Département de l'YONNE Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois Commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES

ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet d'ELABORATION du PLAN LOCAL d'URBANISME

Arrêté communautaire n° 048 - Année 2018 du 21 mars 2018



RAPPORT et CONCLUSIONS du Commissaire-enquêteur

Villeneuve-sur-Yonne, le 22 juin 2018 Catherine BARON, Commissaire-enquêteur.

Première partie : RAPPORT

A/ Généralités:

A-1 Préambule

C'est en Mai 1984 que le Conseil Municipal approuvait le Plan d'Occupation des Sols du territoire de VILLENEUVE-SAINT-SALVES. Des modifications ont été apportées en Mars 1996, mais depuis, le P.O.S. est devenu caduc, conformément à l'article L.174-3 du code de l'urbanisme; tout en sachant que, lors de la séance du 16 janvier 2015, la Municipalité a décidé de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'adaptation du document d'urbanisme aux évolutions démographiques, économiques et scolaires intervenues sur la commune.

En séance du 24 mars 2017 – délibération n° 2017/MARS/022 – considérant que la commune dispose d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des P.L.U. jusqu'à l'arrêt du projet et que ce dernier n'est pas encore arrêté, le Conseil d'Administration de la commune de Villeneuve-Saint-Salves a décidé :

- de recodifier l'ensemble des pièces du P.L.U.,
 conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- d'opter pour la révision du P.L.U., en intégrant le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme, afin d'appliquer les nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme.

Entre temps, la délibération n° 2017/AVRIL/028 du 13 avril 2017 confirmait que le Conseil d'Administration de la commune de Villeneuve-Saint-Salves :

- l'approbation de la convention fixant les modalités de gestion de la compétence « Urbanisme » entre la Commune et la Communauté de l'Auxerrois, pour une durée maximale d'un an, soit du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017;
- l'autorisation à M. le Maire de signer la convention de gestion à intervenir avec la Communauté de l'Auxerrois, pour l'exercice de la compétence : Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

La convention a été signée le 14 avril 2017 par M. le Président de la Communauté de l'Auxerrois et le 21 avril 2017 par M. le Maire de Villeneuve-St-Salves.

L'avenant n° 1 de prolongation de cette convention de gestion de la compétence « urbanisme » – délibération du 15 décembre 2017 – a été approuvé et signé les 22 et 26 décembre 2017.

A-2 Contexte général

VILLENEUVE-SAINT-SALVES se situe au centre du département de l'Yonne, localisée au Nord-Est d'AUXERRE, au Nord-Ouest d'AVALLON et au Sud-Est de SENS. C'est une commune périurbaine de 7,04 km² qui comptait 276 habitants en 2013. Actuellement, l'évolution démographique connait quelques fluctuations : 263 habitants (*INSEE 2017*). Elle appartient à l'arrondissement d'AUXERRE, au canton de CHABLIS et fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

La commune est insérée entre les vallées du Serein et de l'Yonne, sur un relief entaillé de nombreux vallons. Trois rus parcourent son territoire : le ruisseau de Villeneuve d'Ouest en Est, le ru de Sinotte et le ru du Carreau (son affluent).

Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique au croisement des liaisons :

- routières : Autoroute A6, R.N. 77 ainsi les R.D. 59 et 203 ;
- ferroviaires : Paris Auxerre, Lyon Auxerre ;
- fluvial : la rivière l'YONNE
- aériennes: l'aérodrome d'Auxerre-Branches.

A-3 Objet de l'enquête

C'est au cours de sa séance du 22 septembre 2017 que le Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves, après avoir entendu l'exposé de M. Lionel MION, Maire et délibéré, a arrêté le projet de révision du P.O.S. par élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté au cours de cette enquête publique; tout en tirant le bilan de la concertation avec le public (délibération n° 2017/SEPT/037).

Dans la foulée, le Conseil de la Communauté de l'Auxerrois s'est réuni le 05 octobre 2017, sous la présidence de M. Guy FEREZ et, près en avoir délibéré, celui-ci a décidé l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Salves et du Bilan de la concertation (délibération n° 2017-189).

CONSIDERANT que ce Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune d'atteindre les objectifs qu'elle poursuit, à savoir :

La préservation des atouts naturels et du cadre de vie, la protection des espaces naturels et boisés et la préservation du caractère rural du village;

La maîtrise d'un développement urbain modéré et équilibré, visant à résorber les dents creuses ;

Le maintien des équipements collectifs existants.

A-4 Principales références législatives et réglementaires

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2224-8, L.2224-10 et R.2224-6 et suivants ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur la réforme des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Le code de l'urbanisme modifié par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016;
- Le code de l'environnement, notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er}, relatif à l'information et à la participation des citoyens;
- Le décret n° 2017-626 du 28 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- La délibération n° 2015/JANVIER/001 du 16 janvier 2015 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune;
- La délibération n° 2016/DEC/044 du 16 décembre 2016 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves faisant état du débat portant sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);
- La délibération n° 2017/MARS/022 du 24 mars 2017 du Conseil d'Administration de Villeneuve-Saint-Salves portant sur le Droit d'Option pour intégrer le contenu modernisé des P.L.U.;
- La délibération n° 2017/AVRIL/028 du 13 avril 2017 du Conseil d'Administration de la commune de Villeneuve-Saint-Salves approuvant la Convention de Gestion fixant les modalités d'Exercice de la compétence « URBANISME » par la Communauté de l'Auxerrois et ses communes membres du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017;
- La délibération n° 2017/JUILLET/036 du 7 juillet 2017 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves portant sur l'aménagement du territoire: Instauration du sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;
- La délibération n° 2017/SEPT/037 du 22 septembre 2017 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves arrêtant le projet de révision du P.O.S. par élaboration d'un P.L.U. et tirant le bilan de la concertation;

- La délibération n° 2017-189 du 05 octobre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de l'Auxerrois arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Salves et le Bilan de la concertation ;
- La délibération n° 2017/DEC/046 du 15 décembre 2017 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves portant sur l'avenant de prolongation de la convention de gestion de la compétence « URBANISME »;
- La décision n° 2017DKBFC104 du 27 septembre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté décidant de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale le P.L.U. de Villeneuve-Saint-Salves;
- L'ordonnance n° E18000009/21 en date du 02 février 2018 de M. le président du Tribunal Administratif de Dijon désignant Madame Catherine BARON en qualité de commissaire enquêteur ;
- L'arrêté n° 048-2018 en date du 21 mars 2018 de la Communauté de l'Auxerrois prescrivant la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Salves.

B/ Organisation et déroulement de l'enquête publique

B-1 <u>Désignation du commissaire-enquêteur</u>

Par décision n° E18000009/21 en date du 02 février 2018, M. le Président du Tribunal Administratif de DIJON a désigné Mme Catherine BARON en qualité de Commissaire-enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES.

B-2 Présentation du projet d'enquête

Je me suis rendue le 19 mars 2018 à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves où se tenait une réunion communautaire au sujet du dossier sur l'élaboration du P.L.U. qui sera soumis à l'enquête publique.

Etaient présents:

- M. Lionel MION, le maire et ses adjoints ;
- M. Olivier BOUDERHEM, chargé de mission et Mme Aude MOULINET, responsable: Tous deux du Service « Planification et Documents d'Urbanisme » de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois;
- Deux personnes du Cabinet d'Urbanisme « Perspectives ».
 Elles ne sont pas restées car, la suite de la réunion concernait l'organisation de l'enquête publique.

M. BOUDERHEM m'a remis un dossier d'enquête, identique à celui qui sera soumis à la consultation du public ; ce qui m'a permis d'en prendre connaissance et d'en contrôler rapidement le contenu.

Nous avons ensuite mis au point l'organisation de cette enquête publique. Ensemble, nous avons décidé de la période; nous avons prévu les permanences de Mme le commissaire-enquêteur; nous avons planifié les publications et les affichages de l'avis d'enquête, etc.

Ainsi, la Communauté de l'Auxerrois a pu rédiger l'arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Salves.

J'ai énoncé quelques directives complémentaires telles que la fourniture de deux registres d'enquête pour le public (un à la Communauté de l'Auxerrois et l'autre à la mairie de Villeneuve-St-Salves); la consultation du dossier sur le site Internet : www.communaute-auxerrois.com; la consignation des observations pour Mme le commissaire-enquêteur par écrit au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@agglo-auxerrois.fr.

Il a été convenu que toute correspondance entre la Communauté de l'Auxerrois, le secrétariat de la mairie de Villeneuve-St-Salves et Mme le commissaire-enquêteur s'effectuera par courriel.

B-3 Modalités de l'enquête publique

Par arrêté n° 048 – ANNEE 2018 du 21 mars 2018, M. Guy FEREZ, président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit l'enquête publique pour une durée de **trente-cinq jours** consécutifs, du **vendredi 20 avril 2018 à 9 heures** au **jeudi 24 mai 2018 à 17 heures inclus** et en a fixé les modalités.

Le 03 avril 2018, je me suis rendue au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois où j'ai coté et paraphé l'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles qui ont été mis à la disposition du public, pour consultation aux jours et heures habituels d'ouverture.

J'en ai fait de même le 20 avril 2018, lors de ma 1ère permanence à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves. Un dossier et un registre d'enquête cotés et paraphés sont à la disposition du public les :

- mercredi des semaines impaires de 8 h 30 à 13 h 30,
- jeudi de 11 h 30 à 18 h,
- vendredi de 8 h 30 à 13 h et de 13 h 30 à 16 h 30.

→ VOIR ci-avant, au chapitre précédent :

La consultation du dossier sur le site Internet ainsi que la consignation des observations pour Mme le commissaire-enquêteur.

D'autre part, afin de répondre aux demandes d'informations présentées par le public et recevoir les observations orales ou écrites, quatre permanences de Mme le Commissaire-enquêteur ont été prévues à la mairie.

