

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

COMMUNE DE MONTIGNY la RESLE

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

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

du Commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête publique relative à la demande d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTIGNY LA RESLE, présentée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, avant de rendre mes conclusions et mon avis, je viens ici rappeler les grandes lignes du projet.

La commune de MONTIGNY la RESLE est une commune de l'Yonne faisant partie de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Elle est traversée par la RN 77 qui relie TROYES à 69 km au Nord, à AUXERRE (Préfecture du département) à 14 km au Sud. En 2016 la commune comptait 611 habitants.

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 quelques observations écrites: 9 observations ont été relevées au cours de l'enquête publique. Ce faible nombre d'observations ne montre pas le nombre réel de visiteurs aux permanences et peut s'expliquer aussi par la phase « concertation » effectuée en amont de l'enquête publique qui a relevé 8 observations auxquelles la municipalité a répondu en grande partie.

Cependant, conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté municipal de référence du 28 mars 2017, j'ai rencontré le maire le mercredi 19 juillet 2017, ainsi que la représentante de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, auxquels j'ai communiqué par procès-verbal de synthèse, les observations écrites du public que j'ai recueillies au cours de la procédure. Le Conseil Municipal, le plus à même de construire les réponses, qui disposait d'un délai de quinze jours pour apporter des réponses aux observations, a produit un mémoire réponse le 25 juillet 2017, par courrier électronique respectant ainsi les délais prescrits.

Conformément à la réglementation, après un délai de moins de UN mois suivant la clôture de l'enquête, j'ai transmis à la municipalité ainsi qu'à la CAA, le lundi 7 août 2017, le rapport, les conclusions et avis motivés ainsi que les registres d'enquête. J'ai apporté directement en mairie le rapport de l'enquête, les conclusions et avis, le dossier complet d'enquête, le registre d'enquête et les courriers reçus du public, le PV de synthèse des observations et le mémoire-réponse. Par courrier électronique j'ai fait parvenir à la CAA le rapport et les conclusions et avis, le même jour. Par courrier 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.

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 conseil municipal, les réponses faites par le conseil municipal, les divers entretiens que le commissaire enquêteur a jugé utiles ainsi que les reconnaissances de terrain, avant et pendant l'enquête mais aussi l'avis des personnes publiques associées dont bien sûr l'avis des services de l'Etat qui s'avérera comme la partie essentielle des remarques faites sur le dossier présenté.

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.

Cette enquête a été organisée et suivie par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois par arrêté du 19 mai 2017 qui en fixe les modalités d'organisation.

En conséquence ce projet obéit à une réglementation spécifique.

La commune de MONTIGNY, suite à la délibération du conseil municipal du 27 février 2009, décide de réviser son Plan d'Occupation des Sols qui **avait été approuvé en 1987** (dernière modification en 2000), afin de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme..

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 qui pourraient être concernées par les modifications éventuelles.

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:

- Mise à disposition permanente d'un registre, en mairie, sur lequel chacun a pu communiquer ses remarques et que les élus ont examiné au fur et à mesure.
- Mise à disposition des principales étapes du projet de PLU en mairie, le public ayant été régulièrement informé par voie d'affiches apposées en mairie et sur les panneaux d'information de la mise à disposition des documents.
- Des réunions publiques:
 - le 16 juin 2014: orientations du PADD: 30 personnes étaient présentes.
 - le 19 octobre 2015: sur l'ensemble du projet de PLU: 2 personnes présentes.
- Le 16 juin 2014: réunion avec les agriculteurs et la DIR Centre Est.
- Dans les comptes rendus du Conseil Municipal
- Des permanences d'élus « commission d'urbanisme ».

J'ai pu consulter ce cahier de suggestions qui a recueilli **huit** observations.

Le plus souvent le maire a répondu à ces observations

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^{er} 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.

