucun site.	Si de nouveaux projets étaient susceptibles de polluer les sols: seraient soumis à la réglementation des ICPE.	Néant. Excepté portant atteinte à la salubrité et la sécurité publique.

##### Les risques naturels:

Constat	Incidences	Mesures
Principaux risques: - inondation (Ravillon) - Remontées de nappe (NO du Bourg) et « La Cave ». - Mouvement de terrain (Sud du Bourg) - Retrait gonflement des argiles (nul à faible).	- Pas d'urbanisation dans ce secteur - Remontées de nappe: exclus de l'urbanisation - Pas d'urbanisation dans le secteur à risque mouvement de terrain.	Certaines « dents creuses » avec risque de remontée de nappe: le règlement impose rez-de-chaussée plus haut de 50cm au dessus du niveau naturel.

### Les risques industriels et technologiques:

Constat	Incidences	Mesures
Aucune ICPE	Développement des zones d'activités= générateur de risques pour les riverains Concerner la zone d'activités « Bois Rollin » PLU permet une légère extension de cette zone.	Zones U et AU, règlement interdit constructions à usage industriel. Règlement zone UI: impose des reculs plus importants vis à vis des zones d'habitat. Les OAP imposent un espace paysager tampon.

### Les nuisances sonores:

Constat	Incidences	Mesures
	Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs générera augmentation du trafic; Faible surface supplémentaire à urbaniser donc augmentation sonore faible Activités économiques sur zone dédiée limitant les nuisances sonores. Pas de nouveaux habitants dans les hameaux.	Pas.

### Assainissement des eaux usées:

Constat	Incidences	Mesures
2 stations = 1420 équivalents-habitants	Evolution démographique n'influera pas. Stations suffisantes.	Le règlement de l'ensemble des zones intègre les dispositions visant à assurer la qualité des rejets d'eaux usées. Le schéma d'assainissement doit être remis à jour.

### Assainissement des eaux pluviales:

Constat	Incidences	Mesures
Voir chapitre « Hydrologie		

### La gestion des déchets:

Constat	Incidences	Mesures
	Nouveaux habitants + nouvelles entreprises = augmentation des déchets Densification de l'habitat favorisera la collecte des déchets: optimisation du parcours de collecte.	Organisation de la collecte sera adaptée aux apports et besoins sur chaque zone ouverte à l'urbanisation.

## **6- Incidences du PLU sur la santé humaine:**

### **Pollution des eaux:**

Constat	Incidences	Mesures
Commune concernée par périmètre éloigné du captage de la source des Pelles, au Nord du territoire.	Risques potentiels de la nappe de l'adduction d'EP sont limités du fait des dispositions du règlement (raccordement à l'assainissement collectif pour les nouvelles opérations) Récupération des eaux pluviales avant rejet.	Le règlement précise les modalités d'assainissement eaux usées et EP Assainissement autonome: SPANC. Travaux à faire par le propriétaire dans les 4 ans après notification de la liste des travaux.

### **Le bruit:**

Constat	Incidences	Mesures
Dommages physiques: surdité Stress Perturbation du sommeil	Pas de perturbations notables Surfaces à urbaniser: superficie modérée Pas de trafic préjudiciable à la santé	Pas de mesure particulière sauf respect de la réglementation pour la phase travaux.

### **La qualité de l'air:**

Constat	Incidences	Mesures
Domaine le plus difficile à définir Se rencontre principalement en milieu urbain	Accroissement de la population = augmentation des émissions : circulation automobile et chauffage des habitations; Pas de dégradation significative Les constructions neuves: gestion énergétique optimale	Certaines orientations du PLU participent à la diminution des émissions. - maîtrise de l'étalement urbain: réduit les distances vers équipements et services, encourage les déplacements doux. - Densification et compacté du tissu urbain. - Protection des espaces naturels et agricoles: moyens de lutte contre le changement climatique: stockage du carbone par les végétaux. - Valorisation énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques.

## **ANNEXES:**

**3 pages sur le retrait-gonflement des argiles:**  
Sécheresse et construction sur sol argileux

## **22-2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD):**

*(Pièce 2 du dossier.)*

*Comporte 15 pages.*

### **A) Contexte:**

Présente le projet pour les 10 - 15 ans à venir.

Les enjeux du PADD:

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

### **B) Le projet:**

- PADD prend en compte (objectifs L101-2 du CU, servitudes SUP, objectifs développement)
- Tient compte des contraintes (milieux sensibles, richesses agronomique et forestière, zone inondable).
- Tire parti des atouts ( patrimoine, population, cadre vie).
- Répond aux problèmes tirés du diagnostic (agricole, urbanisation, centralisé du bourg, tissu économique résidentiel, routes)
- 

### **C) Les Orientations générales:**

#### **1- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique:trame verte et bleue.**

- Construire un maillage écologique
- Préserver les massifs forestiers
- Continuums écologiques aux milieux aquatiques (trame bleue);
- Préserver et maîtriser la ressource eau (inondation, ruissellement, gestion des eaux pluviales)
- Préserver le patrimoine paysager

#### **2-Organiser et développer un tissu urbain économe en espace.**

- Insuffler une croissance démographique maîtrisée.
- Adapter le projet de développement urbain aux réalités locales
- Préserver espaces agricoles et naturels sensibles
- Favoriser utilisation des espaces vacants (habitat et économie).
- Répondre aux besoins en logements par une production progressive et équitablement répartie.
- Limiter la consommation de l'espace.

## **D) Les Orientations thématiques:**

### **1-La politique de l'habitat: poursuivre la diversification en logements:**

- Offre ajustée
- Gamme diversifiée
- Compatibilité avec PLH d'Auxerre
- Offre locative à loyer encadré.

### **2-La politique économique: conforter l'économie locale.**

- Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg
- Assurer la continuité de l'activité locale
- Affirmer l'espace agricole comme espace productif
- Développer tourisme et loisirs
- Développement du très haut débit.

### **3-Maintenir un cadre de vie de qualité: gestion des déplacements, offre en équipements publics, loisirs et patrimoine.**

- Offrir des équipements et des espaces publics de qualité,
- Organiser un territoire de proximité: déplacements et stationnement,
- Assurer la préservation des entrées de Bourg.
- Assurer la préservation du patrimoine naturel et architectural.

### **4-Maîtriser les risques, les pollutions, les nuisances et favoriser le recours aux nouvelles énergies.**

- Préserver de toute nouvelle urbanisation des secteurs inclus dans des zones à risques d'inondation,
- Maintenir la qualité de l'air en favorisant les transports non polluants et les modes de déplacements doux,
- Prendre en compte les risques souterrains, industriels ou de pollution des sols dans la définition des projets d'aménagement.
- Préserver la qualité des nappes et des eaux de surface,
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
- Assurer la compatibilité avec le PGDU d'Auxerre.

