

# ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

*COMMUNE DE MONTIGNY LA RESLE*

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 12

21- REMARQUES GÉNÉRALES

22- EXAMEN DU DOSSIER

CHAPITRE 3-OBSERVATIONS DU PUBLIC page 38

## 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 MONTIGNY LA RESLE 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 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.

### **Les objectifs de cette élaboration du PLU sont les suivants:**

- *Poursuivre une croissance démographique modérée*
- *Organiser le développement de l'habitat en appui du centre villageois.*
- *Maintenir une coupure verte et paysagère entre le village et Fremier.*
- *Circonscrire l'évolution des hameaux au remplissage de leurs enveloppes bâties respectives;*
- *Ouvrer pour une diversification de l'habitat;*
- *Maintenir le tissu économique local;*
- *Conforter l'économie rurale.*

*Le PLU s'inscrit dans une politique de préservation et de pérennisation des composantes clés du territoire, qu'elles soient paysagères comme les boisements et les champs, économique comme l'artisanat, l'agriculture et le tourisme, architecturale par la valorisation du style local ou écologique par la protection des milieux écologiques sensibles.*

Ces choix permettent l'établissement d'un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), des Orientations d'Aménagement et d'un Règlement, ces éléments seront étudiés dans ce rapport dans les chapitres ci-après ainsi que dans les conclusions ci-jointes.

## **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.

Cette enquête a, tout d'abord fait l'objet d'un commencement par une enquête d'élaboration de son PLU sollicitée par la commune de Montigny le Resle, elle-même. Cette enquête a fait l'objet d'une demande de Madame le Maire de la commune au tribunal administratif de Dijon pour désigner un commissaire-enquêteur (lettre enregistrée au TA le 25 janvier 2017) à laquelle le TA a émis une décision de désignation n° E17000012/21 en date du 14 Février 2017 désignant Michel Schaegis commissaire enquêteur chargé de cette enquête.

Les premiers contacts pris par le CE avec la commune ont eu lieu le 23 février; à cette occasion j'ai pu visiter les lieux en compagnie d'un adjoint au maire. Avec la municipalité j'ai aussi fixé les permanences de l'enquête et le maire pris un arrêté prescrivant l'enquête publique le 27 février 2017.

Cependant un élément a mis fin à cette procédure. L'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0751 du 30 décembre 2016 portant création d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de l'Auxerrois et du Pays Coulangeois, avec la loi ALUR, ont fait que la compétence « Urbanisme » des communes rattachées à cet EPIC devenait celle de la communauté. L'enquête de Montigny revenait donc à la communauté d'agglomération de l'Auxerrois. L'enquête originelle fut donc arrêtée.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête ainsi que les avis et conclusions du commissaire-enquêteur seront donc prises en considération par l'autorité compétente (la communauté d'agglomération de l'Auxerrois) pour sa prise de décision.

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois, par lettre enregistrée (au TA) le 3 mai 2017 a demandé au Tribunal administratif de Dijon la désignation du commissaire enquêteur chargé de cette enquête pour la l'élaboration du PLU de la commune de Montigny le Resle, commune rattachée au groupement de la communauté d'agglomération.

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°E17000012/21 en date du 10 mai 2017.

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois par arrêté en date du 19 Mai 2017 fixe alors les modalités du déroulement de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Montigny le Resle qui se déroulera durant 32 jours consécutifs du vendredi 16 Juin au Lundi 17 Juillet 2017 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 disposera alors d'un délai de 30 jours 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 lors d'un entretien avec celui-ci intervenu dans les 8 jours suivant la fin de l'enquête. Le mémoire-réponse aux observations rédigé par le demandeur (conseil municipal) 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.

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

## 122- LA MISSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur est chargé de rendre au Président de la CAA un rapport sur le déroulement de l'enquête publique avec ses incidents éventuels, le climat général (opposition importante ou pas au projet), ainsi que ses conclusions avec un avis motivé sur l'opportunité ou non de réaliser le projet d'élaboration du PLU de Montigny le Resle.

Il devra remettre ce rapport et son avis dans le mois qui suit la clôture de l'enquête sauf si le CAA 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 MONTIGNY LA RESLE. Le siège de l'enquête se situe à la mairie de la commune. Mais un registre d'enquête est également déposé au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, place du Maréchal Leclerc à Auxerre.

La salle réservée à l'accueil du public est la salle du conseil municipal de Montigny la Resle, soit la plus grande pièce dont dispose la mairie. Cette pièce ne dispose pas d'un accès aux personnes à mobilité réduite.

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 les services de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois en coopération avec le commissaire enquêteur.

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

Avec les services de la communauté d'agglomération, 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 CAA 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 vendredi 2 juin 2017 et rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête soit entre le 16 Juin et le 23 Juin 2017.

Cette publicité a bien été effectuée conformément à l'arrêté municipal dans son article 7 (tableau ci-après) :

<i><b>Journaux</b></i>	<i><b>1° insertion</b></i>	<i><b>2° insertion</b></i>
<i><b>L'Yonne Républicaine</b></i>	31/05/17	24/06/17
<i><b>La Liberté de l'Yonne</b></i>	01/06/17	22/06/17

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

Conformément à l'article 5 de l'arrêté le commissaire-enquêteur a assuré 4 permanences au siège de l'enquête, à la mairie de MONTIGNY.

Ces permanences destinées à recevoir le public désireux d'obtenir des informations sur le projet de 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 :

- **Vendredi 16 Juin 2017, de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 24 Juin 2017, de 9h00 à 12h00,**
- **Mardi 4 juillet 2017, de 14h00 à 17h00,**
- **Lundi 17 juillet 2017, 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 MONTIGNY LA RESLE.

Les pièces du dossier et les 2 registres 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 de 16h00 à 17h30**
- **Mardi de 16h00 à 18h00**
- **Jeudi de 16h00 à 18h00**
- **Vendredi de 16h00 à 17h30**
- **Samedi de 9h00 à 12h00**

Aux jours et heures d'ouverture du siège de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois:

- **Les lundis, mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h45**
- **Les mercredis de 9h00 à 17h45**
- **Les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h00.**

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de Montigny le Resle : [www.mairie-montigny-la-resle-89.fr](http://www.mairie-montigny-la-resle-89.fr) et sur le site internet de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois: [www.communaute-auxerrois.com](http://www.communaute-auxerrois.com).

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

- soit sur les registres d'enquête adjoints au dossier du demandeur à la mairie de Montigny ou au siège de la CAA
- par courrier postal (ou porté) adressé au commissaire-enquêteur à la mairie de Montigny.

Ainsi pendant cette période de 31 jours consécutifs, même en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, le public à 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 22 Février 2017, 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 fixée le 16 Juin ce délai de près de 4 mois m'a permis de préparer la procédure dans les meilleures conditions.

Le mardi 7 mars, 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. Puis l'après-midi j'ai pu faire le tour de la commune, accompagné d'un adjoint au maire, compétent en matière d'urbanisme, et voir les principaux points particuliers (vieux village, extensions existantes, points remarquables, future zone AU, boisements, étangs et rus, hameaux)..

### 123-6-2- Pendant l'enquête :

Je me suis tenu à la disposition du public durant les 4 permanences prévues. J'ai recueilli les observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet ainsi que sur les sites de la CAA et de la commune.

### 123-6-3- Après l'enquête :

Le lundi 17 Juillet 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 de Montigny, en ai pris possession ainsi que l'ensemble des pièces du dossier mis à la disposition du public. J'ai récupéré le registre déposé au siège de la CA le lendemain.

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 mercredi 19 Juillet, j'ai rencontré Madame Moulinet au siège de la CA pour lui remettre le dit procès-verbal. J'ai déposé le même jour un exemplaire du PV à la mairie de Montigny.

La mairie m'a fait parvenir son mémoire en réponse par voie informatique le 25 Juillet 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 mise à l'enquête.

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 :**

- Les articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment L153-8, L153-11, L153-16, L153-17, L153-21 et L153-22
  - Les dispositions du 2° de l'article R151-1, de l'article R151-4, du 1° de l'article R151-23 et du 1° de l'article R151-25 du code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction du 1° Janvier 2016.
  - Les articles R 123-1 et suivants et notamment R123-19 dans leur rédaction antérieure au 1° Janvier 2016.
  - R 123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement
- 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 PIECES SOUMISES A

### L'ENQUETE :

#### 21- REMARQUES GENERALES :

Le dossier présenté à l'enquête publique a été réalisé par le bureau d'étude «Urbanence », Impasse de la Forge– 77550 - REAU.