B-4 Informations au public - Publications

L'arrêté de mise à l'enquête a été affiché à la porte de la mairie. Un avis d'enquête publique a été affiché aux trois emplacements réservés à cet effet sur le territoire communal le 30 mars 2018, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois le 30 mars 2018 et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

Cet avis a également été publié dans les journaux locaux :

- ⇒ L'Yonne Républicaine des :
 - mardi 03 avril 2018 et mardi 24 avril 2018
- ⇒ La Liberté de l'Yonne des :
 - jeudi 29 mars 2018 et jeudi 26 avril 2018.
- → Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Environnement, deux certificats d'affichage et de publication ont été établis le 25 mai 2018, cijoints en annexe.

B-5 Déroulement de l'enquête

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête, ni pendant les **quatre permanences** que j'ai assurées, à savoir les :

- vendredi 20 avril 2018 de 9 h à 12 h
 - à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves;
- mercredi 02 mai 2018 de 14 h à 17 h
 - à la Communauté de l'Auxerrois;
- vendredi 18 mai 2018 de 9 h à 12 h
 - à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves;
- jeudi 24 mai 2018 de 14 h à 17 h
 - à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves.

B-6 Visites des lieux

Le 24 mai 2018, avant la permanence, j'avais prévu d'arriver une demi-heure en avance de manière à traverser le village, pour apercevoir les propriétés implantées tout au long de la RN 77. Je me suis arrêtée au carrefour de la rue des Champs Coulon. J'ai repéré les emplacements réservés n° 1 et 2 qui concernent l'aménagement du carrefour au Nord et un aménagement paysager vers la sortie Est du bourg.



VUE de la RN 77 au carrefour du chemin des Champs Coulon - Emplacement réservé n° 1 -

En tournant à droite, j'ai pris la rue des Champs Coulon, puis encore à droite, la rue de Gougry pour arriver dans la rue de l'Eglise. C'est une zone pavillonnaire, souvent de type «longère» dont les bâtiments sont espacés et entourés de jardins d'agrément. Il y a de nombreuses « dents creuses » dans ce secteur.

Au carrefour, on aperçoit sur la gauche les prairies et les pâtures. Pour revenir vers la RN 77, je passe le long de l'église, le mur du cimetière et dans le prolongement, il y a l'emplacement réservé n° 3, prévu pour l'aménagement d'un espace public et le stationnement ainsi que l'extension du cimetière.



La rue de l'Eglise n'est pas très large. Sur la gauche, une longue haie représente le secteur **OAP 2** du lieu-dit : « Les Coureaux », puis de nouveaux des propriétés de chaque côté jusqu'à rejoindre la MAIRIE, l'ECOLE avant de se retrouver au carrefour avec la RN 77.



J'ai fait une seconde visite le 02 juin 2018, en sortant de la mairie. Au carrefour, j'ai traversé la RN 77, pour prendre en face la route de Venouse qui grimpe entre les propriétés. Après le carrefour où quelques maisons sont récemment aménagées ou en cours de construction, j'ai parcouru la rue de Saule entourée de bâtiments espacés parmi les prairies et les bois. Puis, j'ai fait demi-tour, pour m'engager dans la rue du Château et redescendre par le chemin des Belles Filles.

Cette partie du village possède un paysage remarquable, notamment avec le parc du château de Bellevue et ses nombreux grands arbres qui se démarquent des jardins et des prairies.



B-7 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le 24 mai 2018 à 17 heures. C'est à la fin de ma permanence à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves que j'ai récupéré le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie et que j'ai clos le 28 mai 2018 à 14 heures, dans lequel j'ai relevé deux observations écrites et deux courriers en pièces jointes à l'observation n° 1.

D'autre part, j'ai reçu par voie postale, le registre d'enquête de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois le 31 mai 2018 que j'ai clos le jour même à 14 heures. Je n'ai relevé aucune observation et aucun courrier, ni note écrite, ni courriel n'y est annexé.

C/ Composition et analyse du dossier

Le dossier a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, ainsi que sur son poste informatique: www.communaute-auxerrois.com, mais également à la MAIRIE de VILLENEUVE-SAINT-SALVES, pour consultation. Il comprend neuf ensembles de documents et plans. Il est ainsi composé:

♣ Pièce n° 0.1 : La NOTE présentant les enjeux environnementaux du Plan Local d'Urbanisme comprend 14 pages.

Cette note contient huit chapitres qui permettent de prendre connaissance du territoire concerné par l'enquête publique :

CONTEXTE GENERAL – ENVIRONNEMENT – (Pas de chapitre 3) – RECAPITULATIF des ZONES du PLU – PERSPECTIVES de DEVELOPPEMENT et POTENTIEL CONSTRUCTIBLE dans le PLU – BILAN de la CONSOMMATION D'ESPACES – MESURES PRISES pour la PRESERVATION et la MISE en VALEUR du PAYSAGE – INCIDENCES des ORIENTATIONS du PLAN sur L'ENVIRONNEMENT –

Pièce n° 0.2: Les Dispositions Administratives et concertation regroupent :

Les dispositions légales obligatoires au terme de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :

- 1.- Les mentions légales des textes régissant l'enquête publique ;
- 2.- Les coordonnées du maître d'ouvrage : Sachant que l'élaboration du PLU a été élaboré sous l'autorité de **M. Lionel MION**, Maire de Villeneuve-Saint-Salves ; que l'établissement des documents s'est fait de

manière concertée avec la Commission des Elus, la D.D.T 89 ainsi que la population, dans le cadre de la concertation publique.

En application de l'article 28 du code des marchés publics et à l'issue de la procédure de consultation, le dossier a été réalisé par le Bureau d'Etudes :

PERSPECTIVES Urbanisme et Paysage de CHARMONT-SUR-BARBUISE (10150).

- 3.- La place de l'enquête publique dans la procédure, a été marquée par différentes étapes, notamment :
 - Les délibérations du Conseil Municipal et du Conseil d'Administration de la commune de Villeneuve-Saint-Salves des 16 janvier 2015, 16 décembre 2016, 24 mars 2017, 07 juillet 2017, 22 septembre 2017 et 15 décembre 2017;

Commentaire du Commissaire-enquêteur:

Reprendre ci-avant au chapitre A-4 - en pages 3 et 4 - le détail de l'objet des délibérations.

- La délibération du 13 avril 2017 approuvant la convention de gestion fixant les modalités d'exercice de la compétence « Urbanisme » par la Communauté de l'Auxerrois et ses communes membres du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017;
 - La convention de gestion, signée par les deux parties, est jointe à la délibération.
- La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de l'Auxerrois arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Salves et Bilan de concertation.

Pièce n° 0.3: AVIS des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées et réponses apportées aux avis reçus

Les courriers reçus des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées sont au nombre de **DIX** :

 1.- PREFET de L'YONNE - Direction Départementale des Territoires -Avis de l'Etat du 05 février 2018 -

« L'avis de l'Etat ne remet pas en cause le projet de PLU.

- Plusieurs points font l'objet de réserves qui devront impérativement être levées, ...
- Prendre en compte les recommandations incluses dans cet avis, afin de ne pas créer un caractère de fragilité juridique de ce PLU...
- Prise en compte des remarques de forme formulées en annexe 1, etc. »

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Dans cet avis de l'Etat, les réserves et les recommandations sur la capacité du PLU aideront:

- à favoriser une urbanisation de qualité et à préserver le cadre de vie :
 >> réserve n° 1 recommandations n° 1, 2 et 3 ;
- à prendre en compte les espaces naturels, agricoles et forestiers :
 >> réserves n° 2 et 3 ;
- à prendre en compte les enjeux environnementaux :
 - >>> réserves n° 4, 5 et 6 recommandation n° 4 :
- sur le règlement :
 >> recommandations n° 5, 6,7 et 8 réserve n° 7.

AU TOTAL,

il y a donc 7 réserves à lever et 8 recommandations à suivre.

Réponse du maître d'ouvrage :

En ce qui concerne l'avis favorable des services de l'Etat, celui-ci était assorti de sept réserves :

- Pour la réserve n° 1, le PLU sera modifié pour que les nouvelles voies soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Pour la réserve n° 2, le rapport de présentation sera complété au niveau de l'agriculture grâce aux données recueillies de la part de la DDT à l'issue de la CDPENAF.
- Pour la réserve n° 3, la densité minimale (ou moyenne) de 10 logements par hectare sera introduite dans les OAP.
- Pour la réserve n° 4, après vérification, il n'y a pas de zone humide sur la zone 1AU.
- → Avis du commissaire-enquêteur : Il n'y a pas de zone « 1AU » dans ce dossier.
- Pour la réserve n° 5, les éléments de la trame verte et bleue sont protégés par leur classement en espace boisé classé.
- Pour la réserve n° 6, la commune a réfléchi aux éléments de paysage bâtis et naturels. Elle ne peut donc pas en identifier d'autres à l'issue de l'enquête publique. Les éléments identifiés au niveau patrimonial dans le rapport de présentation le sont à titre indicatif; il n'a pas été décidé d'en assurer une protection particulière dans la partie règlementaire du document.
- Pour la réserve n° 7, le règlement sera modifié pour interdire les constructions à destination forestière en zone A.

Les services de l'Etat ont également émis des recommandations ; il a été décidé d'en prendre en compte certaines :

- Au niveau de la recommandation n° 3, le rapport de présentation sera complété avec des données relatives à la qualité d'eau potable.
- Au niveau de la recommandation n° 4, il sera vérifié grâce à une photographie aérienne que les terrains situés en espace boisé classé, sont réellement boisés.
- Au niveau de la recommandation n° 5, le règlement sera modifié pour être mis en cohérence avec les OAP ainsi qu'avec les remarques annexées à l'avis de l'Etat.
- Au niveau de la recommandation n° 6, vous avez noté que la commune avait pris une délibération instaurant la nécessité de déposer une déclaration préalable pour l'édification de clôtures.
- → <u>Avis du commissaire-enquêteur</u>: VOIR ci-après dans le chapitre : « Parmi les documents : PORTER A CONNAISSANCE fournis en complément ».
- Au niveau de la recommandation n° 7, le règlement de la zone UA sera modifié pour y autoriser les constructions à destination de bureau à condition qu'elles ne causent pas de gêne pour les riverains.
- Au niveau de la recommandation n° 8, le règlement de la zone N prévoira une emprise au sol maximum de 80 m² autorisée pour les constructions forestières.