Carte du PADD page 14, à l'échelle de la commune.

Carte du PADD page 15, à l'échelle du Bourg.

**&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$**

## **22-3-Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP):**

Pièce 3 du dossier.)

Comporte 8 pages.

- Créés par la loi Grenelle II en 2010,
- Art. L151-6 et L151-7 du CU.
- Opposables au PLU.(autorisations d'occupation des sols et opérations d'aménagement doivent être compatibles.
- Concernent le Bourg, et un secteur d'activités à « La Cave » : le Bois Rollin.

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-4-Plan de zonage (plan d'ensemble)(1/7500°)**

*(pièce 4.1 du dossier)*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-5-Plan de zonage (Le Bourg- Le Marais)(1/2500°)**

*(pièce 4.2 du dossier)*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-6-Plan de zonage ( Les Houches- Les Loups- La Cave-Bréau). (1/2500°)**

*(pièce 4.3 du dossier).*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## 22-7-Plan de zonage ( La Métairie - Le Fonteny - Chazelle-)

(1/2500°)

*Pièce 4.4 du dossier)*

&\$\$&\$\$&\$\$

## 22-8-Règlement - document écrit

*(Pièce 5 du dossier.)*

*Comporte 84 pages.*

Ce règlement est établi selon les articles L151-8 à L151-42 et R151-12 et R151-13 du code de l'urbanisme.

### Dispositions générales:

- 4 zones (U, AU, A, N).

- La zone urbaine (U):

-Secteur Ua:secteurs construits et bâti ancien du bourg et principaux hameaux + activités artisanales, commerces, services publics ou d'intérêt collectif

-Secteur Ue: réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

-Secteur Uo: au sein du bourg dans lequel les OAP ont été définies.

- La zone U1: zone destinée à recevoir des établissements industriels ou commerciaux, des entreprises artisanales, des entrepôts ou des bureaux. Comprend un secteur U1o dans lequel les OAP ont été définies.

- Les zones à urbaniser (AU):

Terrains destinés à être urbanisés et non équipés mais à proximité desquels existent les réseaux. Comporte un secteur AUe pour les services publics ou d'intérêt collectif.

(Nota: la commune est concernée par un PPR « argiles »).

- La zone agricole (A):

Terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non.

La zone A comprend :

- un secteur Aa: extensions et annexes aux habitations existantes admises

- un secteur Azh: zones humides (trame bleue)
- un secteur As: station d'épuration du Marais.

- La zone naturelle (N):

Terrains naturels ou forestiers à protéger où des constructions peuvent être autorisées sous conditions.

La zone N comprend:

- un secteur Na: extensions et annexes aux habitations existantes admises
- un secteur Nb réservoirs de biodiversité SRCEB
- un secteur Ne: espaces publics ou jeux
- un secteur Ns: station d'épuration des Touches
- un secteur Nzh: zones humides

- Les EBC: Espaces Boisés Classés:

A conserver, à protéger.

- Emplacements réservés (art. R151-50 du CU):

Aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

- Eléments du patrimoine et du paysage à protéger:

Articles L151-19 et L151-23 du CU

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-9 Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

Plan à l'échelle 1/5000°  
(Pièce 6 du dossier.)

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-10-Annexes sanitaires (note technique)**

(Pièce 7.1 du dossier.)

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-11-Annexes sanitaires (plan du réseau d'eau potable)**

(Pièce 7.2 du dossier)

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-12-Annexes sanitaires (plan des réseaux d'assainissement)**

(Pièce 7.3 du dossier)

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-13-Zonage assainissement** (Pièce 7.4 du dossier.)

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-14-Bois et forêts soumis au régime forestier** (Pièce 8 du dossier.)

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **22-15-Avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées:**

### **1-AVIS DE L'ETAT:**

*En date du 8 mars 2018.*

La Direction Départementale des Territoires de l'Yonne a rédigé cet avis sur 6 pages.

On relève que la DDT émet 7 réserves et 6 recommandations mais ne remet pas en cause le projet de PLU.

Les réserves doivent être levées pour pouvoir approuver le PLU.

*Le commissaire enquêteur reviendra sur ces remarques dans « les conclusions et avis du commissaire enquêteur » joint à ce rapport.*

### **2-AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS:**

*Le commissaire enquêteur reviendra sur les remarques dans « les conclusions et avis du commissaire enquêteur » joint à ce rapport.*

3-AVIS DE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'YONNE (Direction des Agences Territoriales Routières.

Sur 2 pages.

Quelques observations

4-AVIS DE LA CCI DE L'YONNE:

Avis favorable.

5-AVIS de la CHAMBRE D'AGRICULTURE:

Avis favorable assorti de quelques remarques.

6-AVIS du centre régional de la propriété forestière

Quelques remarques.

7-AVIS de la commune de Chevannes.

Avis favorable

**Conclusions de l'étude du dossier:**

*Le dossier présenté par le bureau d'études Perspectives me paraît sérieux sur le plan de la rédaction et complet réglementairement parlant. Le graphisme de très bonne qualité des plans et leur échelle sont bien exploitables pour le lecteur, les textes sont bien rédigés avec très peu de fautes d'orthographe et de syntaxe, et donc me paraît complètement apte à l'étude et à la compréhension par le public.*

## CHAPITRE 3: OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 31- LES CONSTATS :

L'enquête publique s'est déroulée conformément :

- A l'article L153-19 du code de l'urbanisme
- À l'article R153-8 du code de l'urbanisme
- À l'article R123-8 du code de l'environnement
- à l'arrêté de référence,  
sans rencontrer de difficultés particulières !...

Du 2 mai au 1<sup>er</sup> juin 2018, dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, toute personne a pu déposer ses observations sur les registres d'enquête mis à sa disposition en mairie de LINDRY et au siège de la communauté d'agglomération de l'auxerrois, y joindre un courrier ou l'adresser par voie postale ou donner son avis sur le site informatique dédié à la CAA.

Incidents particuliers durant l'enquête : néant

Conformément à l'arrêté n° 059 du Président de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois en date du 5 avril 2018 j'ai effectué 4 permanences en mairie de LINDRY, à ces occasions j'ai eu la visite de plusieurs personnes.

Le 8 juin 2018, j'ai remis au représentant de la CAA ainsi qu'à l'adjoint au maire. De Lindry, chargé de l'urbanisme dans la commune un procès verbal de synthèse des observations (voir exemplaire ci-joint).