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 de différentes pièces certaines agrafées, d'autres non dont des annexes :

- \* Rapport de présentation de 104 pages
- \* Projet d'aménagement et de développement durable PADD de 13 pages.
- \* Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)de 5 pages
- \* Règlement - prescriptions réglementaires de 44 pages
- \* Règlement - documents graphiques (territoire à l'échelle 1/7500°), (bourg et hameaux - échelle 1/2000°).
- \* Projet de PLU arrêté par le conseil municipal.
- \* Note de présentation non technique. De 7 pages
- \* Note sur la procédure et l'évolution possible du projet après enquête de 15 pages
- \* Bilan de la concertation de 4 pages
- \* Avis des services-Porter à connaissance de l'Etat- Décision de l'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale. De 9 pages.
- \* Annexe :plan des informations
- \* Annexe: servitudes d'utilité publique (notice,) et dispositions particulières (De 25 pages)

Soit au total: 230 pages écrites et plans de petite taille.

2-**L'arrêté** de mise à l'enquête ;

3-**Les registres** d'enquête.

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

### 22-1-Dispositions administratives et concertation:

#### Procédure :

Le 27 février 2009, le conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU  
La commune de MONTIGNY LA RESLE est incluse dans le périmètre du SCoT du Grand Auxerrois en cours d'étude donc juridiquement absent (prévision de sortie : fin 2019). Le périmètre du SCoT a été défini par arrêté préfectoral n° DDT/SUHR/2014/0201 du 8 octobre 2014. La commune est comprise dans ce périmètre parmi 130 communes.

*Il n'est pas précisé dans le dossier si la commune, au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, a, ou non, demandé une dérogation au Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois pour permettre l'ouverture à l'urbanisation.*

#### La concertation publique :

- Dès le début des études.
- Un registre de recueil des observations à la disposition du public, remarques que les élus ont examiné au fur et à mesure.(8 observations)
- Mise à disposition des principales étapes du projet de PLU en mairie, affiches en mairie et sur les panneaux d'information.
- Le 16 Juin 2014 réunion publique portant sur les OAP: 30 personnes ont participé.
- Le 19 octobre 2015: réunion publique portant sur l'ensemble du projet: 2 personnes présentes.
- Le 16 Juin 2014 réunion avec les représentants agricoles : présents les exploitants et la DIR Centre Est.
- Information suivie dans les réunions de conseil municipal (6 en 2013, 6 en 2014, 6 en 2015, 1 en 2016)
- Des permanences d'élus en « Commission d'urbanisme » (14 réunions).
- Séance du 26 février 2016, le conseil tire le bilan de la concertation:
  - - Difficultés rencontrées par les exploitants agricoles pour circuler dans le bourg et les accès sur le RN 77
  - - La localisation et l'aménagement des espaces voués au développement économique en entrée de ville.
  - - La gestion des eaux pluviales et l'entretien des cours d'eau, dans un objectif de prise en compte des risques d'inondation.
  - - L'adéquation du PLU avec le SCoT et l'état d'avancement de ce dernier.

#### Arrêt du projet :

Par le conseil municipal le 26 février 2016.

Le projet présenté comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement
- La liste des servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires
- Le plan des réseaux d'eau
- Les plans du réseau d'assainissement

*Commentaire du commissaire enquêteur: La concertation en amont de l'enquête a été faite sérieusement; on note le peu de remarques (8) sur le cahier de concertation qui aurait du entrainer une faible participation du public au cours de l'enquête. Ce ne fut pas le cas.*

#### Régime de l'évaluation environnementale :

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 du département.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret ci-dessus. Le texte est entré en vigueur le 1° 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 examen au cas par cas.

La commune de Montigny la Resle, en l'absence de site Natura 2000 sur son territoire, a saisi la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région Bourgogne qui, par décision du 13 février 2017, n'a pas soumis le PLU de la commune à évaluation environnementale.

## **22-2- Le rapport de présentation :** (pas de numérotation du document)

### **PARTIE 1:DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE:** (Pages 6 à 31)

#### **1 - Présentation générale:**

- Montigny la Resle est une commune de l'Yonne, région Bourgogne
- A 13 km d'Auxerre.
- Un centre Bourg, un lotissement appelé Fremier et 3 hameaux: Souilly, Merry et Ru Bouilly.
- Fermes et Châteaux disséminés.
- Traversée par RN 77 classée à grande circulation.
- Fait partie de la communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (70 000 habitants).

#### **2 - Prévisions socio-démographiques:**

- Augmentation continue de la population
- Pic de croissance dans les années 1080
- POS modifié en 2000 a créé une zone d'urbanisation
- Entre 2007 et 2012 solde migratoire négatif
- En 2012: 611 habitants tout compris.
- Vieillesse général de la population
- Nombre de logements croissant: 285 logements en 2012;
- Principalement des maisons individuelles, des propriétaires
- Pas d'aire d'accueil des gens du voyage.
- Coût du logement plus élevé que la moyenne départementale
- Ressources des habitants plus élevées que la moyenne.
- Equipements scolaires, associatifs
- Pas d'équipements sanitaires et sociaux;
- Un centre de pompiers.(à délocaliser voir plus loin).

#### **3- Prévisions économiques:**

- Taux d'actifs stable entre 2007 et 2012
- Retraités: stable
- Progression du nombre de chômeurs
- 50 habitants travaillent sur la commune
- Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) (20 orientations)
- Agriculture est le garant du caractère et du paysage de la commune
- SAU: 946ha soit 58% du territoire
- Un élevage bovin en ICPE
- Massifs forestiers classés en priorité 2 au PPRDF
- 10 artisans dans le bourg
- 3 commerçants
- Un hôtel, un restaurant, plusieurs chambres d'hôtes.

#### **4 - Le développement urbain:**

- Village rue pour le bourg ancien;
- Le long de la RN 77.
- Pignons sur rue, cours intérieures à l'avant.
- Urbanisations plus récentes en périphérie.
- Voies en impasse nombreuses.
- *Les hameaux présentés page 19 avec photos aériennes.*
- *Fremier ou voie romaine:* n'est pas un noyau ancien, constructions récentes type pavillons, avec les équipements sportifs et un étang
- *Merry:* petit noyau ancien et un château et quelques pavillons récents
- *Le ru Bouilly:* maisons rurales anciennes en bordure de la RN 77 et 2-3 pavillons individuels en recul de la voie.
- *Souilly:* ensemble de bâtiments d'un corps de ferme ancien.
  
- *Un patrimoine architectural remarquable:* Château de la Resle (chambres d'hôtes), Château de Montfort (salle de réception et gîte), Château de Merry et sa chapelle, le Toulard, l'église, la Fontaine de Billy: non classés mais architecture de qualité, doivent être préservés.
  
- *Habitat ancestral:* maisons rurales traditionnelles, toitures à 2 ou 4 pans, souvent des congères, ouvertures plus hautes que larges avec encadrement apparent mais aussi quelques maisons bourgeoises.
- Habitat récent: styles souvent étrangers à la région.

#### **5 - Déplacements et analyse des besoins en matière de mobilité:**

- La communauté de l'Auxerrois a adopté un Plan Global de Déplacements Urbains le 23 juin 2010. Il n'a pas le statut de PDU (*pas d'avis des PPA, d'une évaluation environnementale, d'une enquête publique.*).
- Ce plan (PGDU) prévoit pour Montigny le Reste la mise en place d'une ligne interurbaine de transport collectif reliant Montigny à Auxerre.
- La desserte routière: RN 77, RD 35, RD 524, RD 59.
- L'article L 111-6 du CU dispose:... « constructions et habitations interdites dans une bande de 75 m de part de d'autre de l'axe des voies à grande circulation » (comme la RN 77).
- La circulation agricole est entravée par l'étroitesse des rues, la RN 77, du stationnement des véhicules sur les trottoirs etc...
- Pour le PGDU, la commune fait partie des 12 secteurs prioritaires à aménager pour la sécurisation de la traversée du village et des carrefours de la RN 77.
- Problème de stationnement dans le village: peu d'emplacements.
- Circulations douces: pas de piste cyclable.
- Pas de réseau ferré: gare à Auxerre.
- Deux lignes de transports collectif: 1 vers Saint Florentin, 1 vers Auxerre.
- Les marchandises transitent par la RN 77, ainsi que les matières dangereuses.

## **6 - Les besoins et potentiels:**

### **61 - Les besoins en logements:**

- Comprend une estimation de la demande mais aussi l'intégration des besoins de la commune en fonction de sa localisation et de ses équipements et services.
- Faible poids démographique de la commune, équipements modestes, faible desserte.
- Pression foncière insuffisante du fait de l'éloignement des pôles urbains.
- Demande presque exclusive de maisons individuelles avec jardin.