Par contre, les autres recommandations ne seront pas suivies. Les recommandations 1 et 2 visent à imposer des objectifs d'isolation thermique supérieurs à ceux fixés par la RT 2020. Elles sont en effet difficilement applicables en l'espèce et la RT 2020 est suffisante à l'échelle du bourg.

- 2.- INAO - Délégation Territoriale Centre-Est - Avis du 07 février 2018 -

La commune de Villeneuve-Saint-Salves est comprise dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Brillat-Savarin », « Moutarde de Bourgogne », « Soumaintrain », « Volailles de Bourgogne » et dans celle de l'IGP viticole « Yonne ».

Conformément à l'article L.112-3 du code rural, l'INAO n'a pas d'avis formel à donner, considérant que le territoire de Villeneuve-St-Salves n'est inclus dans aucune aire d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).

..... Le potentiel constructible dans le tissu urbain (dents creuses) est estimé à 4 ha. Sur ces 4 ha, 1 ha 32 concerne des terres agricoles (prairies), Cette consommation d'espace agricole reste modérée et représente 0.2 % de la surface totale de la commune (704 ha).

«

Dans ce contexte, l'INAO considère que ce projet a un impact limité sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés..... »

Commentaire du C.E.:

Dans « ECONOMIE LOCALE » du rapport de présentation, en pages 60 à 62 : L'activité forestière et agricole est bien expliquée et est représentée par plusieurs cartes détaillées et des photographies.

- 3.- Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Yonne (SDIS) courrier en date du 18 janvier 2018 -
- « Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, je porte à votre connaissance les mesures destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers :
 - 1. Réglementation
 - 2. Avis du service départemental d'incendie et de secours. »
 - 4.- Agricultures & Territoires Chambre d'Agriculture YONNE -Avis du 08 janvier 2018 -

... En application des articles R.112-3 du code rural et R.123-7 du code de l'urbanisme, sur la réduction des espaces agricoles, nous avons examiné les éléments du projet de PLU. Compte tenu des éléments déployés pour limiter la consommation de l'espace par une utilisation optimum des dents creuses et une densification, nous émettons un AVIS FAVORABLE à la réduction des espaces agricoles.

Commentaire du C.-E.:

D'autre part, la Chambre d'Agriculture attire notre attention sur :

« La perte de foncier que subira l'une des exploitations impactée par l'urbanisation car, sauf erreur de notre part, celle-ci perdra à l'issue du PLU <u>près de 4 % de sa SAU</u>. Il conviendrait d'anticiper cette perte en étudiant des moyens de compensation à mettre en œuvre ».

Réponse du maître d'ouvrage :

... S'il y a des moyens de compenser le classement en zone UA de terres agricoles : Au regard de la situation des exploitations du village et conformément aux études qui ont été menées, ces compensations ne sont pas prévues dans la mesure où le propriétaire dispose de son foncier comme il l'entend.

 5.- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (CDPENAF) – Compte-rendu du 21 décembre 2017

- « ... L'AVIS rendu est FAVORABLE sur la thématique de la maîtrise de la consommation des espaces et sur la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée, en absence de SCOT applicable.
- . Le PLU ne comporte pas de STECAL.
- . L'AVIS rendu est FAVORABLE sur les conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone A et N. »
- **6.-** Chambre de Commerce & d'Industrie (**CCI YONNE**) –
 Dans son courrier du 15 décembre 2017, le Président écrit :
 « Après interrogation des chefs d'entreprise de votre commune et ressortissants de notre CCI Yonne, je vous informe que celle-ci émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU ».
- 7.- Centre Développement & Ingénierie Nancy Service Concertation Environnement Tiers - Cartographie, urbanisme & gestion des déchets -Courriel du 04 décembre 2017 de M. Dominique MERCIOL qui écrit : « N'ayant pas d'ouvrage sur cette commune, nous n'avons pas d'observation à formuler ».
- 8.- Délibération du Conseil Municipal de la commune limitrophe de BLEIGNY-LE-CARREAU du 04 décembre 2017 n° 2017/DEC/047 : « Après avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Salves ».
- 9.- Conseil Départemental de l'Yonne Pôle Patrimoine, Aménagement du Territoire & Systèmes d'information Courrier du 30 novembre 2017 « J'ai bien noté que dans le projet de PLU, le plan d'alignement n'était pas repris au titre des servitudes.

Je donne un AVIS FAVORABLE en tant que gestionnaire de la route départementale n° 5 à l'abrogation des servitudes le long de cette voie dans la traversée de votre commune. »....

Commentaire C.-E.:

En dehors de la route nationale n° 77, il y a la route départementale n° 59 qui est parallèle à la RN n° 77 dans le centre bourg. Je suppose que c'est une erreur!

→ D'autre part, dans le rapport de présentation (pièce n° 1) – en page 66 – il est question de :

« La commune de Villeneuve-Saint-Salves est traversée par la route départementale n° 77 et les routes départementales n° 203 et n° 59. » \dots

Or, il faut lire: La commune de Villeneuve-Saint-Salves est traversée par la Route Nationale n° 77, la R.D. n° 203 passe à la pointe Nord du territoire et la R.D. n° 59 parcourt le bourg.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les numéros de voies départementales qui semblent erronés dans l'avis du Conseil Départemental et dans le rapport de présentation, seront revus et corrigés.

 10.- MRAe de Bourgogne-Franche-Comté - Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, après examen au cas par cas relative à la révision du P.O.S. en P.L.U. de Villeneuve-Saint-Salves (Yonne) - en date du 27 septembre 2017 -

Après un rappel des dispositions administratives, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a considéré les caractéristiques du document (projet PLU) et les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée.

Elle a décidé: « La révision du P.O.S. en P.L.U. de Villeneuve-Saint-Salves n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre 1er du code de l'urbanisme.

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document doit être soumis... »

Parmi les documents « PORTER A CONNAISSANCE» fournis en complément, il faut signaler :

- BILAN de la CONCERTATION : Document qui doit être annexé aux :
 - Délibération du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves n° 2017/SEPT/037 du 22 septembre 2017 arrêtant le projet de révision du P.O.S. par élaboration d'un P.L.U. et tirant le bilan de la concertation;
 - Délibération du Conseil de la Communauté de l'Auxerrois n° 2017-189 du 11 octobre 2017
 Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Salves et Bilan de concertation.
- → Document signalé comme manquant en annexe de l'AVIS de l'ETAT.

Arrêté n° DDT/SAAT/2018/0009 en date du 05 mars 2018 portant dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Salves.

Commentaire du C.-E.:

L'article 1^{er} précise que la commune de Villeneuve-Saint-Salves est autorisée à ouvrir à l'urbanisation les zones identifiées dans l'annexe ci-jointe :

- Rue des Belles filles, lieu-dit « Les Grands Prés » de 355 m²
- Rue de l'Eglise, lieu-dit « Le Vivier » de 267 m²
- Rue des Champs Coulon, RN 77, lieu-dit « le Village » de 1943 m².
- Délibération du Conseil d'Administration de la commune de Villeneuve-Saint-Salves n° 2018/MARS/021 du 30 mars 2018 soumettant à déclaration l'édification de clôture :
 - DECIDE de soumettre à déclaration préalable, l'édification des clôtures sur tout le territoire communal :
 - o pour celles situées le long des voies et emprises publiques,
 - o pour celles situées en limite séparative
 - CHARGE le maire d'informer de la présente délibération le Service Instructeur des autorisations d'utiliser le sol
 - CHARGE le maire de mettre à jour le PLU en faisant référence à la présente décision dans les dispositions générales du règlement.

Commentaire du C.-E.:

La délibération soumettant à déclaration l'édification de clôture prend en compte la <u>recommandation n° 6</u> de M. le Préfet, au chapitre V. sur le règlement.

- Arrêté de M. le Président de la Communauté de l'Auxerrois –
 n° 048 Année 2018 du 21 mars 2018 –
 prescrivant la mise à enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Salves.
- ♣ Pièce n° 1: Le RAPPORT de PRESENTATION comprend 93 pages en format A4.

Son contenu, en dehors du préambule et de l'introduction, se décompose en cinq parties :

- 1ère partie : Etat initial de l'environnement Contexte général - milieu physique et naturel - paysage naturel - paysage urbain - 2ème partie : Analyse et fonctionnement de la commune

Evolution de la population – caractéristiques du parc de logements – déplacements – équipements publics – économie locale – servitudes et autres informations –

- 3^{ème} partie : Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. - Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement -

Choix retenus par la commune pour établir le PADD - Choix retenus par la commune pour établir les documents graphiques - Dispositions règlementaires apportées suite à l'élaboration du PLU - Compatibilité avec les dispositions supra-communales -

- 4^{ème} partie: Incidences des orientations du Plan sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation

Bilan de la consommation d'espaces - incidences des orientations du plan sur l'environnement - mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du paysage -

- **5ème partie : Indicateurs de suivi**, conformément aux dispositions de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le P.L.U. fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici à 10 à 15 ans.

Commentaire du C.-E.:

Ce document a le mérite d'être très clair, agréable et facile à lire avec de nombreuses cartes et des schémas bien colorés avec des légendes; des tableaux et des photographies abondantes.

♣ <u>Pièce n° 2</u>: Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend 9 pages en format A4 –

La procédure d'élaboration du P.L.U. a donné aux Elus l'occasion de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur le territoire et sur les opportunités à saisir. Ces réflexions ont permis d'approfondir le contenu du projet pour la commune, pour son développement et son aménagement, à court, moyen et long terme.

EN PREAMBULE:

- 1.- Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D.
- 2.- Définition et contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3.- Le P.A.D.D., un projet : Il s'agit d'aboutir à un projet collectif

Le P.A.D.D. garde une place capitale:
Sur la démarche d'élaboration d'un projet communal;
Sur le débat en Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves
et en Commission Communautaire de la Communauté de l'Auxerrois;
Il est la « clé de voûte » du P.L.U.