Le 21 juin, le représentant de la CAA m'a fait parvenir un mémoire réponse à ces observations (un exemplaire ci-joint) respectant ainsi le délai légal de 15 jours après dépose du PV des observations.

Ayant discuté avec les représentants désignés ci-dessus lors de ma remise du PV de synthèse, de chacune de ces observations, j'adhère en partie aux remarques et réponses contenues dans le mémoire-réponse de la CAA: le détail est contenu ci-après.

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$&

## 32- LES OBSERVATIONS et les REPONSES DU CONSEIL

### COMMUNAUTAIRE D'AUXERRE ASSOCIE AU CONSEIL MUNICIPAL DE LINDRY:

#### Observations recueillies sur le registre de LINDRY (mairie):

##### ◆ Première permanence (02/05/2018):

##### 1° et 2° Observation:

Courrier reçu en mairie de Lindry le 19 mars 2018.

Ouvert par le commissaire enquêteur le 2 mai.

Emane de Nadine DENIS, 3 rue Pierre Sémard 1551 - 93700- DRANCY.

##### 4 pages de lettres:

- 1 lettre datée du 28/02/2018 de madame Nadine DENIS adressée à Monsieur RIGOLET, 56 rue de Chazelles à LINDRY.

Cette lettre qui constate que Mr RIGOLET a, lors de la pose de sa clôture, empiété sur la propriété de Mme DENIS.

- 1 lettre datée du 17 mars 2018 adressée au commissaire enquêteur:

Cette lettre indiquant un CU où les terrains F1151 et F1152 étaient constructibles.

Le projet de PLU ne les rend plus constructibles et Mme DENIS souhaite donc qu'ils le reste.

- 1 lettre datée du 18 avril adressée à Mr RIGOLET où Mme DENIS s'excuse et convient que la lettre du 28/02 est caduque.

- 1 lettre datée du 19 avril 2018 adressée au commissaire enquêteur: reprend les doléances de la lettre du 17 mars.

( Note du CE:Donc tenir compte principalement de la lettre du 17 mars.)

##### Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:

*« ...La requérante mentionne un certificat d'urbanisme qu'elle a reçu sur ces terrains. Or, l'obtention de ce CU lève des interrogations puisqu'il semble que les parcelles étaient déjà classés en Espaces Boisés Classés au POS. Enfin, l'obtention d'une autorisation d'urbanisme garantie des droits à bâtir pour une durée limitée qui ne préjuge pas du classement en zone U. De plus, un des objectifs politiques du maître d'ouvrage consistait à ne pas étendre les hameaux et ce afin de limiter la consommation de l'espace et recentrer l'urbanisation sur les secteurs où sont présents les services (ie:bourg).*

*Le classement en zone Naturelle et de surcroît en EBC de par l'occupation boisée du terrain s'explique donc ainsi. »*

##### Avis du commissaire-enquêteur:

*Je n'ai pas étudié dans le détail l'ancien POS pour lequel sa révision a impliqué obligatoirement l'élaboration du PLU soumis à cette enquête publique. Néanmoins je fais confiance aux autorités qui ont établi le projet de PLU quand elles disent que les*



### **Avis du commissaire-enquêteur:**

- *la CDPENAF est la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui analyse pour chaque projet PLU du département les objectifs du développement de la commune concernée par le projet, le contexte agricole, le contexte environnemental, sa capacité à maîtriser la consommation des espaces. Ses membres votent (certains) à la fin de leur réunion. Dans le cas de Lindry, 10 des membres ont donné un avis favorable sur « la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces et sur la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée », 2 ont donné un avis défavorable, 0 se sont abstenus. L'avis donné est donc favorable.*
- *Les parcelles de cette observation ne possèdent pas les réseaux nécessaires (ERDF) à la construction sauf à obliger la collectivité à des frais collectifs pour des intérêts particuliers ce qui est parfaitement injuste pour les autres particuliers.*
- *L'avis du maître d'ouvrage est donc parfaitement justifié.*

&\$\$&\$\$&\$\$&

### **◆ Deuxième permanence (Samedi 12 mai 2018):**

#### **4°Observation:**

Courrier de Mr et Mme PROVENCE Jean Pierre- 58 rue du Marais - LINDRY.

Comprend:

- 1 lettre
- 1 plan
- 1 photo.

#### **La requête:**

- Ne comprennent pas que ce terrain de 1000m<sup>2</sup>, acheté en terrain constructible est devenu dans le projet un terrain agricole.
- Accès direct à la départementale.
- Proche de la STEP.
- Ni zone naturelle, ni zone humide.
- Pourquoi supprimer un terrain à bâtir situé entre 2 maisons.
- Si ce terrain est cultivé: utilisation de pesticides, bruit des engins, risques d'abimer les clôtures, les lignes téléphoniques.
- Conséquence financière importante. Patrimoine acquis par le travail.
- Etc...

#### **Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*Mr et Mme PROVENCE demandent à ce qu'une partie de la parcelle C192 soit rendue constructible. Il s'agit de 1000m<sup>2</sup> qui sont disposés en « porte-drapeau ».*

*La parcelle évoquée est située dans le virage générant donc des problèmes de sécurité en matière de visibilité. Par ailleurs, la défense incendie n'est pas assurée. Ce réseau est obligatoire au titre du code des collectivités territoriales. Or, à ce jour, la commune n'a pas*

*prévu dans ses lignes budgétaires, d'investir sur le renforcement de la défense incendie sur ce secteur afin d'accueillir une nouvelle population.*

*Enfin, dans sa politique globale de limitation de consommation d'espace afin de recentrer le développement au niveau des secteurs de services (le bourg), l'extension des hameaux a été stoppée sur le territoire.*

*Il est cependant à noter que les terrains situés dans ce virage ont plus une vocation naturelle qu'agricole au regard du corridor écologique qu'elles intègrent. Une classification en zone N est donc plus pertinente.*

**Avis du commissaire-enquêteur:**

*La démonstration du maître d'ouvrage est convaincante: sécurité incendie, accès dangereux du au virage, etc...*

*En effet une classification en zone N est préférable sauf le fait de diminuer encore l'espace agricole bien malmené ces dernières années au bénéfice unique des zones urbanisées. Une zone naturelle permettra le continuum des corridors écologiques (trame verte) et est une bonne chose.*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

**5°Observation:**

Courrier de Mme Chantal VIEL.- 6 rue de Charbuy - LINDRY.

Comprend

- 1 lettre
- 1 plan cadastral.