### **62 - La décohabitation et le point mort:**

- Famille qui se scinde (séparation, enfants qui partent)
- Point mort démographique estimé à 10 logements: seuil minimal de logements pour maintenir le niveau démographique communal. Il prend en compte le desserrement de la population, le renouvellement du parc, les variations du nombre de résidences secondaires et de logement vacants.

### **63 - La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés:**

- [cartes page 30 \(bourg et Fremier\)](#)
- La structure urbaine offre 33 logements par bouchage des « dents creuses » et 55 logements sur des fonds de parcelles soit 88 logements potentiellement réalisables.
- Mais : des secteurs sont soumis à un risque inondation par les rus de Chapelain et du Rondeau (contraintes urbanistiques); la trame Verte et Bleue imposant des corridors écologiques et l'écologie urbaine (coeurs d'îlots et fonds de jardin); et aussi la rétention foncière très prégnante.

### **64 - Le bilan économique et les besoins:**

- La RN 77 peut être un attrait pour les entreprises (vitrine et accessibilité).
- Mais l'aménagement des zones d'activités nécessitent des équipements de plus en plus complexes et coûteux à l'échelle communale. Seule l'intercommunalité peut supporter l'accueil de nouvelles entreprises.

### **65 - Les besoins en déplacements, loisirs et équipements:**

- Equipements nécessaires: délocalisation du centre de première intervention et construction d'une salle polyvalente.

### **Commentaire du commissaire enquêteur:**

Le chapitre « diagnostic démographique et économique » est longuement développé sur 25 pages, quelquefois un peu trop (développé). En effet beaucoup de généralités et de développements des lois et articles qui remplissent beaucoup de pages sans apporter le strict nécessaire pour le PLU de la commune. Cependant, le diagnostic est clair et précis quoique certaines cartes insérées à côté du texte soient vraiment trop petites pour être exploitables.

## **PARTIE 2: ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT:**

(Page 32)

### **1 - La géomorphologie:**

#### 11 - Le relief:

- Importants dénivelés
- Altitude entre 250m et 130m.

#### 12 - La géologie:

- Calcaires du jurassique (vallée du Grand Ru)
- Marnes sur le reste du territoire
- Katsts donc perméabilité importante mais irrégulière
- Couches aquifères avec des sources
- Schéma Départemental des Carrières classe Montigny en zone à préconisations légères.

#### 13 - L'hydrologie:

- Grand Ru creuse le territoire communal; il a un débit minime et intermittent
- Des résurgences (Fontaine de Billy, Fontaine de Connot)

#### 14 - L'aléa argile:

- Sur le territoire communal cet aléa varie de faible à moyen.

### **2 - Le paysage communal et son cadre naturel:**

#### 21 -L'organisation paysagère:

Total: 1619 ha; sont majoritaires: espaces naturels et agricoles.

- « Les confins de la Champagne humide et la Puisaye »
- Ensemble paysager en creux.

La plaine agricole:

- Les espaces agricoles ont une biodiversité limitée;
- Néanmoins présence de quelques bosquets ou haies servant de refuge aux chevreuils, oiseaux et insectes.

Les massifs forestiers et boisements:

- Sont Minoritaires
- Triple intérêt: sylvicole, écologique, paysager
- Les bosquets ont un rôle écologique avant tout

Le vallon du Grand Ru

- renforce le caractère champêtre
- Accompagné d'une ripisylve

### **3 - La consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers:**

L'article L151-4 du CU dans sa rédaction résultant de la loi ALUR indique que le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période 10 ans précédant l'approbation du PLU.

Le POS de la commune datant de 1987 et sa dernière modification de 2000, il est trop ancien pour être pris en référence.

L'analyse de la consommation d'espaces est donc établie à partir de photos aériennes de 2005 et d'aujourd'hui.

Depuis 2005, 2ha de terrains agricoles ont été consommés pour 2 ensembles d'habitat. ([2 photos aériennes de 2005 et d'aujourd'hui page 38](#)).

### **4 - L'écologie:**

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bourgogne du 6 mai 2015.
- Sous trame arborée ([carte page 39](#)).
- Continuums prairie bocage ([carte page 39](#)).
- Sous trame eau ([carte page 40](#)) (milieu humide à préserver Grand Ru et Fontaine de Billy, ru de la Resle remettre en état, cours d'eau permanents (Grand Ru et Ru du Rondeau).
- ENS; Espaces Naturels Sensibles (en cours d'étude au Conseil Départemental).
- Les sites d'enjeux: corridors écologiques.
- Les milieux humides.
- La trame verte et bleue communale.
- ZNIEFF de type 1 au Sud du territoire « Thureau de Saint Denis »
- Site NATURA 2000 le plus proche est à 12 km.

### **5 - La qualité de l'environnement:**

#### **51 - Le bruit:**

- Plan de prévention du bruit PPBE de l'Etat.
- Pour l'Yonne: RN 77 vers Auxerre
- A Montigny, la RN 77 est un axe bruyant.
- 

#### **52 - Les risques technologiques:**

- La commune est concernée par ce risque (3 sites dont 2 fermés, pour installations soumises à déclaration et 1 parc de véhicule PL et 1 élevage vaches laitières soumis à autorisation).
- 

#### **53 - Air et énergie:**

- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bourgogne du 25 juin 2012. (Enjeux environnementaux, sociaux, économiques, industriels, sanitaires).
- Schéma Régional Eolien (SRE) mai 2012 : la commune est classée dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) à venir.
- La commune bénéficie d'une qualité de l'air correcte sauf aux abords RN 77 .

#### 54 - L'eau:

- Selon le code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les SDAGE et les SAGE.  
Montigny est couverte par le SDAGE « Seine-Normandie ».

**Commentaire du commissaire enquêteur: *Cependant le dossier présente le SDAGE de 2009 alors que celui-ci est obsolète. Le SDAGE qu'il aurait fallu prendre en compte est celui de 2016-2021 comprenant 44 orientations et 191 dispositions.***

- Qualité des eaux du Grand Ru et de ses affluents: cours d'eau à faible débit voire intermittents donc faible pouvoir de dilution des effluents.
- L'eau potable: captages d'Auxerre, gérée par la communauté de l'Auxerrois, qualité correcte.
- L'assainissement: collectif et séparatif pour le bourg. Les hameaux sont en assainissement individuel.
- La STEP à une capacité de 600 éq/Habitant pour 460 habitants raccordés; l'exutoire est le Grand Ru;
- Le réseau d'eaux pluviales est ancien: quelques insuffisances (voir chapitre observations du public).

#### 55 - Pollutions des sols:

- Les déchets: plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du 23 septembre 2012.
- Géré par la communauté de l'Auxerrois;
- Ramassage 1 fois par semaine
- Sélectif tous les 15 jours.
- 3 déchetteries à disposition.
- Facteurs de pollution des sols :
- Sites industriels (liquides inflammables sur la commune): ***le dossier cite des noms d'entreprises ce qu'il ne faut pas faire dans un dossier public.***
- Pollutions agricoles : pesticides et herbicides mais aussi jardins de particuliers.
- Pollutions dues aux modes de transport (axe routier, RN 77 à grande circulation,

### **6 - Les sites archéologiques:**

- patrimoine archéologique de la commune est très riche: 29 vestiges sont recensés (tableau page 59) du néolithique à l'époque moderne.

### **7 - Synthèse des enjeux:**

- Prise en compte des risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain.
- Préservation des composantes paysagères: co-visibilité sur les hauteurs du plateau, coupures d'urbanisation, perspectives vers les châteaux,
- Protection de la Trame Verte et Bleue constituée par les réservoirs de

- biodiversité, la ZNIEFF, le réseau hydrographique, les milieux humides, les continuités écologiques en appui notamment des haies et bosquets épars,
- Prise en compte des nuisances de la RN 77,
  - La gestion de la ressource en eau.

Commentaire du commissaire enquêteur:

J'aurais placé en tête le chapitre sur l'environnement comme cela se fait généralement dans les dossiers similaires d'urbanisme.

### **PARTIE 3:EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D:**

(Page 61).