CONTEXTE d'ELABORATION : Ses atouts - ses contraintes - ses enjeux -

Favoriser l'attractivité du village; Préserver le cadre de vie « rural » et l'environnement de la commune.

LES OBJECTIFS du P.A.D.D.:

- Mettre en valeur les acquis de la commune et particulièrement son patrimoine naturel ;
- Permettre l'accueil de nouveaux ménages d'actifs afin de rajeunir la population, tout en préservant et en transmettant un cadre de vie agréable et dynamique aux générations futures.

Orientation 1: Maintenir et améliorer l'attractivité du village

- Accueillir de nouveaux habitants
- Maintenir et améliorer les équipements municipaux
- Préserver l'activité agricole et sylvicole
- Développer le tourisme
- Prendre en compte des déplacements et les transports en commun
- Promouvoir les communications numériques
- Favoriser la mise en place de réseaux d'énergie

Orientation 2: Maintenir le cadre de vie et la qualité environnementale du territoire

- Préserver le cadre de vie « rural » et la qualité paysagère
- Préserver le patrimoine naturel
- Préserver les éléments du patrimoine bâti et végétal
- Maîtriser l'urbanisation
- Maintenir et améliorer les espaces de loisirs

♣ <u>Pièce n° 3A</u>: Le Règlement - Ce document écrit comprend 27 pages en format A4 -

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1er.- Champ d'application territorial du plan
- **Article 2.-** Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols :
 - o Règles générales d'urbanisme applicables au territoire
 - o Dispositions diverses du Code de l'Urbanisme
- Article 3.- Division du territoire en zones: Urbaines Agricoles Naturelles Espaces boisés classés Eléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme Zone de protection acoustique –
- Article 4.- Dérogations au P.L.U.
- **Article 5.-** Définitions.

TITRE II - Dispositions applicables aux ZONES URBAINES :

- La zone UA est une zone urbaine mixte où les capacités des équipements publics existants ou en cours, permettent d'admettre immédiatement des constructions.
- Elle comprend le secteur UAj à vocation de jardins.

<u>TITRE III</u> - Dispositions applicables aux **ZONES AGRICOLES** :

- La **zone** A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Elle comprend un **secteur An** qui n'admet aucune construction au regard de la sensibilité environnementale et paysagère des lieux.

TITRE IV - Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES:

- La **zone** N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

<u>TITRE V</u> - TERRAINS CLASSES par le PLAN comme ESPACES BOISES à CONSERVER, à PROTEGER ou à CREER -

- Il s'agit de **BOIS** et **FORETS** qu'il importe de **sauvegarder**, en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

TITRE VI - Article L.151-19 du CODE de l'URBANISME -

<u>TITRE VII</u> - EMPLACEMENTS réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts -

TITRE VIII - ANNEXES - Places de stationnement -

Commentaires du commissaire-enquêteur:

Ce règlement paraît simple car il possède très peu de zone, par rapport aux zones définies habituellement. De plus, seuls, deux secteurs sont retenus: pour la zone urbaine « UA »: le secteur « UAj » et pour la zone agricole « A », le secteur « An ».

Cependant, le chapitre I : Usage des sols et destination des constructions (L.151-9) : les Articles I-1 et I-2 sont beaucoup plus détaillés.

Pièce n° 3B: Le Plan de zonage à l'échelle 1/2000ème - Grand format - représente le plan du BOURG - Les lieux-dits et les numéros de parcelles sont indiqués -

Il possède une légende très explicite, avec un symbole particulier pour indiquer : la limite communale – la limite de zone – construction manquante – la zone de protection acoustique – les éléments de paysage : jardins – les espaces Boisés Classés – le secteur soumis à orientations d'aménagement OAP) –

Sont notés également les **EMPLACEMENTS RESERVES**, au bénéfice de la Commune qui sont au nombre de **cinq**, à savoir :

- n° 1 : Aménagement de carrefour
- n° 2 : Aménagement paysager
- n° 3 : Aménagement espace public et stationnement, Extension du cimetière
- n° 4 : Création d'un cheminement piéton
- n° 5 : Elargissement de voirie.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Ce plan est très clair et la légende est bien détaillée. Il y a le rappel succinct de la définition des zones.

 $\underline{A\ NOTER}$: Le bourg, en zone UA est entouré de terres agricoles donc, en zone A. Au Nord du bourg, il est indiqué « N » par erreur.

➡ <u>Pièce n° 3C</u>: Le Plan de zonage à l'échelle 1/5000ème - Grand format - représente le PLAN d'ENSEMBLE de la COMMUNE -

A l'identique du plan précédent, sont rappelés : LEGENDE – DEFINITION DES ZONES – EMPLACEMENTS RESERVES –

➡ <u>Pièce n° 4</u>: Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP – comprend 6 pages en format A4 –

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies dans le code de l'urbanisme, notamment dans les articles R.151-6 à R.151-8.

En PREAMBULE:

- Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les orientations

LES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION :

1/ OAP 1 - au lieu-dit « Les Martinières »

L'accès de ces parcelles se fera uniquement à partir du réseau viaire existant : le long de la rue du Château et sur une partie de la rue des Belles Filles.

2/ OAP 2 - au lieu-dit « Les Coureaux »

L'aménagement de cette zone pourra être réalisé « au coup par coup », afin de permettre son développement à très long terme et d'assurer une diversité de logements, tout en respectant une densité bâtie d'environ 10 logements à l'hectare.

Commentaire du Commissaire-enquêteur:

Déjà signalé dans l'ANNEXE de l'Avis de l'Etat; il y a lieu de rectifier le nom des lieux-dits en page 4 et 6.

- ♣ <u>Pièce n° 5A</u>: Les Servitudes d'Utilité Publique Ce document écrit comprend 18 pages -
- Un courriel de Mme Céline RASPAUT DDT 89 SAAT/UPAT en date du 1^{er} août 2017 - Charger des porter à connaissance et de la mise à jour des SUP
- Sommaire
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques
- EL7 : Servitudes d'alignement des voies publiques
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- **PT2** : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- Un courrier de M. Michel SARVAC Chargé d'Affaires Règlementation ORANGE - UPR Nord Est, en date du 28 juin 2017 -
- ♣ Pièce n° 5B1: Le PLAN du réseau d'eau potable du territoire communal.

>>> Ce plan est très succinct; la légende est difficilement lisible. L'approvisionnement en eau potable s'effectue par le captage d'Escolives, mais également par celui de Monéteau.

- ➡ <u>Pièce n° 5B₂</u>: Le Plan du réseau d'assainissement en format A2 comprend :
 - un plan de recolement avec des croquis de la Rue de l'Eglise (b58 et b59) et de la Rue des Champs Coulon (b60 et b61).
 - un plan parcellaire du bourg.

Commentaire du Commissaire-enquêteur:

L'ensemble du bourg est en assainissement collectif qui s'effectue par lagunage au niveau de la station d'épuration, d'une capacité de 350 équivalent/habitants.

Pièce n° 5B₃: La Défense Incendie - se compose de :

 de l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2014-0652 du 14 nov. 2014 et de son annexe: instruction relative aux règles de dimensionnement des besoins en eaux et aux voies d'accès aux bâtiments pour la défense extérieure contre l'incendie dans le département de l'Yonne -

♣ Pièce n° 5C₁: Risque inondation

Notice de synthèse du Bassin Seine-Normandie intitulé: Plan de Gestion des Risques d'Inondation – 2016-2021 – comprenant 6 pages –

- Pièce n° 5C₂: Aléa retrait-gonflement des argiles Document de 7 pages -
- Une carte « Géorisques » du secteur de Villeneuve-Saint-Salves fait apparaître un petit secteur où l'argile est présente en aléa moyen.
- Une notice explicative sur les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles et, pour réduire ces dommages par des dispositions préventives de construction.

Pièce n° 5C₃: Voie sonore – RN 77 –

- Carte publiée par l'application CARTELIE : Classement sonore des infrastructures terrestres
- Arrêté n° PREF-DCLD-2001-0024 du 10 janvier 2001 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre – Route Nationale n° 77 –

D/ Analyse des observations du Public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi que les deux registres d'enquête cotés et paraphés, ont été tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de l'Auxerrois et à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves, aux jours et heures habituels d'ouverture des secrétariats.

De même que chacun pouvait consulter le dossier sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et, consigner éventuellement ses observations « A l'attention de Mme le Commissaire-enquêteur », à l'adresse-mail suivante : <u>urbanisme@agglo-auxerrois.fr</u>.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté du président de la Communauté de l'Auxerrois du 21 mars 2018 et dans lequel il est précisé :

« A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête et l'ensemble des mails reçus, seront mis à la disposition de Mme le Commissaire-enquêteur et clos par elle.

Dans la huitaine, Mme le Commissaire-enquêteur rencontrera M. le président de la Communauté de l'Auxerrois, responsable du projet, ou son représentant, pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles ».

L'enquête publique s'est terminée le 24 mai 2018 à 17 heures. C'est à la fin de ma permanence à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves que j'ai récupéré le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie. Je l'ai clos le 28 mai 2018 à 14 heures et, dans lequel j'ai relevé deux observations écrites et deux courriers en pièces jointes à l'observation n° 1.

>>> Considérant que l'observation n° 1 avait déjà été traitée par M. MION, le maire ; j'ai préféré le rencontrer pour avoir de plus amples renseignements.

D'autre part, j'ai reçu le 31 mai 2018, par voie postale, le registre d'enquête de la Communauté de l'Auxerrois que j'ai clos le jour même à 14 h et, dans lequel je n'ai relevé aucune observation ; aucun courrier n'y est annexé, ni note écrite, ni courriel.

J'ai donc rédigé immédiatement le procès-verbal de notification des observations du public, daté du 1er juin 2018 et envoyé le 4 juin 2018. Celui-ci a été réceptionné à la Communauté de l'Auxerrois le 11 juin 2018.

En retour, la réponse m'est parvenue le 16 juin 2018.