**La requête:**

- Terrain cadastré D 1662-1664. Rue du Tremblay.
- Au POS était en zone NB.
- Equipé à ses frais du branchement d'assainissement en vue d'être construite.
- Projet de PLU classe ce terrain en zone agricole.
- Lors de la réunion publique du 14 novembre 2016 était classé en zone U.
- Mêmes motifs que Mr et Mme BARDOT propriétaires de la parcelle D 1665: demande le reclassement de son terrain.

**Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*Demande à ce que les terrains D1662 et 1664 soient rendus constructibles.*

*Le maître d'ouvrage a dû faire un choix suite au passage en CDPENAF pour réduire sa consommation d'espace. Ce choix a notamment intégré la notion de terrain équipé ou non.*

*En effet, les parcelles ne possédant pas les réseaux ou en capacité suffisante n'ont pas été rendues prioritaires au regard de l'investissement financier et collectif à apporter. Or ces parcelles, comme l'indique le CU qui a été déposé, ne possèdent pas de réseaux (AEP et électricité). Il est également à noter qu'elles se situent près de la zone d'activités qui peut être source de nuisances ( ce point est confirmé par d'autres administrés venus s'exprimer lors de l'enquête publique). Le maître d'ouvrage ne souhaite donc pas qu'une nouvelle population soit exposée à cette nuisance. »*





commune) j'indique que je trouve les arguments du demandeur très convaincants notamment si on les compare aux autres requêtes. La demande n'est pas « gourmande » et mérite d'être bien étudiée.

**Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*Les parcelles évoquées sont situées à la sortie du virage générant donc des problèmes de sécurité en matière de visibilité. Par ailleurs, la défense incendie n'est pas assurée. Ce réseau est obligatoire au titre du code des collectivités territoriales. Or, à ce jour, la commune n'a pas prévu dans ses lignes budgétaires, d'investir sur le renforcement de la défense incendie sur ce secteur afin d'accueillir une nouvelle population.*

*Enfin, dans sa politique globale de limitation de consommation d'espace afin de recentrer le développement au niveau des secteurs de services (le bourg), l'extension des hameaux a été stoppée sur le territoire.*

*Il est cependant à noter que les terrains situés dans ce virage ont plus une vocation naturelle qu'agricole au regard du corridor écologique qu'elles intègrent. Une classification en zone N est donc plus pertinente.*

**Avis du commissaire-enquêteur:**

*La démonstration du maître d'ouvrage est convaincante: sécurité incendie, accès dangereux du au virage, etc...*

*En effet une classification en zone N est préférable sauf le fait de diminuer encore l'espace agricole bien malmené ces dernières années au bénéfice unique des zones urbanisées. Une zone naturelle permettra le continuum des corridors écologiques (trame verte) et est une bonne chose.*

&\$\$&&\$\$&&\$\$&&

**8° Observation:**

Observation écrite à la main sur le registre de la mairie.

Emane de Mr QUIRIN HALBEHER.

**La requête:**

Domage que la zone de la bataille du Bréau ne figure pas à minima à titre indicatif.

**Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*Cet aspect historique a probablement son importance pour le territoire mais n'ayant pas d'incidence particulière en matière de choix politique d'aménagement du territoire, il n'est pas nécessaire d'y faire mention dans une pièce du PLU.*

**Avis du commissaire-enquêteur:**

*Sans commentaire*

&\$\$&&\$\$&&\$\$&&

## **9° Observation:**

Observation écrite à la main sur le registre de la mairie.  
Emane de Mr HALBEHER Jean Baptiste.

### La requête:

- Concerne la parcelle F 841
- Devient non constructible.
- Bornage fait, CU accordé.
- Souhaite pouvoir y construire.

### Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:

*Cette parcelle est actuellement classée en Espace Boisé Classé. En effet, elle intègre un corridor de la trame verte et se situe dans un secteur plutôt humide. Ces secteurs doivent être protégés au titre de la politique nationale en matière d'environnement et sa déclinaison en local. Ce qui a été inscrit dans le PADD.*

*Enfin ce secteur ne dispose pas des réseaux en capacité suffisante. La parcelle se situe près d'un écart bâti pour lequel aucune extension n'a été autorisée. L'objectif est de recentrer la population près des équipements. Le maintien en zone N se justifie donc.*

### Avis du commissaire-enquêteur:

*C'est une des grosses différence entre PLU et POS. Le premier est beaucoup plus contraignant en matière de protection de la nature et de consommation de l'espace. Les notions de trame verte et bleue, de continuum écologique viennent du Grenelle de l'Environnement et de ses 2 lois successives.*

*Le classement en EBC interdit tout déclassement, constructions ou défrichage.*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

## **10° Observation:**

Courrier de Mr Gérald AUGUSTE-3 rue de la Petite Vallée - 89240 - LINDRY.

Comprend 3 lettres:

- 1 lettre de 2 pages adressée au commissaire enquêteur pour l'enquête en cours datée du 23 mai 2018.
- 1 lettre de 1 page adressée au Maire de Lindry en date du 6 mai 2017.
- 1 lettre de 2 pages adressée au Maire de Lindry en date du 27 janvier 2017.

### La requête:

- concerne les parcelles A 1658, 1655 et 1660 situées dans le centre bourg de Lindry.
- Sont actuellement constructibles (au POS)
- Pas de contradiction avec le projet de PLU (PADD axes 1 et 2) (correspondent à « dent creuse »).
- Parcelles aménagées (compteur d'eau, électricité, fossé bus, empiérement du chemin d'accès).
- Si ces parcelles ne sont pas maintenues constructibles cela ne permettra pas de limiter le nombre d'accès à la rue et ne permettra pas d'empêcher les triple rideaux.
- Demande donc de passer ces parcelles en zone urbanisable.



## **12° Observation:**

Observation écrite à la main sur le registre de la mairie de Lindry.  
Emane de Mme REROLE M. Claire- 47 rue du Préau à Lindry.

### *La requête:*

Remarque qu'il serait plus judicieux que la zone AU soit en opération d'aménagement d'ensemble et ne soit pas aménagée au fur et à mesure afin de garantir la bonne organisation de l'aménagement de la zone.

Ne faudrait il pas placer un emplacement réservé sur la zone AU?