La commune, en l'absence de site Natura 2000 sur son territoire, a saisi la Mission Régionale d'autorité environnementale de la région Bourgogne- Franche Comté *qui*, par décision du 13 février 2017, *n'a pas soumis le PLU de Montigny la Resle à évaluation environnementale.*

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 de Montigny. 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 du public 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 Montigny, soit sur le registre d'enquête déposé à la CAA à Auxerre soit par courrier postal adressé au commissaire enquêteur en mairie soit par voie électronique sur les sites de la CAA ou de la mairie. Les observations recueillies ainsi ont été analysées avec attention par le commissaire enquêteur et pris en compte dans le présent avis.

Observations du public :

Le public ne s'est mobilisé que sur les 2 dernières permanences. De nombreuses personnes se sont déplacées, certaines n'ont pas souhaité émettre d'observation. J'ai pu recevoir la totalité des personnes qui le souhaitaient durant les permanences.

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 développés ci-dessous. La commune a défini un PADD qui présente le projet communal pour les 15 ans à venir.

La démographie:

- Taux de croissance négatif
- Un vieillissement de la population qui s'accroît.

Le logement:

- Suit la tendance démographique: pas de renouvellement de logements entre 2007 et 2012.
- 6 nouveaux logements depuis 2012.

Le PADD:

1) Aménagement:

- Privilégier le développement économique à l'échelle intercommunale
- Conserver le caractère villageois. (Développer le bourg, hameaux: limitation de l'urbanisation).
- Prendre en compte les nuisances et les risques naturels. (RN 77, inondations au ru de Chapelain et du Rondeau, argiles,).

2) Environnement:

- Protéger les terres agricoles productives (importantes pour la commune) (cadre de vie et du paysage)
- Préserver les ressources sylvicoles (matériau renouvelable)
- Protéger boisements et leurs lisières (paysage, écologie)
- Maintenir les continuités écologiques (corridors, sources) TVB.
- Sauvegarder le réseau hydrographique et les milieux humides (rus, ripisylve, plans d'eau et sources).
- Préserver les éléments du paysage (bosquets, haies, hauteurs du plateau: sites paysagers sensibles)
- Protéger les éléments patrimoniaux (châteaux, ferme Toulard).

3) Développement urbain:

- Poursuivre une croissance démographique modérée: 600 habitants progressivement
- Organiser le développement de l'habitat en appui du centre villageois (Sud-Ouest du village)
- Maintenir une coupure verte et paysagère entre le bourg et Fremier: pas de linéaire le long de la RN 77
- Circonscrire l'évolution des hameaux au remplissage de leur enveloppe bâtie respective.
- Oeuvrer pour une diversification de l'habitat (locatifs, aidés)
- Maintenir le tissu économique local.
- Conforter l'économie rurale (agricole et viticole).

4) Equipements:

- maintenir les équipements
- Délocaliser les pompiers pour optimiser le fonctionnement du centre.
- Améliorer les transports collectifs pour atteindre les villes (achats, pôles d'emploi).
- Développer le numérique.

5) Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain:

- Limiter les surfaces à urbaniser à la satisfaction de l'objectif démographique (éloignement de la RN 77 et ses nuisances, risques d'inondation).
- Consommation d'espace limitée à 2,6ha.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU:

La zone AU :

- permettre le développement de logements (maintien de la croissance démographique, mixité et diversité des logements)
 - Essentiellement de l'habitat
 - Un ouvrage de gestion des eaux et des plantations.
- J'estime que le projet de PLU de Montigny est compatible avec les objectifs et les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) approuvé par le conseil municipal.

La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité qu'il convient de protéger. Le rapport ci-joint a permis de constater que les éléments essentiels du patrimoine naturel et écologique avaient été correctement identifiés conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Je pense donc que l'augmentation réfléchie de logements ne portera pas une atteinte excessive à la protection de ces intérêts.

Plans et programmes supra-communaux concernés :

-SCoT: la commune n'est pas concernée par un SCoT.

-SDAGE : le dossier prend en compte l'ancien SDAGE Seine Normandie de novembre 2009 alors que le SDAGE qui devrait être pris en compte est le SDAGE « du Bassin de la Seine et des cours d'eau normands » du 5/11/2015 (JO du 20 décembre 2015).