Récapitulatif des observations recueillies

Comme indiqué ci-avant, seul le registre d'enquête public déposé à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves contient deux observations écrites :

- <u>Observation n° 1</u> consignée le 18 mai 2018 par Mme GIRAUDET Charlène et M. ARCHIS Damien domiciliés 6, rue de l'Eglise à Villeneuve-Saint-Salves – 89230 –

«J'ai été informée par le bulletin municipal de Décembre 2017 que la parcelle AB n° 107 jouxtant ma propriété est devenue propriété de la commune. En vue de la création d'un parking.

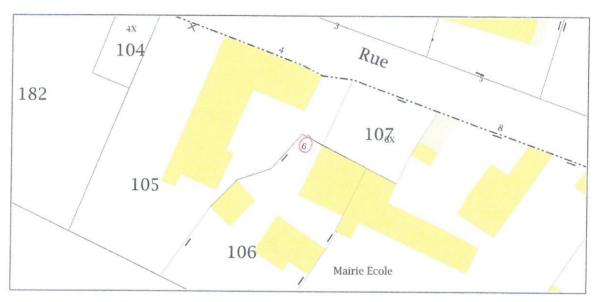
Je ne suis pas contre ce projet, par contre, j'envisage de changer mes fenêtres afin d'avoir plus de lumière ainsi qu'une ouverture de visibilité.

Je souhaiterais que soit aménagé un espace suffisamment dégagé entre ma maison et les emplacements de stationnement.

P.J.: Mon courrier du 19 janvier 2018 et la réponse de M. le Maire du 1er février 2018. »

Commentaire du commissaire-enquêteur:

La propriété sise 6, rue de l'Eglise, cadastrée AB n° 106, se situe à l'arrière de la parcelle AB n° 107 appartenant à la commune. Il y a une servitude de passage avec le voisin de la parcelle AB n° 105.



Extrait du plan cadastral – section AB (cadastre.gouv.fr)

Les fenêtres de la propriété de Mme GIRAUDET et de M. ARCHIS sont des ouvertures à châssis fixe et/ou en carreaux de verre. Cette obligation avait été imposée lors de l'agrandissement de la maison, implantée en limite de parcelle; le terrain AB 107 étant à l'époque une propriété privée.

De plus, il y a « un passage dit « droit d'échelle » assez large (environ 1 mètre) qui sert à l'écoulement des eaux de pluie. Celles-ci viennent des bâtiments de la mairie, longent la propriété, puis traversent leur entrée pour rejoindre la propriété voisine. La propriété sise 6, rue de l'Eglise, cadastrée AB n° 106, se situe à l'arrière de la parcelle AB n° 107 appartenant à la commune. Il y a une servitude de passage avec le voisin de la parcelle AB n° 105.

La commune a eu l'opportunité d'acquérir cette parcelle AB n° 107. De ce fait, celle-ci rentre dans le Domaine Public ; l'aménagement de l'ouverture des fenêtres devient réalisable.

Réponse du maître d'ouvrage :

En ce qui concerne l'observation n° 1 de Mme Charlène ARCHIS et M. Damien ARCHIS. Ces derniers souhaitent que l'aménagement du parking, prévu sur la parcelle AB 107 jouxtant leur propriété sise sur la parcelle AB 106, soit réalisé de telle manière qu'il y ait un espace dégagé entre le stationnement et leur domicile. Pour prendre en compte cette demande et assurer la tranquillité de ces personnes, le projet d'aménagement de cet espace public sera élaboré par la commune en prenant en compte cet impératif.

Observation n° 2 consignée le 24 mai 2018 par Mme BOUQUIER Marie-Laure domiciliée 3, impasse du Bignon – La Petite Celle 89116 – LE CELLE SAINT CYR –

« Je suis venue consulter le dossier du P.L.U. pour connaître la constructibilité de mon terrain cadastré B n° 678. Cette parcelle se situe en zone agricole et, le bâtiment existant, s'il devait être restauré, ne pourrait l'être qu'à usage agricole ou forestier ».

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Mme BOUQUIER a hérité de la propriété de son père qui se situe chemin du Petit Curly, sur la parcelle B n° 678. Deux bâtiments sont présents sur le plan d'ensemble de zonage de la commune mais il ne reste plus qu'un bâtiment qui tombe en ruine. Sachant que ces constructions datent d'avant 1980, bien avant l'approbation du P.O.S. et, qu'à l'époque, il y avait l'eau mais pas l'électricité.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation n° 2 émane de Mme Marie-Laure BOUQUIER. Elle s'interroge sur les possibilités de rénovation d'un bâtiment en ruine sur la parcelle B 678, située en zone A du projet de P.L.U.

Le règlement de cette zone permet, dans son article I-2, la restauration et le changement de destination des constructions existantes. Mme BOUQUIER pourra donc effectuer une restauration de cet édifice et l'affecter à un usage autre qu'agricole. Néanmoins, elle devra respecter les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise fixées dans ce règlement.

E/ SYNTHESE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Salves a eu pour principal objectif la préservation des atouts naturels, du cadre de vie et du caractère rural du village, tout en protégeant ses espaces naturels et boisés.

Celle-ci a fait le choix de maîtriser un développement urbain modéré et équilibré, de manière à résorber les dents creuses et à maintenir les équipements collectifs existants.

Le suivi de cette enquête publique a eu le mérite d'avoir un dossier d'enquête que je considère très documenté et « aéré » avec de nombreux croquis, cartes, tableaux et photographies.

La fréquentation de la population pour s'informer du contenu de cette enquête publique, apparait négative au vu des registres d'enquête. Néanmoins, pour avoir récupéré le Bilan de Concertation (document « Porter à connaissance » fourni en complément); celui-ci précise que deux réunions ont permis de présenter le projet aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées d'une part, et qu'une réunion publique auprès des habitants s'est déroulée le 07 juillet 2017, d'autre part.

Environ une vingtaine de personnes étaient présentent pour écouter M. le Maire qui a « indiqué les raisons pour lesquelles la commune a décidé de réaliser un PLU pour réviser le POS ». Le Bureau d'Etudes « a présenté ensuite, à l'aide d'un diaporama, la synthèse des enjeux du territoire, les objectifs du PADD et le zonage ».

Dans un second temps, la population a eu tout le loisir de s'exprimer sur le projet, de demander de plus amples renseignements, de poser des questions et de revoir certains secteurs du PLU de manière précise.

J'ai apprécié les réponses reçues des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui m'ont permis d'approfondir « les tenants et les aboutissants ».

Fait à Villeneuve-sur-Yonne, le 22 juin 2018. Catherine BARON, Commissaire-enquêteur

--- o --- O --- o ---

Sur page séparée : <u>Deuxième partie</u>

CONCLUSIONS et AVIS motivé du Commissaire-enquêteur.

Deuxième partie:

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1.- Motifs justifiant l'avis

La commune de **Villeneuve-Saint-Salves** possédait un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en Mai 1984. Depuis, malgré les modifications apportées en Mars 1996, ce P.O.S. est devenu caduc.

C'est donc, lors de sa séance du 16 janvier 2015, que les Conseillers Municipaux ont décidé de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme du territoire communal, afin de permettre l'adaptation de ce document aux évolutions démographiques, économiques et scolaires intervenues sur la commune.

Ce n'est qu'à partir du 1^{er} janvier 2017 que Villeneuve-Saint-Salves fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois qui comprend 21 autres communes.

Par délibération du 13 avril 2017, le Conseil d'Administration de Villeneuve-Saint-Salves :

- approuvait la convention fixant les modalités de gestion de la compétence « Urbanisme » entre la Commune et la Communauté de l'Auxerrois ...
- autorisait M. le Maire à signer la convention de gestion à intervenir avec la Communauté de l'Auxerrois, pour l'exercice de la compétence : P.L.U.

La mise à l'enquête publique a été décidée par arrêté n° 048 – Année 2018 en date du 21 mars 2018 de M. le président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Il convient de constater :

- que cette enquête s'est déroulée du vendredi 20 avril 2018 au jeudi 24 mai
 2018 inclus, soit pendant une durée de trente-cinq jours consécutifs ;
- que le dossier d'enquête comprend neuf ensembles de documents et plans sur le projet d'élaboration du P.L.U.;
- que **deux** registres d'enquête (1 pour chaque site de consultation), côtés et paraphés par Mme le Commissaire-enquêteur, ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des secrétariats :
 - A la mairie : 8, rue de l'Eglise 89230 Villeneuve-Saint-Salves -
 - Au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois :
 6 bis, place du Maréchal-Leclerc 89010 Auxerre Cedex –
- que **l'arrêté** a été affiché à la porte de la mairie ; l'avis de mise à l'enquête a été affiché aux trois emplacements réservés à cet effet sur le territoire

communal, à compter du 30 mars 2018, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, le 30 mars 2018 et sont restés affichés pendant toute la durée de l'enquête;

- qu'un certificat d'affichage a été établi par M. le maire de Villeneuve-Saint-Salves le 25 mai 2018, confirmant l'affichage au 30 mars 2018 sur le territoire communal;
- qu'un certificat d'affichage et de publication établi par M. le président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en date du 25 mai 2018, précise également que l'avis d'enquête publique a été publié dans :
 - L'YONNE REPUBLICAINE des : mardis 03 avril 2018 et 24 avril 2018
 - LA LIBERTE de l'YONNE des : jeudis 29 mars 2018 et 26 avril 2018.
- qu'aucun incident n'a perturbé le déroulement de cette enquête ni pendant les quatre permanences que j'ai assurées, afin de recevoir et d'informer le public :
 - A la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois le mercredi 02 mai 2018 de 14 h à 17 h;
 - o A la mairie de Villeneuve-Saint-Salves
 - vendredi 20 avril 2018 de 9 h à 12 h
 - vendredi 18 mai 2018 de 9 h à 12 h
 - jeudi 24 mai 2018 de 14 h à 17 h.
- que l'enquête publique s'est terminée le 24 mai 2018 à 17 heures. C'est à la fin de ma permanence à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves que j'ai récupéré le registre d'enquête mis à la disposition du public. Je l'ai clos le 28 mai 2018 à 14 heures et, dans lequel j'ai relevé deux observations écrites et deux courriers en pièces jointes à l'observation n° 1;
- Quant au 2ème registre déposé à la Communauté de l'Auxerrois, je ne l'ai reçu par voie postale que le 31 mai 2018 et je l'ai clos le jour même à 14 heures. Celui-ci ne contient aucune observation écrite; aucun courrier, ni note écrite, ni courrier n'y est annexé;
- J'ai établi le procès verbal de notification des observations du public, daté au 1^{er} juin 2018 et envoyé à la Communauté de l'Auxerrois et à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves. En retour, la réponse m'est parvenue le 16 juin 2018.