### **Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*L'aménagement au fur et à mesure de la zone ne permet pas, effectivement d'en garantir la cohérence sans la mise en place de servitudes d'ouvrage (absente à ce jour au plan). La commune peut prendre le risque qu'un des propriétaires réalise une partie de la voirie imposée lors de l'OAP mais ne s'entende pas avec le propriétaire suivant pour organiser l'aménagement du reliquat, créant ainsi un bouchon. Dans ce contexte, l'aménagement d'ensemble permettra de s'assurer qu'une demande d'autorisation porte sur l'ensemble de la zone (permis d'aménager par exemple) avec donc des travaux d'ensemble et non pas au coup par coup. La modification de l'OAP dans ce sens apparaît donc judicieuse.*

*Dans le cadre de la zone AUe à vocation d'équipements d'intérêt collectif, la commune n'étant pas propriétaire du foncier, l'emplacement réservé est donc le bon outil pour amorcer cette démarche.*

### **Avis du commissaire-enquêteur:**

*Il est toujours satisfaisant de constater qu'une observation, qui le plus souvent est contestataire par rapport au projet, ici apporte une amélioration au projet: j'en suis d'autant plus favorable.*

&\$\$&&\$\$&&\$\$&&

## **13° Observation:**

Observation écrite à la main sur le registre de la mairie de Lindry.(30/05/2018)  
Joint également un courrier qui reprend mot pour mot le texte écrit à la main.(29/05/2018)  
Emane de Mme SALAMOLARD Marie Claire et Mme MARMAGNE Danièle.

### *La requête:*

Demandent que la parcelle réservée « F 1347 et F 1319 » situées à Chazelle soit remplacée par la parcelle « F 1345 ». Cela permettrait de préserver l'équité de la succession.

### **Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*Demandent à ce que l'emplacement réservé n°5 soit déplacé des parcelles F1347 et F1319 vers la parcelle F1345.*

*L'emplacement réservé a été créé afin de pouvoir, à termes, constituer une aire de jeu pour ce hameau et donc créer un lieu de centralisé et de vie. Déplacer cet emplacement réservé de 2*

*parcelles plus au Nord ne remet pas en cause l'objectif politique de développement des équipements et du cadre de vie de la commune.*

**Avis du commissaire-enquêteur:**

*Donc la demande est satisfaite: cela me convient!*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$

◆ **Quatrième permanence (vendredi 1<sup>o</sup> juin 2018):**

**14<sup>o</sup> Observation:**

Courrier reçu en mairie le 29/05/2018.

Ouvert par le commissaire enquêteur.

Emane de Mme Marie Odile MEUNIER - 11 rue des Grands Champs - 89240 - LINDRY;

Comprend:

- 1 lettre de 1 page
- 1 plan.

La requête:

- porte sur la création d'une zone artisanale UI rue des Grands Champs.
- Actuellement zone agricole où sont implantées une entreprise de TP et une menuiserie.
- Sur un secteur urbanisé
- Les maisons existaient avant ces entreprises.
- Maisons prises en sandwich entre ces entreprises
- Démarches faites en 2012 par des riverains, compte tenu nuisances sonores de la menuiserie (auprès de la mairie, direction des collectivités territoriales et développement durable, conciliateur de justice).
- Judicieux que cette zone reste agricole: éviterait l'implantation de nouvelles entreprises (risque de nuisances supplémentaires) et agrandissement du « sandwich ».
- Réunion avec le bureau d'études du 8/03/2017 : « l'objectif de la commune est de limiter le rapprochement de la zone urbaine de la menuiserie située à proximité ».
- Si le projet est validé, ce seront les entreprises qui se rapprocheront de la zone urbaine...

**Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*Le zonage du PLU a simplement repris l'occupation des sols existante à savoir une menuiserie et une petite entreprise de BTP. Un des axes politiques du PADD est de pérenniser l'emploi sur la commune et donc les activités économiques liées à cet emploi. Il serait qualifié d'erreur matérielle de ne pas prendre en compte la réalité du terrain et en n'optant pas pour un classement en zone UI. Le maintien en zone UI est donc justifié.*







**Avis du commissaire-enquêteur:**

*Les constructions à prévoir dans le PLU dépendent des perspectives de croissance de la population de la commune. Le taux de croissance passé sert à estimer le taux de croissance futur mais pas seulement. Un certain nombre d'acteurs de la politique de l'aménagement et du logement entrent en compte, dont l'Etat qui a son mot dire: on ne peut donc pas faire n'importe quoi au gré des envies des uns et des autres. Les remontées de nappe sont un facteur de risque inondation de plus en plus prégnant (voir les actualités récentes de mai et juin 2018): ne pas en tenir compte serait inconséquent et irresponsable de la part des collectivités. Trop de laisser-aller de la part de communes a été la cause principale des événements relatés par les médias ces dernières années, dont les inondations...*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$&

**18° Observation:**

Courrier remis au CE le 1/6/2018

Emane de Mr Alain BERRY - 41 Rue des Chazelles- LINDRY.

Comprend:

- 1 lettre
- 1 Plan.
- *La requête:*
- Surpris d'une telle réorganisation
- Constate que très pénalisé
- Voir plan pour sa demande (partie hachurée).

**Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**

*Concerne les parcelles ZD233 et 235.*

*Elles sont situées en face d'une exploitation agricole en activité. Or, la commune, au travers de son PADD a souhaité assurer la pérennité de ses exploitations en limitant les conflits d'usage potentiel (potentiels) et donc le développement de nouvelles constructions autour de ses (ces)activités. Le maintien en zone A est donc justifié.*

**Avis du commissaire-enquêteur:**

*Avis partagé.*

&\$\$&\$\$&\$\$&\$\$&

## **Observations recueillies sur le registre de la CAA:**

En fait les 2 observations recueillies à AUXERRE (19 et 20) l'ont été par mail:  
[urbanisme@agglo-auxerrois.fr](mailto:urbanisme@agglo-auxerrois.fr).

### **19° Observation:**

Emane de M<sup>o</sup> Isabelle GRILLON de la Société Inter-Barreaux d'Avocats - 38 rue des Granges - 25000 - BESANCON, représentant Mr Michel MASSOT demeurant 6 rue de Fonteny 89240 LINDRY et Mr Joel RIGALLE demeurant 36 rue du 14 Juillet 89240- LINDRY.

Comprend:

- 1 lettre de l'avocat de 3 pages.
- Accord d'une déclaration préalable délivré par le maire de Lindry.
- Plan de division.
- Attestation du maire de Lindry concernant les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- 1 extrait du plan cadastral.