-SAGE: la commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. *Il n'en est pas question dans le dossier soumis à l'enquête.*

-Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) : de la Région Bourgogne approuvé le 26 juin 2012.

-Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bourgogne : *Il n'en est pas question dans le dossier soumis à l'enquête.*

Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)
du 23 septembre 2012. *Il n'en est pas question dans le dossier soumis à l'enquête.*

Programme Départemental de l'Habitat:

De février 2013.

Programme Local de l'Habitat:

Projet agricole départemental (PAD): *Il n'en est pas question dans le dossier soumis à l'enquête*

Arrêté préfectoral du 27 octobre 2014.

Schéma Régional Eolien.

Les autres éléments pris en compte pour l'avis:

La nouvelle réglementation:

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a restructuré la partie réglementaire du code de l'urbanisme et a décrit de nombreuses dispositions consacrées au contenu du PLU. Elles sont codifiées aux articles R151-1 à R151-55 (JO du 29/12/15).

Par exemple les outils destinés à faciliter la mixité fonctionnelle et sociale sont notamment renforcés. On relève ainsi la possibilité d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ou unité foncière, de définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs ou encore d'instaurer des majorations de volume constructible en référence à l'emprise du sol et la hauteur (art.151-73).

Les dispositions des anciens articles R123-1 à R123-14 du dit code demeurent toutefois applicables aux PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, ce qui est le cas du projet de PLU de Montigny.

Quelques mesures sont néanmoins d'application immédiate aux procédures en cours comme l'analyse, dans le rapport de présentation, des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (Art.R151-1 2°), comme l'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats d'application du plan (Art R151-4), comme les constructions nécessaires à l'exploitation agricole autorisée en zone A (Art R151-23) et comme les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière autorisée en zone N (Art R151-25-1°).

L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA):

CCI de l'Yonne: avis favorable

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et

Avis et conclusions PLU MONTIGNY LA RESLE.

forestiers: (CDPENAF):avis réservé (voir ci-après)

Chambre d'agriculture :avis réservé (voir ci-après)

Services de l'Etat (DDT):avis favorable avec réserves (voir ci-après)

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, mais, comme on le verra ci-après, les services de l'Etat, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture ont relevé des anomalies traduites sous forme de « réserves » qu'il faudra impérativement lever pour que l'approbation du projet soit effective.

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.

Les points à revoir, à rectifier et les réserves à lever:

1) L'avis de l'Etat en tant que personne publique associée:

a) Scénario démographique très ambitieux par rapport à la croissance de ces dernières années. Choix non expliqué d'autant que l'objectif de construction sur 2008-2013 n'a pas été atteint.

Réponse de la commune:

Le PLH impose une base de 10 logements/ha et préconise la réalisation de 20 logements + 2 sociaux.

La commune prévoit donc 2,5 ha pour assurer ses objectifs.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La réponse explique les objectifs de la commune et du PLH mais il n'empêche que les objectifs précédents, au POS, n'ont pas été atteints et que la stagnation de la population (vieillissante) est toujours d'actualité; qui peut dire que ces nouveaux objectifs seront atteints? En outre cette zone va augmenter le risque d'inondations: les mesures annoncées pour les empêcher seront elles suffisantes?

b) PADD opte pour une préservation de la TVB qui n'est pas traduite dans le règlement. Les dispositions du règlement en A et N sont trop permissives. Il convient d'identifier des secteurs dans lesquels sera prescrite une totale inconstructibilité.

Réponse de la commune:

La protection de la trame bleue est effective par le biais du secteur de corridor écologique. Dans le règlement ce secteur écologique comprend des dispositions préservatrices des milieux humides et des berges des cours d'eau, ceci en zone A et N.

La protection sera renforcée dans le secteur de corridor écologique notamment en y interdisant toutes construction et tous les travaux au sol.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Le règlement devra être modifié en conséquence avant de pouvoir être adopté.

c) Le PADD opte pour un maintien des activités agricoles. Or, la zone AU est localisée sur des terres en agriculture biologique.