Il faut savoir que Villeneuve-Saint-Salves est une commune périurbaine qui est située au centre du département de l'Yonne, entre les vallées du Serein et de l'Yonne. Elle est localisée à 10 km au Nord-Est d'Auxerre et son territoire s'étale sur 7,04 km². Elle comptait 276 habitants en 2013.

La commune est concernée par la ZNIEFF de type I « Thureau de Saint-Denis » et la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Yonne et de la Baulche et forêt autour d'Auxerre ». Elle possède un patrimoine naturel remarquable avec ses paysages et ses espaces boisés mais également un patrimoine bâti local et un patrimoine végétal local.

Sachant que ce Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune d'atteindre les objectifs qu'elle poursuit pour :

- la préservation des atouts naturels et du cadre de vie ;
- la protection des espaces naturels et boisés ;
- la préservation du caractère rural du village;
- la maîtrise d'un développement urbain modéré et équilibré visant à résorber les dents creuses ;
- le maintien des équipements collectifs existants.

Il y a lieu de tenir compte de :

- l'arrêté n° DDT/SAAT/2018/0009 du 05 mars 2018 portant dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur le terrain de la commune de Villeneuve-Saint-Salves, qui précise :
 - « La commune est autorisée à ouvrir à l'urbanisation les zones identifiées :
 - . la rue des Belles-Filles, au lieu-dit « Les Grands prés » de 355 m²
 - . la rue de l'Eglise, au lieu-dit « Le Vivier » de 267 m²
 - . la rue des Champs Coulon, RN 77, au lieu-dit « Le Village » de 1943 m². »
- la délibération n° 2018/MARS/021 en date du 30 mars 2018 du Conseil d'Administration de Villeneuve-Saint-Salves, après en avoir délibéré :
 - . DECIDE de soumettre à déclaration préalable, l'édification des clôtures sur tout le territoire communal :
 - pour celles situées le long des voies et emprises publiques,
 - pour celles situées en limite séparative, etc...
- des AVIS des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, notamment :
 - les 7 réserves à lever et les 8 recommandations à suivre de l'AVIS de l'ETAT;
 - les corrections à apporter, suite au courrier du Conseil Départemental de l'Yonne ;
- du Plan de ZONAGE pièce n° 3B qu'il y a lieu de corriger :
 - le bourg qui est en zone UA, est entouré de terres agricoles, donc en zone A. Or, au Nord du bourg, il est indiqué « N » par erreur;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pièce n° 4 En pages 4 et 6 : il y a lieu de rectifier l'orthographe des lieux-dits.

Le suivi de cette enquête publique a eu le mérite d'avoir un dossier d'enquête complet que je considère très documenté, avec de nombreux croquis, cartes, tableaux et photographies. Le Bureau d'Etudes devra revoir les compléments et/ou corrections requis dans le cadre des recommandations et des réserves formulées, en rapport avec la réponse apportée par le Maître d'ouvrage du 13 juin 2018, à la suite du procès-verbal de notification des observations du public en date du 1er juin 2018.

2.- Avis proprement dit

Compte-tenu des faits constatés et des arguments ci-dessus exprimés, j'émets un AVIS FAVORABLE

à l'ELABORATION du PLAN LOCAL d'URBANISME de la commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES,

telle que décrite dans le projet soumis à l'enquête publique.

Fait à Villeneuve-sur-Yonne, le 22 juin 2018. Catherine BARON, Commissaire-enquêteur.

--- o --- O --- o ---

Département de l'YONNE

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES

ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet d'ELABORATION du PLAN LOCAL d'URBANISME

--- O ---

Pièces annexes au rapport d'enquête

- ♣ Arrêté n° 048 Année 2018 de la Communauté de l'Auxerrois en date du 21 mars 2018, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES
- ♣ Procès-verbal de notification des observations du public en date du 1er juin 2018
- ♣ Courrier du président de la Communauté de l'Auxerrois du 13 juin 2018, en réponse du procès-verbal
- ♣ Certificat d'affichage du 25 mai 2018 de M. le Maire de Villeneuve-Saint-Salves
- ♣ Certificat d'affichage et de publication du 25 mai 2018 de M. le président de la Communauté de l'Auxerrois



ARRETE N° 048 – ANNEE 2018 PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-SAINT-SALVES

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2224-8, L. 2224-10 et R.2224-6 et suivants ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;

Vu le Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2016-1087 du 08 août 2016 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment le chapitre III du titre II du livre $\mathbf{1}^{er}$, relatif à l'information et à la participation des citoyens ;

Vu le décret n° 2017-626 du 28 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de' certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement;

Vu les statuts de la Communauté de l'auxerrois ;

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DCPP/SRC/2016/0751 du 30 décembre 2016 modificatif de l'arrêté préfectoral n°PREF/DCPP/SRC/2016/0532 du 24 octobre 2016 portant création d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de l'Auxerrois et du Pays Coulangeois, à l'exception des communes de Coulangeron, Migé, Charentenay et Val de Mercy;

Vu la délibération n°1 du 16 janvier 2015 du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Salves prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu la délibération n°44 du 16 décembre 2016 du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Salves faisant état du débat portant sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD);

Vu la délibération n°75 du 23 mars 2017 de la Communauté de l'Auxerrois affirmant sa volonté de poursuivre les procédures en cours ;

Vu la délibération n°23 du 24 mars 2017 du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Salves autorisant la Communauté de l'Auxerrois à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune ;

Vu la délibération n°189 du 05 octobre 2017 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois arrêtant le projet de PLU de Villeneuve-Saint-Salves ;

Vu la décision n°2017DKBFC104 en date du 27 septembre 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté décidant de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale le PLU de Villeneuve-Saint-Salves ;

Vu la décision n° E18000009/21 en date du 02 février 2018 du Tribunal Administratif de Dijon désignant Madame Catherine BARON en qualité de commissaire enquêteur ; Vu les pièces du dossier à soumettre à l'enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1 - OBJET DE L'ENQUETE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Salves, arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 35 jours consécutifs, du 20 avril 2018 à 9 heures au 24 mai 2018 à 17 heures.

ARTICLE 2 – NOM ET QUALITE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision du Tribunal Administratif de Dijon, en date du 02 février 2018, Mme Catherine BARON, secrétaire de mairie retraitée, a été désignée pour conduire cette enquête publique, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 - IDENTITE DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Des informations pourront être demandées auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, par téléphone au 03.86.72.20.60 ou au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, situé 6 bis, place du Maréchal Leclerc — BP 58 - 89010 AUXERRE Cedex.

ARTICLE 4 - AFFICHAGE ET PUBLICITE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera affiché quinze jours au moins avant le début de celle-ci, à la Mairie de Villeneuve-Saint-Salves, dans tous les lieux habituellement réservés à cet effet sur le territoire communal ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Il sera également publié par

tout autre procédé en usage dans la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et dans la commune de Villeneuve-Saint-Salves.

En outre, cet avis au public devra être publié dans deux journaux locaux, diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours qui suivent le début de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 5 - CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'élaboration du P.L.U. ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Mme le commissaire-enquêteur seront déposés au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la Mairie de Villeneuve-Saint-Salves pendant 35 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture du 20 avril 2018 au 24 mai 2018 inclus. Ainsi, le dossier d'enquête comprenant l'ensemble des pièces énumérées à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, et notamment les informations environnementales sera consultable :

- A la Mairie de Villeneuve-Saint-Salves, 8, rue de l'Eglise 89230 Villeneuve-Saint-Salves: mercredi des semaines impaires de 08h30 à 13h30, jeudi de 11h30 à 18h00 et vendredi de 8h30 à 13h00 et de 13h30 à 16h30;
- Au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, 6 bis, place du Maréchal Leclerc – BP 58 - 89010 AUXERRE Cedex : lundi, mardi, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h45, mercredi de 9h00 à 17h45 et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h00.

L'enquête publique sera close le 24 mai 2018 à 17 heures.

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois www.communaute-auxerrois.com.

Il pourra en outre être consulté, du 20 avril 2018 au 24 mai 2018, sur le poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur rendezvous en téléphonant au 03.86.72.20.60.

Chacun pourra prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre ouvert à cet effet disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Villeneuve-Saint-Salves ;
- Sur le registre ouvert à cet effet disponible aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois;
- Par écrit à Mme le commissaire enquêteur à l'adresse postale de la Communauté d'Agglomération: 6 bis, place du Maréchal Leclerc — BP 58 -89010 AUXERRE Cedex;
- Par courriel, « A l'attention de Mme le commissaire enquêteur », à l'adresse mail suivante : <u>urbanisme@agglo-auxerrois.fr</u>.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication du présent l'arrêté.

ARTICLE 6 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mme le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Villeneuve-Saint-Salves :

- Le 20 avril 2018, de 9h00 à 12h00 à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves ;
- Le 02 mai 2018, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois;
- Le 18 mai 2018, de 9h00 à 12h00 à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves ;
- Le 24 mai 2008, de 14h00 à 17h00 à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves.

ARTICLE 7- AVIS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ETAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

La commune de Villeneuve-Saint-Salves a fait une demande d'examen dit « de cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale. Par décision n°2017DKBFC104 en date du 27 septembre 2017, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne-Franche-Comté a décidé de ne pas soumettre à la réalisation d'une évaluation environnementale le P.L.U. de Villeneuve-Saint-Salves.