- *La requête:*

- Les requérants sont propriétaires des parcelles cadastrées section ZD 233 et 235.
- Projet de PLU les classe en zone N.
- Paraît constituer une erreur manifeste d'appréciation pour les motifs suivants:
  - Les parcelles en question sont regroupées avec la parcelle ZD 303 et ont été classées en zone ND du futur PLU (note du CE: je ne vois pas une telle zone dans le projet de PLU).
  - « Toutefois, cette zone constitue un mini-zone N totalement enclavée au coeur d'une zone U de grande ampleur et à proximité d'une zone UIo.
  - Cette enclave est totalement incohérente au regard de la proximité de constructions anciennes et récentes au Nord, à l'Est et au Sud de cette zone N.
  - Mais surtout, il apparaît difficilement crédible que cette zone demeure une zone naturelle compte tenu de l'importance des voies de circulation à proximité, de l'importance de la circulation routière constatée à proximité, et du nombre important de constructions, notamment situées à l'Est de cette zone, constituée d'une multitude de pavillons d'habitation.
  - Le potentiel naturel de cette zone paraît déjà compromis ou impossible à perdurer, compte tenu de cette configuration spécifique.
  - Cette importante zone U environnant cette micro zone N constitue d'ailleurs l'épicentre de la commune de Lindry où est concentrée la principale zone d'urbanisation.
  - Cette enclave apparaît donc injustifiable au regard des principes généraux du Code de l'Urbanisme et des principes du Code de l'Environnement.
  - En outre, l'on ne peut qu'être surpris que la commune de Lindry ait pu solliciter une dérogation à la préfecture de l'Yonne, dérogation qui lui a été accordée par arrêté du 19 mars 2018 sur un secteur totalement isolé, notamment le secteur situé à « La Cave ». *(Note du CE: de quoi parlons nous ici? ...)*
  - En effet ce secteur est une enclave totale dans une zone A dont le classement en zone UI apparaît totalement incohérent et incongru.
  - De nombreuses autres micro zones U sont constatée(s) sur la commune de LINDRY dans le projet de PLU, alors même qu'elles sont totalement excentrées, situées en plein

- coeur de zone A ou à proximité de zone N et sont situées à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune au mépris total des règles élémentaires régissant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement.
- Au contraire, il apparaît plus logique de supprimer l'équivalent des superficies de la zone N querellées (-s...), prises sur des espaces extérieurs de l'agglomération de LINDRY au profit d'une urbanisation des parcelles 233 et 235 appartenant à mes clients, et de fait, de la parcelle 303.
  - D'ailleurs, les parcelles 233 et 235 ont fait l'objet de la délivrance d'une déclaration préalable pour la division en 7 lots, par arrêté de la commune en date du 11 août 2015, joint à la présente, dont le délai de validité est toujours en cours.
  - D'autre part, s'il est vrai que des certificats d'urbanisme opérationnels négatifs ont été délivrés sur ce secteur, il n'en demeure pas moins que ces certificats d'urbanisme sont sujets à caution puisque par attestation du Maire en date du 18 octobre 2017, dont copie ci-jointe, les parcelles objet de la DP précitée, ont été avérées comme disposant d'un réseau d'eau potable.
- En conséquence et pour l'ensemble de ces motifs, je sollicite la modification du projet de zonage du PLU de la commune de LINDRY, secteur « La Cave » (plan de zonage Pièce 4.3), en reclassant les parcelles ZD 233, 235 et de fait celle n° 303, en zone U, au lieu et place d'une zone N.
  - Je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos observations sur la présente requête.
  - Je ne doute pas que le réexamen de cette problématique vous amènera à considérer que le classement en U de ce secteur présente une cohérence indubitable, et une bien plus grande cohérence que le classement en zone N.
  - A toutes fins utiles, je vous précise qu'il est vraisemblable que mes clients jugent utile de saisir le juge administratif compétent, si d'aventure le classement incohérent constaté sur leurs parcelles n'était pas rectifié par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, compétente en matière d'urbanisme depuis le 1<sup>o</sup> janvier 2017 sur la commune de LINDRY.
  - En effet, le projet de PLU que j'ai eu l'occasion d'examiner, me paraît contenir d'autres illégalités flagrantes de légalité externe ou interne, susceptibles de remettre en cause sa validité.
  - ..... »

*(Note du CE: cette dernière partie ressemble curieusement à des menaces; du reste l'ensemble de la lettre est un réquisitoire davantage d'un procureur que d'un avocat! A examiner en détail SVP...)*

**Réponse de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois et de la municipalité de Lindry:**  
*Les terrains visés étaient classés en zone NB au titre du POS lors du dépôt de la déclaration préalable et du certificat d'urbanisme cités dans l'observation. Pour rappel cela confère avant tout un caractère naturel au secteur et non pas constructible. En effet, à défaut de réseau la commune pouvait refuser les demandes d'autorisation d'urbanisme.  
A ce jour, les parcelles ne sont pas desservies par le réseau électrique. Le CU opérationnel est formel à ce sujet. Les terrains ne sauraient donc être considérés comme viabilisés et leur classement en zone N ne saurait être vu comme une erreur manifeste d'appréciation. Le maître d'ouvrage a dû limiter sa consommation d'espace suite à l'avis de la CDPENAF. Son choix s'est donc porté sur une priorité au développement du Bourg dans un premier temps et dans un*



*A la suite de cette enquête, il apparaît que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier et des registres d'enquête, de présence du commissaire-enquêteur en mairie aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture des registres d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectées. Dans ces conditions, le Commissaire-enquêteur estime avoir agi dans le respect tant de la lettre et que de l'esprit de la législation et ainsi pouvoir émettre sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINDRY, un avis fondé qui fait l'objet des « **Conclusions motivées et avis du Commissaire-enquêteur** » », joint à la suite du présent rapport.*

A Germigny le 2 JUILLET 2018.

Michel Schaegis Commissaire enquêteur



# ***ENQUETE PUBLIQUE***

***DEPARTEMENT DE L'YONNE***

***COMMUNE DE LINDRY***

***ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME***

***CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE***

***du Commissaire enquêteur***

Au terme de l'enquête publique relative à la demande d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINDRY (1° Partie du rapport joint), présentée par le Conseil communautaire de la communauté d'agglomération de l'auxerrois, avant de rendre mes conclusions, je viens ici rappeler les grandes lignes du projet.

La commune de Lindry se situe à 11 km à l'Ouest d'Auxerre, la préfecture du département de l'Yonne. Elle s'étend sur 1523 hectares.. En 2016 la commune comptait 1383 habitants. La commune appartient à la Communauté de l'Auxerrois qui rassemble 29 communes. Elle est couverte par des documents supra-communaux:

- le Schéma de Cohérence Territorial de l'Auxerrois en cours d'élaboration,
- Le Programme Local de l'Habitat de l'Auxerrois adopté le 29 juin 2011 et mis à jour en 2013. Ce document est en cours de révision.

La présente demande d'élaboration du PLU a généré auprès d'une frange de la population locale un certain nombre de craintes et d'interrogations qui ont abouti au dépôt de vingt observations écrites.