Réponse de la commune:

Lors de l'arrêt du projet de PLU, ces terrains n'étaient pas en agriculture biologique.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Oui mais maintenant que vous savez qu'ils le sont, changerez vous votre zone AU de place?

Le maintien de l'activité agricole, qui plus est biologique, passe après l'objectif d'augmentation de la population, même si cet objectif n'est pas garanti?

d) Le PADD opte pour la sauvegarde du réseau hydrographique et des milieux humides

Commentaire du commissaire enquêteur:

Il s'agit d'à peu près de la même remarque que b) à laquelle la commune a répondu.

e) Il existe une zone de conflit entre les zones urbaines et les corridors écologiques au Nord du Bourg. Il convient d'y prévoir une réglementation spécifique.

Réponse de la commune:

Les corridors écologiques couvrent une frange de la zone UC. Dans cette zone le règlement précise que dans les corridors écologiques seules sont autorisées:

- Les extensions des constructions existantes, limitées à 40m² ou 20%.
- Les annexes non maçonnées de moins de 20m².

Il existe donc bien un règlement spécifique qui limite strictement le droit à construire sur ces secteurs de corridors.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La réponse de la commune me semble convaincante.

f) Le PADD opte pour la sauvegarde de la ripisylve qui doit en conséquence faire l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

Réponse de la commune:

L'entretien de la ripisylve suppose que des parties puissent être défrichées.

L'espace boisé classé n'est donc pas adapté écologiquement à la protection de ce boisement qui de surcroît ne doit pas se densifier.

On remarquera par contre que les articles A13 et N13 comprennent une disposition concernant la protection de la ripisylve dans les secteurs de corridors écologiques assurant sa préservation.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La réponse de la commune est justifiée. La protection de la ripisylve peut être assurée sans classement en EBC.

g) Les articles 6 et 7 des zones UC, UD, UI et AU ne réglementent pas l'ensemble des constructions contrairement à ce qu'impose l'ancien article R 123-9 du CU.

Réponse de la commune:

L'article R123-9 du CU impose au PLU de définir des règles d'implantation des constructions sur le fondement de l'article L 123-1-5 du CU dans sa rédaction antérieure au 1^o janvier 2016 et qui imposait que « le règlement fixe...les règles concernant l'implantation des constructions ».

Cet article n'existe plus et désormais aucune des dispositions législatives actuellement opposables n'impose que soient réglementées les implantations.

La disposition de l'article R123-9 n'a donc plus de fondement législatif en cette disposition et ne saurait donc trouver à s'appliquer.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Sur la forme: l'article R123-9 est de l'ordre « réglementaire » et non « législatif »: pour la bonne syntaxe!...

Sur le fond: la disparition de l'article en question provoque la disparition de ses effets.

h) Les articles 6 et 7 des zones A et N sont très contraignants.

Réponse de la commune:

Au regard de l'ampleur des zones Agricoles et Naturelles, un retrait de 10m des voies ne semble pas excessif.

La page 92 du rapport de présentation justifie ces reculs au regard de la sécurité d'accès des engins agricoles et des effets d'ombre portée.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Réponse satisfaisante de la commune.

i) L'article A6 ne précise pas sur quelle partie des voies s'applique le retrait

Réponse de la commune:

Remarque généralisée pour tous les articles 6.

Le règlement sera complété pour préciser que le retrait s'entend à partir de la limite de propriété avec le domaine de la voie.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Le règlement devra être modifié en conséquence puisqu'il s'agit d'une réserve qui doit être impérativement levée avant l'approbation du PLU.

*j) **Recommandations de l'Etat:***

- *sur les OAP*
- *Sur les enjeux agricoles*
- *Sur les EBC*
- *Règlement de la zone UD*

Commentaire du commissaire enquêteur:

La commune répond point par point aux recommandations de l'Etat soit en maintenant sa position par une démonstration assez convaincante, soit en se pliant à la recommandation pour modifier son projet.