ARTICLE 8- DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TITRE DE L'ENQUETE

Il résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques qu'au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre de procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération du conseil communautaire, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois pourra approuver le P.L.U. éventuellement modifié.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil communautaire. Le cas échéant, le conseil communautaire devra également motiver sa délibération

suite à un avis défavorable du commissaire enquêteur.

ARTICLE 9 – CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête et l'ensemble des mails reçus seront mis à disposition de Mme le commissaire enquêteur et clos par elle. Dans la huitaine, Mme le commissaire-enquêteur rencontrera M. le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, responsable du projet ou son représentant, pour lui communiquer les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

ARTICLE 10 - CONSULTATION ET PUBLICITE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture, Mme le commissaire enquêteur transmettra à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois son rapport et ses conclusions motivées.

En outre, dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions de Mme le commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Yonne.

Le rapport et les conclusions motivées de Mme le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à la Mairie de Villeneuve-Saint-Salves et seront mis en ligne sur le site Internet de la communauté d'agglomération: http://www.communaute-auxerrois.com/, pendant un an à compter de la décision finale.

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Des copies de cet arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet de l'Yonne.
- Monsieur le Maire de Villeneuve-Saint-Salves.
- Madame Catherine BARON, Commissaire enquêteur.

Fait à Auxerre, le 21 mars 2018

Le Président

Guy FEREZ

Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 26/03/2018

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 26/03/2018

2/5

Département de l'YONNE

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES

ENQUETE PUBLIQUE relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté n° 048 – Année 2018 du 21 mars 2018 de M. Guy FEREZ, Président de la Communauté de l'Auxerrois Consultation du public du vendredi 20 avril 2018 au jeudi 24 mai 2018.

PROCES-VERBAL de NOTIFICATION des OBSERVATIONS du PUBLIC

Par ordonnance en date du 02 février 2018 - n° E18000009/21, le président du Tribunal Administratif de DIJON m'a désignée, Catherine BARON en tant que commissaire-enquêteur pour mener l'enquête mentionnée ci-dessus.

A la suite de divers contacts, je me suis rendue le 19 mars 2018 à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves où se tenait une réunion communautaire concernant le dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

M. BOUDERHEM, chargé de Mission Planification et Documents d'Urbanisme de la Communauté de l'Auxerrois, m'a remis un dossier d'enquête; ce qui m'a permis d'en prendre connaissance et d'en contrôler rapidement le contenu, en attendant la fin de cette première partie de réunion.

Puis, il a été décidé de l'organisation de cette enquête publique, notamment sa durée et la période. Les dates de permanences de Mme le commissaire-enquêteur ont été arrêtées ainsi que leur lieu d'accueil. Nous avons planifié les publications et les affichages, aussi bien à la Communauté de l'Auxerrois que sur le territoire communal de Villeneuve-Saint-Salves.

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 20 avril 2018 au jeudi 24 mai 2018 inclus. Aucun incident n'a perturbé son déroulement ni au cours des permanences que j'ai assurées les :

- vendredi 20 avril 2018 à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves ;
- mercredi 02 mai 2018 à la Communauté de l'Auxerrois ;
- vendredi 18 mai 2018 à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves ;
- jeudi 24 mai 2018 « « «

L'enquête publique s'est terminée le 24 mai 2018 à 17 heures. C'est à la fin de ma permanence à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves que j'ai récupéré le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie et que j'ai clos le 28 mai 2018 à 14 heures et, dans lequel j'ai relevé deux observations écrites et deux courriers en pièces jointes à l'observation n° 1. Considérant que l'observation n° 1 avait déjà été traitée par M. MION, le maire ; j'ai préféré le rencontrer pour avoir de plus amples renseignements.

D'autre part, j'ai reçu par voie postale, le registre d'enquête de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois le 31 mai 2018 que j'ai clos le jour même à 14 heures. Je n'ai relevé aucune observation et aucun courrier, ni note écrite, ni courriel n'y est annexé.

<u>Récapitulatif des observations recueillies dans les registres enquête</u> mis à la disposition du public :

Sachant que le dossier d'élaboration du PLU ainsi que les deux registres d'enquête ont été déposés au siège de la Communauté de l'Auxerrois et à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves pendant les 35 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pouvait consulter le dossier sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois et consigner éventuellement ses observations « A l'attention de Mme le commissaire-enquêteur » à l'adresse-mail suivante : **urbanisme@agglo-auxerrois.fr**.

Comme indiqué ci-avant, seul le registre d'enquête déposé à la MAIRIE de Villeneuve-Saint-Salves contient deux observations écrites :

- <u>Observation n° 1</u> consignée le 18 mai 2018 par Mme GIRAUDET Charlène et M. ARCHIS Damien domiciliés 6, rue de l'Eglise à Villeneuve-Saint-Salves – 89230 –

«J'ai été informée par le bulletin municipal de Décembre 2017 que la parcelle AB n° 107 jouxtant ma propriété est devenue propriété de la commune. En vue de la création d'un parking.

Je ne suis pas contre ce projet, par contre, j'envisage de changer mes fenêtres afin d'avoir plus de lumière ainsi qu'une ouverture de visibilité.

Je souhaiterais que soit aménagé un espace suffisamment dégagé entre ma maison et les emplacements de stationnement.

P.J.: Mon courrier du 19 janvier 2018 et la réponse de M. le Maire du 1er février 2018. »

Commentaire du commissaire-enquêteur:

La propriété sise 6, rue de l'Eglise, cadastrée AB n° 106, se situe à l'arrière de la parcelle AB n° 107 appartenant à la commune. Il y a une servitude de passage avec le voisin de la parcelle AB n° 105. >>> VOIR plan cadastral ci-joint.

Je suis allée sur place puisque cette parcelle se situe dans le prolongement de la mairie. Ce terrain est en contre bas, par rapport au trottoir et est légèrement en pente.

Les fenêtres que l'on aperçoit sont celles de la propriété de Mme GIRAUDET et de M. ARCHIS. Ce sont des ouvertures à châssis fixe et/ou en carreaux de verre. Cette obligation avait été imposée lors de l'agrandissement de la maison, implantée en limite de parcelle; le terrain AB 107 étant à l'époque une propriété privée.

De plus, il y a « un passage dit « droit d'échelle » assez large (environ 1 mètre) qui sert à l'écoulement des eaux de pluie. Celles-ci viennent des bâtiments de la mairie, longent la propriété, puis traversent leur entrée pour rejoindre la propriété voisine.





La Commune a eu l'opportunité d'acquérir cette parcelle AB n° 107. De ce fait, celleci rentre dans le Domaine Public ; l'aménagement de l'ouverture des fenêtres devient possible.

Le Conseil Municipal a fait une étude de manière à :

- prévoir un emplacement de stationnement dans le prolongement de la mairie, afin de dégager la rue de l'Eglise du stationnement à cheval sur les trottoirs et de permettre l'application du dispositif Vigipirate :

« Autour des bâtiments publiques : mairie et école, ce qui est le cas à Villeneuve-Saint-Salves : il est interdit de stationner à moins de 30 mètres de part et d'autre de la voie publique.

- conserver et entretenir le puits (sauvegarde du patrimoine) qui se situe à l'angle Ouest du terrain, à proximité de l'entrée appartenant au propriétaire de la parcelle AB n° 105, pour laquelle existe une servitude de passage pour la famille GIRAUDET/ARCHIS;
- aménager l'écoulement des eaux pluviales venant de la mairie et longeant la parcelle AB n° 106, de manière à les orienter par une canalisation centrale, ramenant ces eaux sur la rue de l'Eglise;
- Le plan de stationnement comprendra 5 à 6 places dont une pour personne à mobilité réduite qui seront parallèles à la rue de l'Eglise, adossées au mur de la mairie d'une part, et au passage privée, d'autre part. Une allée centrale permettra les manœuvres pour sortir directement sur la voie publique.
- Observation n° 2 consignée le 24 mai 2018 par Mme BOUQUIER Marie-Laure domiciliée 3, impasse du Bignon – La Petite Celle 89116 – LE CELLE SAINT CYR –

« Je suis venue consulter le dossier du P.L.U. pour connaître la constructibilité de mon terrain cadastré B n° 678. Cette parcelle se situe en zone agricole et, le bâtiment existant, s'il devait être restauré, ne pourrait l'être qu'à usage agricole ou forestier ».

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Mme BOUQUIER a hérité de la propriété de son père qui se situe chemin du Petit Curly, sur la parcelle B n° 678. Deux bâtiments sont présents sur le plan d'ensemble de zonage de la commune mais il ne reste plus qu'un bâtiment qui tombe en ruine. Sachant que ces constructions datent d'avant 1980, bien avant l'approbation du Plan d'Occupation des Sols et, qu'à l'époque, il y avait l'eau mais pas d'électricité.

Je me suis mal exprimée auprès de cette personne car j'avais mal interprétée l'article I-2 de la zone « A » agricole : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières et qui précise au 6ème alinéa :

Le changement de destination, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes.

Ce qui veut dire que cette personne, si elle le désire, peut restaurer ce bâtiment puisque son terrain est constructible.

SYNTHESE

Le suivi de cette enquête publique a eu le mérite d'avoir un dossier d'enquête bien documenté, avec de nombreux croquis, des cartes, des tableaux et des photographies.

Comme c'est assez courant actuellement, très peu de personnes se sont déplacées pour consulter le dossier d'enquête publique, jugeant sûrement que « tout était dit !». J'ai donc réclamé le BILAN de la CONCERTATION qui n'était pas joint aux deux délibérations :

- du 22 septembre 2017 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Salves,
- du 05 octobre 2017 de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Et, en effet, la population a été informée par voie de presse, bulletin communal et bulletins spécifiques d'informations, à compter d'avril 2016, sur les enjeux du territoire et la procédure de P.L.U. Puis, en juin 2017, une 2ème information exposait les objectifs du P.A.D.D. et présentait le travail sur le zonage et le règlement.

Dès le démarrage des études, un cahier de concertation a été mis à la disposition des habitants : aucune observation n'y a été formulée.