Aussi, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques, j'ai rencontré les représentants du maître d'ouvrage le 8 juin 2018, auquel j'ai communiqué par procès-verbal de synthèse, les observations écrites du public que j'ai recueillies au cours de la procédure. Le maître d'ouvrage (Communauté de l'Auxerrois et mairie de Lindry) qui disposait d'un délai de quinze jours pour apporter des réponses aux observations, a produit un mémoire réponse le 21 juin 2018, par courrier postal respectant ainsi les délais prescrits.

Conformément à la réglementation, après un délai de 1 mois suivant la clôture de l'enquête, j'ai transmis à la municipalité et à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, le mardi 3 juillet 2018, le rapport, les conclusions et avis motivés ainsi que les registres d'enquête. J'ai porté directement le dossier complet d'enquête, les registres d'enquête et les courriers reçus du public,, le PV de synthèse des observations et le mémoire-réponse de la CAA. Par courrier postal j'ai également envoyé au TA de Dijon un exemplaire du rapport, des conclusions et avis, ainsi qu'une copie du PV de synthèse des observations du public et le mémoire-réponse de la communauté de l'Auxerrois.

### **Constat et fondements de l'avis du commissaire enquêteur :**

L'avis motivé qui se dégage à l'issue de la procédure s'appuie notamment sur les points principaux suivants : la légalité de l'enquête, la valeur du dossier présenté à l'enquête, les observations faites par le public, celles du commissaire enquêteur éventuellement, les remarques du maître d'ouvrage, les réponses faites par ce dernier, les divers entretiens que le commissaire enquêteur a jugé utiles ainsi que les reconnaissances de terrain, avant et pendant l'enquête.

Ces points participent à étayer et à éclairer l'avis personnel que le commissaire enquêteur va rendre !...

### **Légalité de la procédure :**

L'enquête publique résulte de l'article L153-19 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

L'élaboration du PLU a été commencée sous l'autorité du maire puis du président de la communauté de l'Auxerrois dès transfert de la compétence.

Tout au long de la procédure, l'établissement des documents s'est fait de manière concertée en associant les élus de la commission d'urbanisme de la commune et des élus de la communauté d'agglomération, la DDT 89 et les autres Personnes Publiques Associées ainsi que la population.

Cette enquête a été organisée et suivie par la communauté d'agglomération de l'auxerrois par arrêté n° 059 du 5 avril 2018 qui en fixe les modalités d'organisation.

En conséquence ce projet obéit à une réglementation spécifique.

Le conseil municipal de Lindry prescrit de réviser son POS afin de se doter d'un PLU de sa commune le 12 septembre 2014. Ce POS datait du 27 septembre 1979; il a été révisé le 10 juillet 1987 puis modifié le 21 novembre 1997 et le 19 décembre 2008.

### **Suivi de la procédure d'enquête publique :**

L'enquête publique s'est déroulée dans le strict respect des formes légales. Elle n'a été entachée d'aucun incident ou dysfonctionnement : la procédure réglementaire a été scrupuleusement suivie.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées dans un local suffisamment grand, propre, bien éclairé: la salle de réunion du conseil. Située au premier étage, elle ne disposait pas d'un accès aux personnes à mobilité réduite. Cependant, il a été convenu avec le secrétariat de la mairie, qu'au cas de présence d'une telle personne lors d'une de mes permanences, je me déplacerais au rez-de-chaussée où une salle convenable était mise à ma disposition. Aucune contestation n'a été émise à cette occasion.

Ainsi, compte tenu des moyens mis en place, le public a pu déposer ses observations en toute liberté soit sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Lindry, soit par courrier postal adressé au commissaire enquêteur en mairie. Chacune de ces observations a été analysée avec attention par le commissaire enquêteur et pris en compte dans le présent avis.

### **Concertation préalable :**

La concertation en amont de l'enquête est un préalable à la réalisation d'un projet et a pour but d'échanger avec le public de manière à l'associer à son élaboration. Elle permet donc de présenter les enjeux, les objectifs du projet et de recueillir l'avis des personnes concernées.

En amont de cette enquête il y a eu une concertation préalable complète et, à mon sens, bien pensée.

La concertation a commencé dès le début des études. Elle a débuté par la mise à disposition des habitants des compte rendus des réunions dans un dossier spécifique disponible en mairie. Un registre (appelé cahier de suggestions) a été mis à la disposition du public afin de recueillir ses premières observations qui ont été examinées et le cas échéant prises en compte en cours d'étude.

J'ai pu consulter ce cahier de suggestions qui a recueilli une 23 observations mais dont plusieurs émanent des mêmes personnes.

Une fois, le maire a répondu à l'observation n° 23 et pour les autres a mis en attente de l'enquête publique ses réponses.

Puis, une exposition a été établie en mairie sous la forme de panneaux résumant l'étude du diagnostic.

Quelques articles ont été diffusés dans la presse pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude et de l'existence d'une exposition publique.

Le site internet de la commune a été mis à jour régulièrement au fil des études pour informer la population de l'évolution. Ce moyen moderne de communication, indispensable de nos jours pour relayer l'information a été intelligemment utilisé par la municipalité dans le cadre de la concertation.

L'information a été diffusée également dans le bulletin local « Lindry-Communication »

### **Le régime de l'évaluation environnementale :**

Le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 rend opérante l'obligation d'émettre un avis au titre de l'évaluation environnementale sur tous les projets soumis à étude d'impact. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article R122-13-1 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale ou l'information relative à la non-existence d'un avis doit être intégré dans le dossier soumis à l'enquête et faire l'objet d'une publication sur le site internet de la préfecture.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le préfet de département.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret de 2005. Ce décret est entré en application le 1<sup>er</sup> Février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Les articles R104-8 à R104-14 et R104-28 à R104-33 du Code de l'Urbanisme sont relatifs à l'évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme.

L'arrêté ministériel du 12 mai 2016 porte approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable qui définit les règles générales des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ainsi que la nomination de ses membres.

### **Historique:**

La commune de Lindry a fait une demande d'examen « au cas par cas » auprès de l'autorité environnementale n° B-2016-375 reçue par la MRAe le 26 septembre 2016. Celle-ci n'a pas été en mesure de conclure à l'absence d'effets notables et probables du projet de révision du POS valant élaboration du PLU. Sur ces bases, une décision de soumission à évaluation environnementale a été prise le 25 novembre 2016.

A la suite la commune a effectué un recours gracieux avec des pièces complémentaires permettant de mieux préciser les impacts.