Avis et conclusions PLU MONTIGNY LA RESLE.

k) Remarques de forme:

- définitions dans le règlement et dans le rapport de présentation
- Abris de jardins non maçonnés
- Articles UC et UD 6.
- Article A9.
- Constructions sur la zone N
- SDAGE non actualisé
- Caravanes (installation et entreposage)
- Places de stationnement
- ICPE soumises à autorisation.
- Autorisations de construction en zone AU.
- Article N3
- Articles U3 et AU3 sur les accès au mode doux
- Articles U12 et AU12
- Plan annexe sans légende
- Plan des SUP
- Notice des SUP.

2) L'avis de la CDPENAF:

a) OAP sur parcelle n°220 au hameau de la Feuilleurie

Réponse de la commune:

Point abordé dans les recommandations de l'Etat

Commentaire du commissaire enquêteur:

Ce qui était une recommandation pour l'Etat est une réserve pour la CDPENAF ce qui implique sa levée.

b) Créer un sous secteur pour les équipements sportifs et limiter la constructibilité aux seuls équipements.

Réponse de la commune:

Point abordé dans les recommandations de l'Etat

Commentaire du commissaire enquêteur:

Ce qui était une recommandation pour l'Etat est une réserve pour la CDPENAF ce qui implique sa levée.

c) Développer l'OAP du Bourg.

Réponse de la commune:

Point abordé dans les recommandations de l'Etat.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Ce qui était une recommandation pour l'Etat est une réserve pour la CDPENAF ce qui implique sa levée.

3) L'avis de la chambre d'agriculture et des territoires:

a) Taux de progression démographique

Réponse de la commune:

Points déjà abordés dans les réserves de l'Etat.

b) Insérer une carte de localisation des bâtiments agricoles.

Réponse de la commune:

Le rapport pourra être complété.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Pourra ou devra?

c) Distances minimales à proximité des ICPE

50 à 100m au lieu de 25m

Réponse de la commune:

Le rapport sera modifié.

d) Affirmer qu'il existe des pollutions aux atrazines et dire que l'eau distribuée est de bonne qualité est soit incohérent soit insuffisamment expliqué.

Réponse de la commune:

Dans la mesure où la qualité de l'eau est conforme aux normes en vigueur, cette référence à la pollution à l'atrazine sera supprimée.

Commentaire du commissaire enquêteur:

C'est aller un peu vite en besogne!...

D'où le bureau d'études tient-il la pollution à l'atrazine. Des références?..Une erreur de rédaction?...

L'atrazine est interdite en France depuis 2003 soit depuis seulement 14 ans. Toute trace de ce poison serait-elle disparue? J'en doute vu l'article sur le sujet que je viens de lire sur internet. La chambre d'agriculture et la commune sont bien pressées de faire disparaître toute trace de ce produit, même une trace écrite!...

L'enquête publique et donc le commissaire enquêteur ne disposent pas d'éléments, notamment de rapports d'analyse de l'eau potable distribuée à Montigny et ne peuvent donc se prononcer sur ce point.

Néanmoins le « lièvre » soulevé dans cette « réserve » est gros.

Si l'on veut « effacer » le mot « atrazine » du projet de PLU, il faut prouver que, soit une s'agit d'une erreur à la construction du rapport par le bureau d'études, soit montrer l'absence de ce produit dans les analyses de l'eau.

Mais on ne peut effacer tout simplement cette énormité sans ces précautions.

e) La forme de la zone AU complique l'exploitation des parcelles agricoles environnantes. Ces contraintes ne sont ni analysées ni prises en compte.

L'impact de la consommation du foncier sur les structures agricoles concernées n'est pas mesuré pour chacune d'elles;

Réponse de la commune:

Le découpage de la zone a été abordé lors des études et il est certain que la zone AU laisse des terrains en zone A difficilement exploitables.

Il n'appartient pas au PLU de veiller à la viabilité de l'exploitation mais de la consommation

Avis et conclusions PLU MONTIGNY LA RESLE.

des terrains agricoles.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Et...???

Qu'en pense les agriculteurs concernés?

Je ne les ai pas entendus lors de l'enquête, sauf un qui m'a seulement dit que l'endroit choisi pour la zone AU était de « bonnes terres » et que c'était dommage d'y mettre de l'habitat!...