Une réunion publique a été organisée le 07 juillet 2017 à laquelle environ une vingtaine de personnes était présente. M. le Maire a rappelé les raisons pour lesquelles la commune avait décidé de réaliser un P.L.U. Le Bureau d'Etudes a présenté, à l'aide d'un diaporama, la synthèse des enjeux du territoire, les objectifs du P.A.D.D. et le zonage. Puis, sont venues les questions-réponses avec les habitants.

Lorsque je suis venue le 19 mars 2018 à la mairie de Villeneuve-Saint-Salves, la réunion communautaire qui se terminait, concernait l'étude des courriers-réponses des services de l'Etat et des personnes publiques associées; afin que le Bureau d'Etudes apporte au dossier d'enquête publique, les compléments d'informations et/ou les corrections demandées, dans le cadre des recommandations et des réserves formulées par l'Etat et les autres organismes.

J'ai relevé que l'avis de l'Etat du 05 février 2018 émettait un avis favorable, à la condition de lever chacune des **sept réserves** citées et de suivre l'ensemble des **huit recommandations** incluses dans le présent avis.

A noter que la recommandation n° 6 a été suivie d'une délibération du Conseil d'Administration de Villeneuve-Saint-Salves du 30 mars 2018 (n° 2018/MARS/021) soumettant à déclaration l'édification de clôture.

Plan « 3B » de zonage – Plan du bourg : La zone UA et UAj est entourée par la zone A : Agricole. Or, au Nord du bourg, il est indiqué la zone N >>> Il y a lieu de lire : A

Concernant l'avis de la **CHAMBRE d'AGRICULTURE** du 08 janvier 2018 : Y a-t-il des moyens de compensation envisagés par la perte de foncier de l'une des exploitations agricoles ? Avis du Conseil Départemental de l'Yonne du 30 novembre 2017 : Avis favorable en tant que gestionnaire de la route départementale n° 5 à l'abrogation des servitudes, etc..

>>> Je suppose que c'est une erreur : qu'il y a lieu de lire : R.D. n° 59

Question : en page 66 du Rapport de Présentation (pièces n° 1) : Il est question de la route départementale n° 77 et des routes départementales n° 203 et 59.

>>> Il y a lieu de lire: Route Nationale n° 77; Route Départementale n° 203 qui passe à la pointe Nord du territoire et Route Départementale n° 59 qui parcourt le bourg.

Fait à Villeneuve-sur-Yonne, le 1^{er} juin 2018. Catherine BARON, Commissaire-enquêteur.

VU, le Maître d'ouvrage,

le President all En

TENT DE L'AUXERROIS NO



Auxerre, le 13 juin 2018

Madame Catherine BARON 3, place Saint Honoré Hameau Les Giltons 89500 VILLENEUVE-SUR-YONNE

Votre correspondant : Olivier BOUDERHEM © 03.86.72.25.61

LAR

Objet : Elaboration du PLU de Villeneuve-Saint-Salves : réponse au PV de notification des observations du public

Madame le Commissaire-Enquêteur,

J'ai reçu le 11 juin 2018 le procès-verbal de notification des observations du public effectuées lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Saint-Salves et qui s'est déroulée du 20 avril au 24 mai 2018.

Je note dans un premier temps que vous n'avez relevé aucun problème concernant l'organisation et le déroulé de l'enquête publique.

Vous avez reçu deux observations du public sur lesquelles vous m'interrogez pour savoir quelle suite la communauté d'agglomération entend y donner lors de l'approbation du document d'urbanisme. Voici les réponses que je souhaite y apporter :

En ce qui concerne l'observation n°1 de Mme Charlène ARCHIS et M. Damiens ARCHIS. Ces derniers souhaitent que l'aménagement du parking, prévu sur la parcelle AB 107 jouxtant leur propriété sise sur la parcelle AB 106, soit réalisé de telle manière qu'il y ait un espace dégagé entre le stationnement et leur domicile.

Pour prendre en compte cette demande et assurer la tranquillité de ces personnes, le projet d'aménagement de cet espace public sera élaboré par la commune en prenant en compte cet impératif.

L'observation n°2 émane de Mme Marie-Laure BOUQUIER. Elle s'interroge sur les possibilités de rénovation d'un bâtiment en ruine sur la parcelle B 678, située en zone A du projet de PLU.

Le règlement de cette zone permet, dans son article I-2, la restauration et le changement de destination des constructions existantes. Mme BOUQUIER pourra donc effectuer une restauration de cet édifice et l'affecter à un usage autre qu'agricole. Néanmoins, elle devra respecter les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise fixées dans ce règlement.

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois 6 bis, place du Maréchal Leclerc - BP 58 89010 AUXERRE Cedex

Tél.: 03 86 72 20 60 - Fax: 03 86 72 20 65

contact@agglo-auxerrois.fr

Dans la seconde partie du procès-verbal, vous m'interrogez sur les suites que la communauté d'agglomération entend donner à certaines observations faites par les personnes publiques associées.

En ce qui concerne l'avis favorable des services de l'Etat, celui-ci était assorti de sept réserves :

- Pour la réserve n°1, le PLU sera modifié pour que les nouvelles voies soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Pour la réserve n°2, le rapport de présentation sera complété au niveau de l'agriculture grâce aux données recueillies de la part de la DDT à l'issue de la CDPENAF.
- Pour la réserve n°3, la densité minimale (ou moyenne) de 10 logements par hectare sera introduite dans les OAP.
- Pour la réserve n°4, après vérification, il n'y a pas de zone humide sur la zone 1AU.
- Pour la réserve n°5, les éléments de la trame verte et bleue sont protégés par leur classement en espace boisé classé.
- Pour la réserve n°6, la commune a réfléchi aux éléments de paysage bâtis et naturels. Elle ne peut donc pas en identifier d'autres à l'issue de l'enquête publique. Les éléments identifiés au niveau patrimonial dans le rapport de présentation le sont à titre indicatif, il n'a pas été décidé d'en assurer une protection particulière dans la partie réglementaire du document.
- Pour la réserve n°7, le règlement sera modifié pour interdire les constructions à destination forestière en zone A.

Les services de l'Etat ont également émis des recommandations, il a été décidé d'en prendre en compte certaines :

- Au niveau de la recommandation n° 3, le rapport de présentation sera complété avec des données relatives à la qualité de l'eau potable.
- Au niveau de la recommandation n°4, il sera vérifié grâce à une photographie aérienne que les terrains situés en espace boisé classé sont réellement boisés.
- Au niveau de la recommandation n°5, le règlement sera modifié pour être mis en cohérence avec les OAP ainsi qu'avec les remarques annexées à l'avis de l'Etat.
- Au niveau de la recommandation n°6, vous avez noté que la commune avait pris une délibération instaurant la nécessité de déposer une déclaration préalable pour l'édification de clôtures.
- Au niveau de la recommandation n°7, le règlement de la zone UA sera modifié pour y autoriser les constructions à destination de bureau à condition qu'elles ne causent pas de gêne pour les riverains.
- Au niveau de la recommandation n°8, le règlement de la zone N prévoira une emprise au sol maximum de 80 m² autorisée pour les constructions forestières.



Par contre, les autres recommandations ne seront pas suivies. Les recommandations 1 et 2 visent à imposer des objectifs d'isolation thermique supérieurs à ceux fixés par la RT 2020. Elles sont en effet difficilement applicables en l'espèce et la RT 2020 est suffisante à l'échelle du bourg.

La Chambre d'Agriculture demande s'il y a des moyens de compenser le classement en zone UA de terres agricoles. Au regard de la situation des exploitations du village et conformément aux études qui ont été menées, ces compensations ne sont pas prévues dans la mesure où le propriétaire dispose de son foncier comme il l'entend.

Les numéros de voies départementales qui semblent erronés dans l'avis du Conseil Départemental et dans le rapport de présentation seront revus et corrigés.

Espérant avoir répondu à vos questions, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Guy FEREZ

Tél.: 03 86 72 20 60 - Fax: 03 86 72 20 65

contact@agglo-auxerrois.fr

DEPARTEMENT de L'YONNE

Commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES

CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je soussigné, Lionel MION,

Maire de la commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES,

CERTIFIE que l'avis d'enquête publique, conforme à l'arrêté n° 048 – Année 2018, du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en date du 21 mars 2018, portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de VILLENEUVE-SAINT-SALVES :

➤ A ETE AFFICHE à la porte de la mairie ainsi qu'aux trois emplacements réservés à cet effet sur territoire communal, à compter du 3010.3/2018

L'affichage est resté pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du vendredi 20 avril 2018 au jeudi 24 mai 2018 inclus.

- > Cet avis d'enquête au public A ETE également PUBLIE dans :
 - **L'YONNE REPUBLICAINE** des :
 - mardi 03 avril 2018 et mardi 24 avril 2018
 - LA LIBERTE de l'YONNE des :
 - jeudis 29 mars 2018 et 26 avril 2018.

En foi de quoi, le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit, conformément à l'article R.123-10 du Code de l'Environnement.

Fait à VILLENEUVE-SAINT-SALVES, le 25.10.5.1.20.18

Communauté de l'Auxerrois

CERTIFICAT d'AFFICHAGE et de PUBLICATION

Je soussigné, **Guy FEREZ**,

Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,

CERTIFIE que l'avis d'enquête publique, conforme à l'arrêté n°048 – Année 2018, en date du 21 mars 2018, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet d'ELABORATION du PLAN LOCAL d'URBANISME de la commune de VILLENEUVE-SAINT-SALVES :

➤ A ETE AFFICHE à la porte du siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à compter du 30 mars 2018

L'affichage est resté pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du vendredi 20 avril 2018 au jeudi 24 mai 2018 inclus.

- Cet avis d'enquête au public A ETE également PUBLIE dans :
 - L'YONNE REPUBLICAINE des :
 - mardis 03 avril 2018 et 24 avril 2018
 - LA LIBERTE de l'YONNE des :
 - jeudis 29 mars 2018 et 26 avril 2018.

En foi de quoi, le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit, conformément à l'article R.123-10 du code de l'environnement.

Fait à AUXERRE, le 25 mai 2018

Le Président

Guy FEREZ