#### **1 - Les cadres supra-communaux:**

- La commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé (approbation vers 2019) mais dont le périmètre est défini.
- Le PLU de Montigny la Resle doit être compatible avec les orientations générales des documents suivants:
  - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Auxerrois approuvé le 29 juin 2011 (offre de logements équilibrée, répartition équilibrée, densité des programmes neufs, logements respectueux de l'environnement)
  - Le SDAGE de Seine Normandie (2016 - 2021) (améliorer le fonctionnement des cours d'eau, gestion des eaux pluviales et leur dépollution, stockage et recyclage des eaux pluviales, économie de la ressource en eau potable, maintien ou reconquête des zones humides, prévention du risque inondation).
- Il doit prendre en compte les orientations définies par:
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
  - Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
  - Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) quand il sera approuvé,
  - Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS),
  - Le Schéma Régional des Carrières, quand il sera approuvé.
- En l'absence de SCoT approuvé et étant à moins de 15 km de l'agglomération d'Auxerre, la commune ne peut, en principe étendre une zone U. Une dérogation approuvée par le Préfet peut être admise après consultation de la CDPENAF.
- Les servitudes d'utilité publique:
  - servitude de protection de monument historique du « Dolmen ».
  - servitude d'alignement de certaines rues,
  - servitudes lignes électriques moyenne et haute tension
  - servitudes transmissions radio-électriques et perturbations électromagnétiques
  - servitudes télécommunications.

#### **2 - Les fondements du PADD:**

A partir du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Projet global établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en logements, en équipements, activités économiques, agricoles et forestières avec un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

### **3- La définition des orientations:**

- [tableau pages 68 et 69](#)
- Colonne de gauche: orientations du PADD
- Colonne de droite: fondements des orientations.
- Orientations:
  - - prendre en compte les risques naturels et les nuisances
  - - pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces nécessaires et en assurant la reconversion du patrimoine bâti des fermes;
  - - préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique
  - - protéger les secteurs écologiques (boisements, bosquets, cours d'eau, ripisylve, milieux humides et sources)
  - - préserver les sites sensibles et le patrimoine bâti
  - - oeuvrer pour une croissance régulière et modérée,
  - - renforcer le bourg et limiter le développement des hameaux
  - - marquer des coupures d'urbanisation franches entre les différents noyaux bâtis,
  - - encourager la diversification des types d'habitat,
  - - maintenir le tissu économique local
  - - les déplacements par transports collectifs doivent être optimisés vers les villes périphériques

### **4 - Le scénario chiffré:**

- Objectif de la commune: 150 nouveaux habitants; si cohabitation de 2,4 personnes par foyer: 60 logements nécessaires.
- Ajouter le point mort démographique: 10 logements
- Total 70 logements.
- Potentiel : 92 logements mais rétention foncière, risques inondations, TVB: **46 logements potentiels** finalement.
- Compatibilité avec PLH.

### **5 - Le scénario spatial:**

- Consommation d'espace de 2,6 ha pour la zone urbaine supplémentaire
- Développement économique de la commune a été abandonné, les zones commerciales, d'artisanat et de service dans le bâti existant.

### **6 - Les objectifs habitat:**

- selon les objectifs du PLH

## **7 - La préservation de la qualité de vie et de l'environnement:**

- Qualité paysagère incontestable
- Diversité des milieux naturels
- Milieux fragiles à protéger
- Écosystèmes et corridors écologiques (TVB) nécessaires.

## **PARTIE 4:LES JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT:**

(Page 72)

### **1 - Présentation du règlement:**

#### **11 - Structure:**

Il comprend:

- Des documents graphiques (délimitation des zones et des secteurs)
- Prescriptions réglementaires.
- Les OAP
- Le zonage comprend 4 types de zones:
  - Les zones U urbanisées (constructibles en cohérence avec le PADD et desservis par les équipements)
  - Les zones AU à urbaniser couvrent des espaces naturels à urbaniser à plus ou moins brève échéance.
  - Les zones A, Agricoles: peuvent comprendre des secteurs susceptibles de recevoir des constructions;
  - Les zones N, Naturelles à protéger ou forestiers, peuvent comprendre des secteurs susceptibles de recevoir des constructions.
- Les servitudes d'urbanisme (Art 123-12 du CU).

#### **12 - Dispositions générales:**

- Définitions (voies, baies et ouvertures, extensions).
- Surfaces des emprises
- Parties enterrées
- Distinction construction et bâtiment
- Constructions accessoires
- Les articles du code de l'urbanisme qui peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du PLU:
  - L111-13
  - L111-15
  - L111-23
  - L111-11
  - L151-35
  - L151-36
  - R111-2
  - R111-4

- - R111-15
- - R111-21
- - L111-16

- Articles du règlement de chaque zone:

- Article 1: occupation du sol interdites
- Article 2: occupation du sol soumises à conditions
- Article 3: Accès et voirie
- Article 4: réseaux et assainissement
- Article 6: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8: Implantations des constructions sur une propriété.
- Article 9: Emprise au sol des constructions.
- Article 10: Hauteur maximale des constructions.
- Article 11: Aspect et abords des constructions.
- Article 12: Stationnement.
- Article 13: Aires de jeux et de loisirs - plantations.
- Article 15: Performances énergétiques et environnementales.
- Article 16: Communications électroniques.

13 - Objectifs à satisfaire: ceux du PADD

- permettre la réalisation de 70 logements (dont 2 aidés)
- Favoriser le remplissage du bourg, limiter le développement des hameaux,
- Préserver les terres agricoles,
- Préserver les vallons et les coteaux
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti,
- Prendre en compte les risques naturels et notamment les risques d'inondation par débordements des cours d'eau,
- Préserver les continuités écologiques et les milieux riches de biodiversité.

**2 - Délimitations de secteurs:**

- article R 123-11 du CU

21- Espaces boisés classés:

- Sur les documents graphiques.
- Massifs dont le diagnostic a montré le rôle paysager et écologique.
- Bosquets plus petits à préserver pour raisons paysagères et écologiques.
- N'ont pas vocation à s'étendre.
- Sur le territoire communal tous les boisements entrent dans la trame verte et bleue et ont une valeur paysagère: ils méritent donc une protection.

22 - Le secteur de continuité écologique:

- article R 123-11 du CU.
- Comprend les boisements de la trame verte: massifs et bosquets formant une continuité écologique, favorables à un corridor écologique pour le déplacement de la faune et des végétaux;
- Comprend également des boisements, sites majeurs d'échanges écologiques du

- fait de leur végétation et de leur micro-faune.
- Comprend des espaces interstitiels qui forment des milieux ouverts favorables à la biodiversité.
  - Comprend les milieux humides et en eau (trame bleue) doivent être conservés.
  - Comprend des fonds de jardins jouxtant le Grand Ru, le Ru du Chapelain et le Ru du Rondeau (écologie urbaine).

Dans ce secteur:

- Interdiction d'imperméabilisation des rives: pour le maintien de la biodiversité
- Préservation de la ripisylve: protection du corridor écologique
- En zone A et N interdiction des affouillements et exhaussement du sol
- En zone U imperméabilisations du sol sont limitées aux extensions du bâti existant
- Le règlement impose 80% d'espace végétalisé.

23 - Le secteur de risque inondation:

- article R 123-11 du CU.
- Le dossier dit: « **Les limites de la zone inondable ont été transcrites au plan de zonage en intégrant les parties qui de mémoire d'homme ont été vues inondées** ».

Voir « [analyse des observations](#) »: visiblement le dossier a été constitué avant l'inondation de 2016.

- Limiter la densification dans cette zone,
- Maintenir le volume d'expansion des crues
- Interdire les constructions soumises à un risque,
- Limiter les extensions des constructions dans cette zone.

24 - Le secteur de nuisances sonores:

- bruit de la RN 77
- Isolation acoustiques bâtiments

25 - Le secteur de protection paysagère et les sites à protéger:

- R123-11 du CU.
- Les espaces de la coupure verte entre le Bourg et Fremier, la ligne de crête au niveau de Merry et les perspectives vers les châteaux de Montfort et de la Resle.
- Les sites à protéger sont les fontaines et sources de Billy et de Connot.
- Constructibilité limitée, pas de plantation de boisements.

### **3 - Dispositions des zones urbaines:**

31 - Délimitation des zones urbaines:

- Ont été redéfinies selon l'article R 123-5 tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine, soumis ou non à un risque.

Sont considérés comme appartenant à une zone Urbaine:

- terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité aptes à supporter le trafic,

- Les équipements à caractère urbain
- Rue du parc.
- Terrains ne pouvant être intégrés dans la zone A
- Les fonds de jardins en zone NC ou ND du POS
- Les bâtiments d'exploitation en déprise agricole pour leur reconversion.

#### Ont été exclus de la zone U :

- les terrains apparentés au milieu naturel avec de petites constructions (éparses).