Un des objectifs du PADD est de sauvegarder l'agriculture dans le village: 2,5 ha de culture en moins cela compte!

f) Le PADD inscrit vouloir encourager la diversification des types d'habitat mais aucune autre pièce du PLU ne fait mention de mesure mise en place en ce sens.

Réponse de la commune:

Le PADD encourage mais n'impose pas la diversification

Dispositions du PLU sur 2 niveaux:

- mettre en place des règles qui permettent l'édification de tous types de constructions
- Imposer dans le cadre de la réglementation un pourcentage de constructions d'un certain type considérant que dès lors le propriétaire des terrains devant supporter cette contrainte peut mettre la collectivité en demeure d'acquérir son terrain pour réaliser elle-même le programme de logements imposé.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La réponse de la commune est complète et satisfaisante.

g) L'OAP est trop succincte permettant ainsi une consommation non optimisée des terres agricoles par une éventuelle sous-densification.

Réponse de la commune:

Même s'il pourrait paraître souhaitable d'imposer un minimum de densification pour rentabiliser pour rentabiliser la consommation des espaces agricoles, il est rappelé qu'il n'appartient pas à l'OAP d'imposer un programme de construction minimale.

Le seul outil qui permet d'imposer un programme de construction est l'emplacement réservé qui permet au propriétaire s'il ne veut pas faire l'opération lui-même de mettre la commune en demeure d'acquérir.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La réponse de la commune est complète et satisfaisante.

h) Autres remarques de la chambre d'agriculture

1 - Distinguer les continuités de la trame bleue des continuités de la trame verte pour plus de pédagogie.

Réponse de la commune:

Une telle distinction n'a pas de sens en terme écologique, les trames bleues et les trames vertes participent à une seule et même dynamique. Il n'y a pas de corridor écologique qui ne fonctionnerait que sur la trame bleue et d'autres que sur la trame verte. De plus, très souvent, de la végétation est en appui du réseau hydrologique et tient donc de la TVB au sens large.

Commentaire du commissaire enquêteur:

La réponse de la commune est complète et satisfaisante: l'évidence de la TVB au sens large...

2 - Compléter la légende des plans de zonage par la signification des différentes lettres pour une meilleure lecture

Réponse de la commune:

De nouveaux plans vont être proposés pour l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur:

Malheureusement ce ne fut pas le cas!

Comme déjà dit dans le rapport ci-joint, les plans et cartes, qu'ils soient insérés dans le texte, ou les plans externes, sont trop petits pour être exploités correctement. Heureusement j'ai pu me procurer de grands plans de l'étude du projet qui, s'ils n'étaient pas définitifs, m'ont quand même permis de lire plus facilement les secteurs recherchés pour l'enquête.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réserves et recommandations:

Ma première remarque est de dire que je suis agréablement surpris de voir que des réponses ont été apportées par la commune, avec l'aide du bureau d'études, en amont de l'enquête publique. Cet état de fait résout le problème que j'ai eu précédemment dans des enquêtes du même type.

Cette liste de modifications, rectifications n'entame pas l'économie générale du projet. Les réponses apportées par la municipalité (via le bureau d'études) sont solides, justifiées pour la plupart. Si les réserves doivent être impérativement levées, on constate que les recommandations sont également importantes et qu'elles doivent également être prises en compte pour rendre le projet viable.

Cependant, le travail qui attend la municipalité et le bureau d'études est important avant que le conseil municipal et la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois puissent arrêter l'approbation du PLU.

L'avis du commissaire enquêteur:

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de MONTIGNY LA RESLE avec pour seule **réserve** de lever impérativement celles émises par les services compétents de l'Etat ainsi que celles de la chambre d'agriculture (comme la qualité de l'eau potable et la présence ou non d'atrazine!...)

Je recommande également de prendre en compte les différents commentaires que j'ai pu faire tant dans le rapport que dans ces conclusions pour l'amélioration du projet.

Fait à GERMIGNY

Le 6 Août 2017

Le commissaire-enquêteur

Michel SCHAEGIS