La MRAe considère alors:

- Que la commune qui compte 1383 habitants, envisage la création de 170 logements d'ici 2030 afin d'absorber un accroissement démographique attendu de

- 1,5% par an en moyenne sur 15 ans, dans la continuité de la dernière période observée;
- Que le projet de PLU envisage la mobilisation foncière de 20,9ha pour l'habitat, les activités et les équipements publics, soit un rythme analogue à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constatée entre 2005 et 2015, avec une volonté exprimée d'accroître la densité de logements produits par hectares mobilisés. (*Note du CE: 700m2 par habitation au lieu de 1000m2 au moins, avant!*).
  - Que, contrairement aux indications du dossier, le territoire communal est concerné par le périmètre de protection éloigné du puits de captage d'eau potable « la source des Pelles » à Poilly-sur-Tholon, la situation géographique de ce périmètre n'étant toutefois pas susceptible de présenter un enjeu significatif vis à vis de l'urbanisation projetée.
  - Que l'adéquation entre les capacités de traitement des STEP communales et le projet de développement de la commune semble démontrée, au regard notamment de la nécessaire réhabilitation de la station des Houches.
  - La disponibilité d'une ressource en eau potable suffisante pour couvrir les évolutions démographiques projetées.
  - Au regard du PADD la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestier semble justifiée.
  - Que la commune comporte des zones de remontée de nappes où elle prévoit de l'urbanisation éventuelle
  - Que le secteur de La Cave: zones ouvertes à l'urbanisation partiellement humides: mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues par l'article R104-18 du CU.
  - Garanties d'une bonne préservation des milieux naturels remarquables sont apportées par un diagnostic de zones humides sur les autres parcelles ouvertes à l'urbanisation.
  - Que le projet de révision du POS valant élaboration du PLU ne paraît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
  - Cette demande n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

### **Observations du public :**

Le public s'est mobilisé assez fortement si l'on compare à d'autres enquêtes du même type (20 observations). Les observations ne reposent pour la plupart, que sur des questions individuelles, notamment concernant des terrains qui étaient constructibles au POS et qui ne le sont plus au PLU, donc sur un aspect purement économique personnel, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

J'ai pu recevoir la totalité des personnes qui le souhaitaient durant les permanences.

Le maître d'ouvrage, à la suite de mon PV relatant l'ensemble des observations recueillies, a pris bien soin de répondre par un « mémoire-réponse » à toutes les observations, d'une façon personnalisée et bien argumentée. Les observations, les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires du commissaire enquêteur sont contenues dans le rapport ci-joint.

### **Les éléments du dossier qui peuvent influencer sur l'avis du commissaire enquêteur :**

Avant l'ouverture de la consultation du public, le commissaire enquêteur a examiné de façon détaillée le dossier fourni par le maître d'ouvrage. Son contenu et sa forme permettent d'apprécier la nature et la fonction du projet: son contenu a été développé dans le rapport joint.

Ce dossier respecte le fond et la forme fixés par la réglementation. Il apporte des informations utiles à la compréhension des enjeux relatifs au projet de PLU.

Le dossier d'étude analyse correctement le diagnostic et l'état initial de la zone d'étude.

L'analyse est correcte également en ce qui concerne les impacts au regard des principaux enjeux environnementaux.

La description des pièces composant le dossier soumis l'enquête est présentée dans le rapport ci-joint. La composition du dossier est conforme aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

Le dossier est de manière globale bien rédigé et facilement accessible.

Cependant le commissaire enquêteur regrette l'importance des remarques des services de l'Etat qui comporte 7 réserves (qu'il est donc nécessaire de lever pour la validation et l'approbation du PLU) et des recommandations. La lourdeur de lecture du dossier ainsi amendé s'est révélée difficile et compliquée à suivre. Heureusement, il n'aura pas été nécessaire, pour répondre verbalement au public qui s'est présenté, de « jongler » entre le dossier originel et les amendements apportés par les personnes publiques associées, notamment ceux des services de l'Etat.

Un dossier déjà amendé et rectifié présenté ainsi à l'enquête aurait été davantage apprécié d'autant que le bureau d'études avait le temps de le modifier. (courrier de la DDT daté du 8 mars 2018).

### **Justification du choix du parti retenu :**

*Le dossier justifie de manière argumentée et adaptée les raisons du choix du projet présenté et met en exergue les enjeux. La commune a défini un PADD qui présente le projet communal pour les 15 ans à venir.*

- 1- Mettre en conformité le POS par rapport aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme*
- 2- Elaborer un projet d'urbanisme global prenant en compte le cadre de vie et les services de proximité, en respectant le caractère rural de la commune et la notion de développement durable.*
- 3- Redéfinir la zone urbaine aux abords du village.*
- 4- Préserver les espaces agricoles et naturels.*
- 5- Redynamiser la zone d'activités afin de soutenir le développement économique et l'emploi.*
- 6- Réexaminer les règles applicables aux différentes zones.*
- 7- Repenser les circulations, les cheminements et le stationnement sur l'ensemble du territoire.*
- 8- Préserver les éléments du patrimoine et préserver un équilibre architectural harmonieux.*

**Les 2 orientations d'aménagement et de programmation** du PLU se concentrent sur la zone AU « du Bourg » et la zone Ulo du « Bois Rollin ».

Zone du Bourg: zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements publics, dans le prolongement Nord du Bourg, entre le centre ancien et le cimetière.

Zone du Bois Rollin: zone artisanale sur le secteur de La Cave.

### **L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA):**

#### **1-AVIS DE L'ETAT:**

*En date du 8 mars 2018.*

La Direction Départementale des Territoires de l'Yonne a rédigé cet avis sur 6 pages. On relève que la DDT émet 7 réserves et 6 recommandations mais ne remet pas en cause le projet de PLU.

Les réserves doivent être levées pour pouvoir approuver le PLU.

#### **2-AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS:**

Avis favorable

#### **3-AVIS DE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'YONNE (Direction des Agences Territoriales Routières.**

Sur 2 pages.

Quelques observations

#### **4-AVIS DE LA CCI DE L'YONNE:**

Avis favorable.

#### **5-AVIS de la CHAMBRE D'AGRICULTURE:**

Avis favorable assorti de quelques remarques.

#### **6-AVIS du centre régional de la propriété forestière**

Quelques remarques.

#### **7-AVIS de la commune de Chevannes.**

Avis favorable

**L'avis du commissaire enquêteur:**

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINDRY sans autre réserve.

Je recommande toutefois de prendre en compte les différents commentaires que j'ai pu faire tant dans le rapport (notamment dans l'étude des observations du public), que dans ces conclusions pour l'amélioration du projet.

**Fait à GERMIGNY**

**Le 2 Juillet 2018<sup>2</sup>**

**Le commissaire-enquêteur**

**Michel SCHAEGIS**