#### Limites et découpage des zones Urbaines modifiés par rapport au POS:

- Limite de la zone UC étendue pour intégrer les fonds de jardins (« Le Fouillat » et « le Pré Bouche » et rue des Vignes.). Préservés pour continuité écologique.
- Zone UC étendue au « ru l'Etat »: intérêt écologique mais possibilité d'urbanisation.
- Entrée Sud du Bourg recalée par rapport à la dernière construction du Bourg: le PADD prévoit une coupure entre Fremier et le Bourg. La Propriété du Toulard est reversée en zone A.
- Au Nord du Bourg nouvelle zone UI créée par le PLU: vocation économique de ce secteur. Par rapport au POS, cette zone urbaine a été réduite.
- La zone INA du POS aux « Terres Blanches » est supprimée: le PADD ne prévoit pas de développement spatial sur ce secteur.
- La zone UD à « Fremier » étendue aux étangs communaux.
- Les hameaux de Merry et Souilly en zone NB au POS sont classés en zone UD au PLU conformément au PADD. Une zone UD est créée au ru Bouilly.
- La zone UE (POS) à « La Madeleinette » était vouée aux activités économiques. Le PADD qui limite l'étalement urbain, privilégie le développement économique et protège les vues sur le château de Montfort, ces espaces sont reclassés en zone A.

#### 32 - Dispositions réglementaires communes aux zones U:

- Règlement vise à simplifier les règles du POS (compréhension des règles et homogénéité des droits à construire).

#### Sur la plupart des zones:

- Travaux et extensions autorisés pour favoriser les usages du bâti même en exception de la règle générale.
- Règles d'aspect des constructions peuvent s'exonérer de la règle générale pour favoriser les énergies renouvelables et les modes de gestion durables du bâtiment.
- Distance mini de 8 m (intimité des voisins)
- Des reculs imposés entre limites et rives des cours d'eau (pour accès et entretien)
- Eaux pluviales: l'accès au réseau n'est plus obligatoire, l'infiltration recommandée par gestion à la parcelle.
- Règles de dépollution des eaux de piscine avant rejet au réseau d'eaux pluviales
- Les terrains insuffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles.
- Règles pour les abris de jardin
- L'implantation des annexes est plus libre que pour les constructions principales (articles 6 et 7).

- Règles de stationnement assurent la pérennité des aires de stationnement

### 33 - Dispositions spécifiques de la zone UC:(correspond au bourg)

- Interdit: occupations et utilisations du sol susceptibles de produire des nuisances (sonores, olfactives, de circulation, paysagères, etc...)
- Pour être constructibles les terrains doivent avoir un accès « direct » à la voie
- La bande d'implantation n'est pas homogène.
- Les règles de hauteur et d'aspect pour maintenir les caractères traditionnels.
- Exonération des règles de stationnement pour les commerces de proximité.
- Cadre de vie et écologie imposent que les terrains en ville soit végétalisés sur au moins 40%.
- Coefficient d'emprise au sol (CES) inutile.
- Risques d'inondation+continuité écologique importent une partie du potentiel de logements.
- Capacités de la zone UC: 26 constructions en remplissage et 28 constructions en densification (sans la rétention foncière).

### 34 - Dispositions de la zone UD:(correspond aux hameaux)

- Les occupations et utilisations du sol relativement similaires à celles de UC sauf pour l'hébergement hôtelier.(chambres d'hôtes : oui; hôtels: réservés au Bourg).
- PADD: développement modéré des hameaux.
- Coefficient d'emprise au sol limité à 20%
- 60% du terrain végétalisé.
- Capacité des zones UD: 5 à 15 logements.

### 35 - Dispositions de la zone UI:

- Au Nord Est du Bourg, au Nord du Grand Ru, de part et d'autre de la RN 77.
- Voué à l'activité économique,
- Règles qui s'adaptent à l'architecture d'entreprise
- Recul par rapport aux zones d'habitat
- Dissimuler les dépôts aériens, citernes et cuves;
- Aménagement d'accès pour la visibilité;
- Cacher ce qui est dévalorisant pour le paysage;

## **4 - Dispositions de la zone AU:**

### 41 - Localisation et délimitation:

- Article R 123-6 du code de l'urbanisme: les zones qui ont à leur périphérie immédiate les réseaux avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter doivent être immédiatement urbanisables.
- C'est le cas de la zone AU définie dans le projet pour le développement de l'habitat.
- Localisation: lieu-dit « La Planche ». Bonne desserte (rue des Buttes et rue de la Bacelle); proximité avec le bourg.
- Couvre 2,6 ha.

#### 42 - Dispositions réglementaires et orientations d'aménagement:

- La réglementation reprend celle de la zone UC à quelques exceptions près.
- Le règlement impose une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone compatible avec les OAP.
- Les OAP visent:
  - À la diversité des logements (PADD), un pourcentage de logements aidés (PLH)
  - Insertion paysagère: limites en haies bocagères, bâtiments les plus hauts en partie basse de la zone, un écran végétal avec les hangars agricoles proches, dispositions réglementaires sur la végétation des espaces collectifs et des aires de stationnement.
  - Assurer la gestion des eaux de ruissellement par la réalisation d'un ouvrage de rétention en point bas du terrain.
  - Mailler les rues de la Bacelle et des Buttes par une liaison routière; renforcer le maillage de liaisons douces.

#### 43 - Capacités de la zone AU:

- dépendent du système d'assainissement (collectif ou non collectif)
- De la proportion des types de logements
- Minimum 26 logements possibles.

### **5 - Dispositions des zones A et N:**

#### 51 - Délimitation des zones:

Articles R 123-7 et 8 du CU

- boisements de plus de 4 ha en zone N (code forestier)
- Ensemble des espaces agricoles en zone A.

#### 52 - Zones A:

- But du règlement : favoriser les installations nécessaires à l'activité.
- Recul de 10m par rapport aux voies pour les bâtiments.
- Recul par rapport aux limites séparatives.
- Règles d'aspect des hangars (couleurs adaptées l'environnement).
- Bâtiments agricoles patrimoniaux: reconversion en logements ou activités artisanales ou industrielles interdites.
- Autorisées les extensions et annexes des habitations
- Hauteur des annexes 3m et leur emprise au sol limitée à 10%.

#### 53 - Zones N:

- Seuls autorisés les aménagements et constructions de petite dimension
- La reconversion des bâtiments patrimoniaux en habitation ou activités artisanales ou industrielles non autorisé.
- Autorisés extensions et annexes des bâtiments d'habitation.
- Hauteur extensions limitée à celle de la construction existante et leur emprise à 20% ou 40m<sup>2</sup>.
- Hauteur annexes 3m; à moins de 10m de l'habitation principale; emprise au sol 10%.

## **PARTIE 5: LES INCIDENCES, MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT:**

### Défis en matière d'environnement:

- Satisfaction des besoins par la diversité des fonctions urbaines et rurales, mixité.
- Utilisation économe de l'espace, lutte contre l'étalement urbain.
- Protection des sites, milieux et paysages, sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine.
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère: entrées de ville.
- Réduction des GES, utilisation de l'énergie durable.
- Diminution des déplacements motorisés, transports alternatifs.
- Qualité de l'air, eau, sol, sous-sol.
- Préserver les ressources naturelles.
- Prendre en compte biodiversité, écosystèmes, espaces verts.
- Continuités écologiques.
- Risques naturels et technologiques.
- Prévention des pollutions et des nuisances.
- Développement des communications électroniques.

### **1 - La satisfaction des besoins:**

#### 11 - En logements:

- potentiel de 70 logements (37 en UC, 7 en UD et 26 en AU)

#### 12 - En équipements:

- Délocalisation du Centre de Première Intervention des pompiers.
- Construction salle polyvalente (long terme)
- Pas de consommation d'espace ni d'emplacement réservé.

#### 13 - En activités économiques:

- Une zone spécifique
- Activité touristique (châteaux, grandes demeures)
- Préservation de l'activité agricole.

### **2 - La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers:**

- Superficie totale de la commune 1619ha dont 946 en A
- 2,6 ha en AU: seuls consommés.

### **3 - La protection des sites et des paysages:**

- PLU protège édifices remarquables et les valorise (tourisme)
- Prend en compte les entrées de ville (frange verte entre le bourg et Fremier)
- Haies bocagères protégées
- Traitement paysager zone AU
- Fontaines de Billy et Connot sont protégées.
- Boisements en zone N et EBC
- Ripisylve des cours d'eau préservée.

#### **4 - La sauvegarde des ressources naturelles:**

##### 41 - Ressource en eau:

- Règlement impose un pré-traitement de l'eau des piscines, de ruissellement et résiduaire industrielles;
- Assainissement collectif privilégié;
- Eaux pluviales: privilégier l'infiltration à la parcelle pour l'alimentation des nappes phréatiques;

##### 42 - Préservation des ressources exploitables:

- Terres agricoles
- Classement en zone A

##### 43 - Production sylvicole:

- article L 113-1 du CU
- La plupart des boisements gérés par le code forestier
- Les EBC gérés par le PLU.

#### **5 - Les incidences sur la biodiversité et les écosystèmes:**

##### 51 - Natura 2000:

- Le site le plus proche est à 12 km à l'Ouest
- Donc PLU n'a aucune incidence sur Natura 2000.

##### 52 - Incidences sur la diversité des milieux et les continuités écologiques:

- Majorité du territoire en espace naturel (PADD)
- Écologiquement, milieux riches: boisements, cours d'eau, sites humides (Fontaines): c'est la Trame Verte et Bleue.

##### La protection stricte des boisements et de la ZNIEFF est assurée par:

- le classement en N: constructibilité très limitée
- Le classement au titre du L113-1 du CU
- Le classement en secteur « continuité écologique » avec leurs lisières.
- Les milieux humides sont protégés, ne peuvent être aménagés.
- L'extension de la Planche est sur des terrains cultivés, non sur des terrains naturels ou des milieux humides.

#### **6 - La prise en compte des risques naturels:**

- secteurs à risques d'inondation identifiés sont assortis de prescriptions réglementaires limitant fortement leur constructibilité.

## **7 - Les incidences sur la santé humaine:**

### 71 - Incidences géo et hydro-morphologiques:

- Liées aux constructions, l'imperméabilisation, pollution, suppression des zones humides
- Interagissent que la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous sol et la santé.
- PLU prend en compte la gestion de l'eau sous toutes ses formes par son règlement.(notamment ruissellement)
- Stockage des eaux pluviales
- Zone UI: traitement des hydrocarbures
- Bande de protection des cours d'eau.
- Pas de mouvement de terres (carrières), pas d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

### 72 - Nuisances liées aux infrastructures:

- Nuisances sonores, pollutions, insécurité: incidences sur la santé humaine;
- RN 77 classé en axe bruyant (arrêté préfectoral).
- Obligation d'isolation phonique.

### 73 -Nuisances ICPE:

- Une menuiserie et un parc de stationnement poids lourds.(bruit)
- Pérennité de ces entreprises (emploi) mais pas d'autres.
- Elevage à Souilly (déjections: nuisances olfactives).

## **8 - Les incidences sur les déplacements et les transports:**

- PLU participe à la réduction des GES (gaz à effet de serre)par:
- - transports collectifs
- - nouveaux habitants dans le bourg plutôt que dans les hameaux
- - maillage de liaisons douces.

## **PARTIE 6:INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION:**

### Un tableau montrant:

- colonne 1: thématique montrant les besoins à satisfaire (exemple: développement urbain, protection des sites...)
- Colonne 2 : l'indicateur ( surface des espaces urbanisés....).
- Colonne 3: mention de l'état TO correspondant à l'information disponible au moment de la rédaction du PLU.

***Cet état, sous forme de tableau est très utile pour la compréhension générale du projet et aurait pu être inséré dans la note de présentation non technique.***

## 22-3-Avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées:

### 1-AVIS DE L'ETAT:

*Ne remet pas en cause le projet de PLU.*

Par contre l'Etat émet 7 réserves et 6 recommandations.

Les réserves **doivent être levées** pour l'approbation du PLU.

*Le développement de cet avis se trouve sur 8 pages.*

*La commune répond par un tableau sur 14 pages en milieu de document.*

*Le commissaire enquêteur reviendra sur une partie de ces avis dans le document joint à ce rapport intitulé: « Conclusions et avis du CE ».*

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

Porté à connaissance du 5 Juillet 2016: **avis favorable** sur le projet de PLU avec 2 réserves.

*Le commissaire enquêteur reviendra sur ces avis dans le document joint à ce rapport intitulé: « Conclusions et avis du CE ».*

### 3-AVIS de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité:

Montigny est incluse dans les IGP « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgognes » et l'IGP viticole « Yonne ».

Pas de remarque

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

Avis favorable.

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

Avis **très réservé** sur la modification des espaces agricoles et naturels:

- taux de progression de la population élevé/ années écoulées.
- Impact sur les parcelles agricoles concernées par l'urbanisation pas suffisamment analysés et pris en compte.
- Densification en 2015 de 15 logements/ha, dans le PLU 10logements/ha: OAP trop succinctes pour éviter le risque de sous-densification donc gaspillage du foncier.

*Voir « Conclusions et avis du Commissaire enquêteur » joints.*

### 5-AVIS du Pôle Patrimoine, Aménagement du Territoire et Systèmes d'Information (Conseil Départemental).

Avis favorable.

## 22-4-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD):

*(Pièce non numérotée du dossier.)*

*Comporte 13 pages.*

### A) Préambule:

Pour répondre à l'évolution des enjeux de son territoire, le conseil municipal a décidé d'élaborer un PLU. La procédure d'élaboration donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les nouvelles problématiques rencontrées et sur les opportunités à saisir. Cette réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

Le contenu du PADD est défini à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

### B) Les Objectifs du PADD:

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales: habitat, transports, numérique, commerces, économique, loisirs.
- Fixe les objectifs chiffrés de modération de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir;
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination;
- Promouvoir l'utilisation économe et équilibrée de l'espace;
- Préserver l'environnement, le patrimoine, améliorer le cadre de vie et la santé.

### C) 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,).

### D) 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).

Carte de synthèse page 7.

### **E) 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).

2 cartes de synthèse page 10.

### **F) 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.

### **G) 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.

Carte de synthèse page 13.

## **22-5-Règlement - document écrit:**

*(Pièce non numérotée du dossier.)*

*Comporte 44 pages.*

### **Titre 1:Dispositions générales:**

**11:** Le règlement s'applique à la totalité du territoire de MONTIGNY LA RESLE, délimité sur les documents graphiques (zonage) par un trait épais.

**12:** Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

- Article R111-1 du CU: RNU
- Article R111-2: salubrité ou sécurité publique

- Article R111-3: nuisances, bruit.
- Article R111-4: archéologie
- Article R111-5: non accès par voies publiques ou privées.
- Article R111-26: environnement (L110-1 et 2 du code de l'environnement).
- Article R111-27: aspect des constructions.
- Servitudes d'utilité publique.
- Clotures
- Camping
- Résidences démontables
- Coupes et abattages d'arbres (EBC)
- Permis de démolir.
- Archéologie préventive.

**13** - Division du territoire en zones.

- Article R151-17 du CU.
- 4 zones (U, AU, A, N).

- Les zones urbaines (U):

-Zone UC: à vocation essentielle d'habitat au caractère architectural traditionnel. Destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

-Zone UD: zone urbaine mixte qui accueille de l'habitat sous forme individuelle et collective ainsi que des activités commerciales, artisanales et les équipements publics. Elle comprend les zones de développement urbain récent: il s'agit de Fremier

-Zone UI: Au Nord du Bourg, nouvelle zone créée par le PLU. Vocation économique.

- Les zones à urbaniser (AU):

Terrains destinés à être urbanisés et non équipés.

- Les zones agricoles (A):

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

La zone A comprend un secteur Ap: patrimonial inconstructible.

- Les zones naturelles (N):

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

La zone N comprend:

- 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

#### **14: Dérogations au PLU**

- article L152-3 du CU
- Article L152-4
- Article L152-5

#### **15: Définitions.**

### **Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines:** (pages 5 à 27)

#### **Zone UC:**

Article UC1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdites

Article UC2 Occupation ou utilisation des sols soumises à conditions particulières

Article UC3 Accès et voirie

Article UC4 Desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité et téléphone).

Article UC5 Caractéristiques des terrains (supprimé)

Article UC6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UC7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article UC8 Implantation des constructions sur une même propriété.

Article UC9 Emprise au sol des constructions

Article UC10 Hauteur des constructions

Article UC11 Aspect des constructions et aménagement de leurs abords.

Article UC12 Obligation de réaliser des aires de stationnement.

Article UC13 Espaces libres et plantations.

Article UC15 Performances énergétiques environnementales.

Article UC16 Communications électroniques. (Pas de règles).

#### **Zone UD:**

Les titres des articles sont identiques à la zone UC.

#### **Zone UI:**

Les titres des articles sont identiques aux zones ci-dessus

### **Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser** (pages 28 à 34)

Les titres des articles sont identiques aux zones ci-dessus

### **Titre 4: Dispositions applicables aux zones agricoles** (pages 35 à 40)

Les titres des articles sont identiques aux zones ci-dessus

### **Titre 5: Dispositions applicables aux zones naturelles** (pages 41 à 44)

Les titres des articles sont identiques aux zones ci-dessus

## **22-6-Plan de zonage (1/2000°)**

Plan du Bourg et des hameaux

En format A3: beaucoup trop petit pour être exploitable.

Heureusement je me suis procuré des plans de l'étude, datant de 2015 qui sont de grande taille et m'ont permis de situer des endroits recherchés.

## **22-7-Plan de zonage (1/7500°)**

Plan du territoire communal.

En format A3: beaucoup trop petit pour être exploitable.

Heureusement je me suis procuré des plans de l'étude, datant de 2015 qui sont de grande taille et m'ont permis de situer des endroits recherchés.

## **22-8-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

### **22-9- Note de présentation non technique:**

Document de 5 pages qui résume le rapport de présentation

### **22-10-Procédure et évolution du projet après enquête**

Document de 15 pages sur lequel on reviendra dans les « conclusions ».

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

*Le dossier présenté par le bureau d'études « Urbanence » me paraît sérieux sur le plan de la rédaction et complet réglementairement parlant. Le graphisme de très moyenne qualité des plans et leur échelle sont assez peu exploitables pour le lecteur, les textes sont bien rédigés néanmoins avec très peu de fautes d'orthographe et de syntaxe.*

*On peut reprocher l'absence de cohérence des sous-dossiers, non numérotés (sauf certains: on ne sait pas trop pourquoi!). L'ensemble des sous-dossiers est en vrac, sans ordre de classement.*

## 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 municipal de référence,  
sans rencontrer de difficultés particulières !...

Du 16 Juin au 17 Juillet 2017, 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, y joindre un courrier ou l'adresser par voie postale ainsi que par voie électronique.

Incidents particuliers durant l'enquête : néant

Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en date du 18 mai 2017, j'ai effectué 4 permanences en mairie de MONTIGNY LA RESLE, à ces occasions j'ai eu la visite de nombreuses personnes.

Le 19 Juillet 2017, j'ai remis à la CAA, ainsi qu'au maire de Montigny la Resle un procès verbal de synthèse des observations (voir exemplaire ci-joint).

Nous sommes convenus entre la CAA, la municipalité de Montigny et moi-même que la municipalité, étant la plus à même de construire les réponses à mon PV de synthèse des observations, ce serait elle qui me ferait parvenir le mémoire.

Le 25 juillet, le maire de Montigny m'a donc fait parvenir un mémoire réponse à ces observations (un exemplaire ci-joint). Ce mémoire réponse a été transmis par voie électronique.

Ayant discuté avec le maire 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 du maire de MONTIGNY LA RESLE: le détail est contenu ci-après.

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

**32- LES OBSERVATIONS et les REPONSES DU CONSEIL MUNICIPAL et DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DE L'AUXERROIS:**

**Observations recueillies sur le registre de MONTIGNY LA RESLE:**

◆ **Première permanence (16/06/17):**

Une personne est venue consulter le dossier et n'a pas déposé d'observation.

◆ **Deuxième permanence (24/06/17):**

Bien que cette journée fut un samedi, personne ne s'est présenté.

◆ **Troisième permanence (04/07/17):**

**Nombreuse affluence:**

**1° Observation:**

*Se sont associés à cette observation:*

*Mr Bruno PERON*

*Mr Dominique TORCOL*

*Mr Christian DOUSSOT*

*Mr Yves PERON*

*Mr Jean Pierre BESNARD*

*Mr Francis PATE*

Des photos de l'inondation de 2016 sont jointes à cette observation

- A) Concerne le projet de lotissement au lieu-dit « La Planche » ( en fait il s'agit de la zone AU du projet de PLU). Les terres agricoles de ce site sont bonnes et il serait dommage de construire la-dessus.
- B) Ce site est mal desservi par de petites routes d'accès où on ne peut pas se croiser (en voiture?!..)
- C) Concernant les eaux pluviales: le projet de lotissement risque d'accentuer le phénomène d'inondation des habitations en aval du projet (voir photos jointes).
- D) Un bassin de rétention est prévu dans la zone AU de La Planche: on ne connaît pas

la capacité de celui-ci.

- E) En outre concernant le réseau aviaire: lors de la construction d'un éventuel lotissement ces routes seraient totalement inadaptées au passage d'engins de chantier.
- F) Ces personnes (les 6) s'opposent au projet de zone AU et au projet de lotissement du secteur de la Planche ou tout autre projet en amont de la rue de la Bacelle.

### **Réponse de la CA et de la municipalité:**

#### Zone AU:

Compte tenu de la réglementation qui nous est imposée, tout à fait différente de celle de 1976, nous obligeant à restreindre et de concentrer l'extension des surfaces loties et tenant compte de l'implantation des réseaux existants, notre bureau d'études a retenu ces parcelles comme étant le meilleur compromis.

#### Circulation:

Le plan de circulation de cette zone est encore à définir. Les accès seront naturellement aménagés afin d'assurer la sécurité de la circulation. C'est donc prévu de garder des routes étroites pour ne pas inciter aux vitesses excessives et un sens de circulation pour assurer la fluidité des accès.

#### Eaux pluviales et autres réseaux:

Bien évidemment la problématique des eaux pluviales a été prise en compte par notre bureau d'études, c'est pour cela qu'il est envisagé de créer un bassin d'orage qui sera dédié aux surfaces constructives. Ce bassin sera dimensionné dès que les surfaces imperméabilisées seront définies (toitures, voiries).

### **Commentaire du commissaire enquêteur:**

- *Zone AU: Les avis et conseils d'un bureau d'études peuvent être utiles à la prise de décision de la municipalité. Mais il n'a pas à « **retenir** .... comme étant le meilleur compromis... ». C'est aux élus de décider et donc de retenir l'option!*
- *Circulation: les options expliquées par la municipalité me semblent convaincantes car j'ai vu ces petites rues qu'on ne peut, de toute manière, pas élargir, compte tenu des maisons qui les jouxtent. Le sens unique me paraît la solution la plus efficace et viable.*
- *Eaux pluviales et autres réseaux: Pour avoir été voir sur place le ru qui servira d'exutoire au bassin d'orage à venir, je pense qu'il devra être aménagé car sa capacité (calibre) est déjà insuffisante avant même l'aménagement de la zone AU: voir photos de l'inondation de 2016. Les inquiétudes des habitants, notamment ceux qui ont subi cette inondation sont parfaitement justifiées. Le changement de climat va accentuer le phénomène d'inondation par des orages de plus en plus violents et porteurs de précipitations abondantes en peu de temps. La capacité du bassin d'orage devra prendre en compte cet état de fait.*

## **2° Observation:**

### **Emane de Mr Bernard NAUDIER**

Se présente en tant qu'ancien conseiller municipal.

Dans les années 1976 environ, un urbaniste avait fait une tournée dans le village.

Il avait retenu comme endroit susceptible d'accueillir des constructions

1- Les Terres Blanches (ancienne Route Nationale) en direction de Saint Florentin

2- La Planche mais il n'y avait pas à l'époque ces problèmes d'inondation.

### **Réponse de la CA et de la municipalité:**

Pas de réponse.

### **Commentaire du commissaire enquêteur:**

*Il est évident que la solution « les Terres Blanches » proposée par plusieurs personnes ne soit pas retenue par les élus pour l'implantation de la zone AU.*

*Un agriculteur pense que la zone AU au lieu-dit « La Planche » obère de bonnes terres agricoles alors que l'implantation de cette zone AU sur « les Terres Blanches » serait moins impactante sur les terres agricoles car qui dit Terres blanches dit terres peu riches!...*

*Or, l'appellation de terres « Blanches » vient souvent du fait qu'en surface, les terres sont de craie; le sous sol n'étant pris en compte que de la profondeur d'un sillon de charrue. Ces terres pourtant peuvent bien être utilisées pour la vigne, par exemple.*

*Il n'est donc pas évident que ces terres agricoles soient plus mauvaises que celles de « La Planche » et de toute façon les 2,5ha de la zone AU, nécessaires aux yeux de la municipalité sont perdus pour l'agriculture.*

## **3° Observation:**

### **Emane de Mr et Mme DROUHIN Jean Marie**

Rappellent qu'ils ont déjà émis une observation sur le cahier de concertation le 27 Juin 2013, à laquelle la municipalité n'a pas répondu.

Ils souhaiteraient pouvoir construire sur leur terrain situés aux « Terres Blanches » section ZD n°plan 100 contenance 1779 ça (m2)

Demandent l'intégration de cette demande au projet de PLU.

### **Réponse de la CA et de la municipalité:**

Pas de réponse.

### **Commentaire du commissaire enquêteur:**

*Il est évident que la solution « les Terres Blanches » proposée par plusieurs personnes ne sera pas retenue par les élus.*

◆ **Quatrième permanence (17/07/17):**

**4° Observation:**

**Emane de:**

- Mme JEAUNEAU (Rue des Buttes)
- Mr et Mme RUDENT (Rue des Buttes)
- Mr et Mme COSSON Rue des Buttes)
- Mr et Mme DOS SANTOS FERNANDES (Rue des Buttes)

S'associent à l'observation n°1.

Ils ne sont pas contre le projet de la zone AU mais ils souhaitent ne plus être inondés (mesures à prendre).

**Réponse de la CA et de la municipalité:**

Voir 1° observation

**Commentaire du commissaire enquêteur:**

Voir 1° observation

**5° Observation:**

**Emane de Mme Colette BEAUFILS (Rue du Fouillat)**

- En plus de l'inondation a été contaminé par des produits chimiques (du à la flottaison de produits de type peinture détenus dans leur garage)
- Ne pas aggraver cet état de fait par des constructions en zone AU
- Les eaux pluviales doivent être en domaine public (le ru, son entretien)
- Faire un réservoir d'orage supplémentaire en haut vers la RN 77.
- Dérèglement climatique: ces évènements de plus en plus nombreux et fréquents.

**Réponse de la CA et de la municipalité:**

Voir réponse sur les eaux pluviales ci dessus.

**Commentaire du commissaire enquêteur:**

*Je partage les inquiétudes de cette personne comme celles des autres qui craignent les futures inondations. La solution de cette zone AU devra s'accompagner de mesures très adéquates pour empêcher la survenue de tels risques, comme le bon dimensionnement du bassin d'orage et l'adaptation du calibre du ru qui lui sert d'exutoire, cause majeure des inondations de 2016 de la rue des Buttes et de la rue de la Bacelle.*

### **6° Observation:**

**Emane de Mme RUDENT**

- Entrée et/ou sortie du projet en zone AU sur la rue des Buttes?
- Madame Rudent habite en face.
- L'entrée lui paraît étroite et donc risques d'accident.
- La rue des Buttes est très étroite.

### **Réponse de la CA et de la municipalité:**

Circulation:

Le plan de circulation de cette zone est encore à définir. Les accès seront naturellement aménagés afin d'assurer la sécurité de la circulation. C'est donc prévu de garder des routes étroites pour ne pas inciter aux vitesses excessives et un sens de circulation pour assurer la fluidité des accès.

### **Commentaire du commissaire enquêteur:**

- *Circulation: les options expliquées par la municipalité me semblent convaincantes car j'ai vu ces petites rues qu'on ne peut, de toute manière, pas élargir, compte tenu des maisons qui les jouxtent. Le sens unique me paraît la solution la plus viable.*

### **7° Observation:**

**Emane de Mr Lionel GRUET**

- Concerne la grange Rue de Grato
- La grange a été abattue en décembre 2014;
- Souhaite connaître la destinée de ce site: constructible ou non à l'identique?

### **Réponse de la CA et de la municipalité:**

Pas de réponse

### **Commentaire du commissaire enquêteur:**

*C'est un problème personnel entre la municipalité et l'administré que le PLU ne peut résoudre.*

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

## **Observations recueillies par courrier:**

### **Au nombre de 2:**

### **8° Observation:**

**Emane de Mme WEILER (1 plan photo joint)**

- Je viens pour la consultation du dossier d'enquête publique
- nombre d'entrées concernant la voirie

- En bas de la rue de la Bacelle, seule une voiture peut passer
- Nombre de logements (immeubles et maisons)
- Page 29 concernant l'assainissement des eaux usées (sur quel branchement)
- Le réseau est en partie sur un chemin privé
- Donnez moi la trace du document qui autorise la mairie à passer sur le chemin privé
- Qui a autorisé à faire les travaux?
- Je dénonce l'irrégularité concernant le tout à l'égout.
- Branchement de l'électricité? Continuité du chemin privé?
- En cas de problèmes qui paie la facture? Si celui-ci est sur notre chemin?
- Nous avons également un gros problème de réseau téléphonique.
- Et tout simplement on retire des terres fertiles, si chères aux cultivateurs, si rares.
- Page 91 explications? Sur l'article 4.3 et l'article 4.2?
- A propos d'inondation. La Planche est sûrement dotée de nappes phréatiques car nous avons subi plusieurs fois la foudre au moins 6 fois avec déclarations assureur. Cette eau vient sûrement de l'étang.

**Réponse de la CA et de la municipalité:**

Pas de réponse directe aux questions posées par cette habitante. Quelques réponses ci-dessus ont été apportées dans les autres observations mais pas complètes.

**Commentaire du commissaire enquêteur:**

*On ne peut que constater l'absence de réponse de la municipalité et on peut aussi le regretter.*

**9° Observation:**

**Emane de Mr Jean Luc DUPAS associé de la SCI Toulard sise à Fremier/  
Montigny la Resle.**

- « Comme suite à notre entretien de ce jour (4 Juillet), je vous transmets ci-joint copie de la requête que j'ai déposée à la mairie de Montigny le 20 juillet 2015. Le document d'origine vous sera remis par la mairie à votre prochaine permanence du 17 juillet 2017. Ma requête concerne l'évolution du PLU dans le quartier de Fremier. Je vous remercie d'examiner favorablement cette demande »

- Lettre adressée au maire le 20 juillet 2015:

- « Je fais suite à notre conversation du 21 mai 2015 en votre Mairie.

Je suis l'un des 10 associés de la SCI Toulard, propriétaire de la maison de Toulard au lieu-dit Fremier et des terrains attenants répertoriés section AB n°1,2,3, et 592 au cadastre de la commune et je parle au nom de l'ensemble de ces associés.

Je vous réitère le souhait de l'ensemble des associés: nous souhaitons qu'une partie de la parcelle 3 puisse devenir « constructible » dans le cadre du PLU actuellement en discussion. Le terrain concerné est situé au Nord/Nord Est de la parcelle 3, contigüe à la ruelle « impasse route d'Auxerre ». C'est un rectangle de 80m de long et 50m de largeur. Sa base Nord longe la route Nationale 77, le côté Nord longe la ruelle, la base Est/Sud est bordée par les parcelles 1080,1081,1082,1083 section OA et le côté Sud de ce rectangle est mitoyen au reste de la parcelle.

Ci-joint un extrait du plan cadastral communal avec le terrain en cause dessiné en rouge..... »

**Réponse de la CA et de la municipalité:**

Le site du Toulard ayant été classé, avec les châteaux, « site préservé » est de ce fait non constructible, d'une part, les contraintes de limitation de surface à construire ne permettent pas de prendre votre demande en considération.

**Commentaire du commissaire enquêteur:**

*Pas d'autre commentaire.*

**10° Observation:**

Courrier électronique reçu par la CA le 17 juillet à 18h18 (officiellement hors délais)  
Emane de Mr Marcel ZOZIME pour ses parents MR et Mme Gilbert DROIN.

-« Il est envisagé de poursuivre le développement urbanisme sur cette commune. Il ne faudrait pas que le projet de lotissement de part l'endroit où il est prévu soit la cause de dégâts tels que nous en avons connus lors de précédentes inondations.

Le ru qui traverse ce village n'est pas suffisamment dimensionné lorsque des pluies diluviennes surgissent cel entraîne déjà des inondations conséquentes j'ose espérer que ces inondations vous ont été signalées par Mme le maire et ses adjoints (j'en doute)

Mon papa très âgé n'a malheureusement pas été en capacité de se déplacer il a habité dans cette maison toute sa jeunesse et n'a jamais quitté ce village il aurait pu vous apporter u témoignage fort intéressant.

J'espère que malgré une manifestation tardive, ce témoignage sera pris en considération. »

**Réponse de la CA et de la municipalité:**

Voir réponse sur « eaux pluviales » ci-dessus.

**Commentaire du commissaire enquêteur:**

*Cela montre bien le souci principal du public de Montigny: les inondations, et que cette inquiétude doit être prise au sérieux par la CAA et par la municipalité.*

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

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 MONTIGNY LA RESLE, un avis fondé qui fait l'objet des « **Conclusions motivées et avis du Commissaire-enquêteur** », joint à la suite du présent rapport mais séparé de celui-ci comme le veut la réglementation.

A Germigny le 6 Août 2017

Michel Schaegis

Commissaire enquêteur

