



communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE,
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE ET MOBILITES

**RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX
REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONÉTEAU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

novembre 2024





communauté
de l'auxerrois

Sommaire

Liste des avis des PPA	3
Réponses de la collectivité aux avis émis par les PPA	3
- Office National des Forêts	4
- Direction Départementale des Territoires	5
- Agence Régionale de Santé	8





communauté
de l'auxerrois

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, les projets de modification simplifiée du PLU de Monéteau ont été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis.

LES AVIS DES PPA

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a reçu 5 avis provenant des Personnes Publiques Associées et portant sur la procédure en cours :

- La Commune d'Appoigny
- L'Agence Régionale de Santé (ARS)
- L'Office National des Forêts (ONF)
- Le Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne (SDEY)
- Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE)
- Le Gestionnaire du Réseau de Transport de Gaz (GRTgaz)
- Direction Départementale des Territoires (DDT)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours

REPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX AVIS ÉMIS PAR LES PPA

Les avis et remarques ne nécessitant aucune réponse :

- **La Commune d'Appoigny**, a émis **un avis favorable** aux projets de modification simplifiée du PLU de Monéteau,
- **Le Syndicat Départemental d'Énergies de l'Yonne** a indiqué par courrier en date du 09 août 2024 n'avoir **aucune observation à formuler** sur le projet de modification simplifiée du PLU de Monéteau,
- **Réseau de Transport d'Électricité (RTE)** a indiqué par courrier en date du 06 septembre 2024, n'avoir **aucune remarque à formuler** à ces projets d'évolution,
- **Le Service Départemental d'Incendie et de Secours** a rappelé par courrier en date du 31 octobre, les principes d'accessibilité des engins et de la défense extérieure contre l'incendie sans apporter d'observation ou d'avis sur le projet de modification simplifiée.





communauté
de l'auxerrois

Les avis et remarques avec précisions ou réponses apportées par la collectivité :

L'office National des Forêts (ONF)

Par courrier en date du 12 septembre 2024, l'ONF a indiqué qu'elle souhaitait être associée au projet de modification simplifiée du PLU de Monéteau

Précisions apportées par la collectivité :

Après un échange avec les services de l'ONF, il leur a été précisé qu'il s'agissait d'une consultation au titre des PPA sur un projet arrêté dont les documents leur avaient été transmis.

Suite à cet échange, l'ONF a indiqué que les documents allaient être étudiés et que, s'il n'y avait pas d'impact sur les massifs boisés de la commune, leur avis était réputé favorable.

⇒ La modification simplifiée ne porte pas sur les massifs boisés et aucun autre avis de l'ONF n'a été émis.





communauté
de l'auxerrois

Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne

Les services de l'État rappellent les principaux éléments de la procédure engagée et indiquent notamment l'avis tacite de l'autorité environnementale dispensant d'évaluation environnementale la présente procédure et rappelle le passage en CDPENAF qui s'est tenu le 27 novembre 2024

Les Services de l'État ont émis un avis favorable au projet en apportant les observations suivantes :

Intégration d'une définition concernant les extensions

Les services de l'État indiquent qu'il serait judicieux « *de compléter la définition en restreignant sa portée géographique par l'indication des seules zones concernées...* »

Précisions apportées par la collectivité :

S'agissant d'une définition il apparaît nécessaire, notamment pour faciliter la compréhension du document et l'instruction des demandes, que ce soit la même pour l'ensemble du territoire.

Il est toutefois possible de limiter les possibilités d'extension dans les règles de chaque zone comme c'est le cas en Nh.

Ils précisent : « telle que prévue, la possibilité pour l'extension de présenter des dimensions supérieures à l'existant va s'appliquer à tout le territoire communal, contrevenant alors à la disposition inscrite en secteur Nh, où l'article N2-3 limite les extensions à 40 % de l'emprise au sol initial. »

Précisions apportées par la collectivité :

Pour la collectivité la lecture qui doit en être faite est :

- La définition générale est que l'extension peut être plus grande que le bâtiment auquel il se rapporte (définition générale pour l'ensemble du territoire)
- En secteur Nh, la volonté est de limiter les extensions à 40 % de l'emprise au sol initiale.

Il n'y a pas d'incohérence entre les deux : il est possible d'avoir des extensions plus grandes, mais le règlement peut aussi faire le choix de limiter ces extensions dans certains secteurs.





communauté
de l'auxerrois

Toutefois, dans certaines zones les règles en matière de stationnement (article 12.2) font référence à des « extensions mesurées ». Cette formulation ambiguë peut poser des problèmes de compréhension et d'instruction. La définition sera complétée pour préciser ce terme.

Ils indiquent également : « Si les extensions de petites dimensions n'ont qu'un faible impact sur l'environnement de la construction existante, tel ne serait pas le cas d'extensions de plus grande importance :

- Notamment dans de nombreuses zones et secteurs où les extensions sont actuellement exemptées de règles d'implantation, hauteur ou aspect extérieur
- Et alors même que de nombreuses dispositions réglementaires sont justifiées dans le rapport de présentation par la nécessité d'assurer une continuité visuelle sur l'espace public, uniformiser les hauteurs, créer une unité ou limiter l'impact des constructions. »

Précisions apportées par la collectivité :

Il faut rappeler que, sauf disposition particulière les extensions doivent respecter les règles édictées au titre des constructions.

Dans certains cas ces exemptions sont accompagnées d'une ou plusieurs contraintes : par exemple en zone UL la règle des hauteurs ne s'applique pas aux extensions, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur initiale. Dans d'autres cas, il ne s'agit pas d'exemption mais d'adaptation de la règle. Ainsi par exemple en zone UB 6.2 « les extensions, aménagements et modifications du bâti existant, les annexes non habitées et piscines peuvent être réalisés en continuité de la construction existante **sans diminution du retrait existant.** »

Par ailleurs, il semble que cette possibilité va dans le sens de la densification et permette de limiter les extensions urbaines.

Il sera étudié les possibilités de limiter les extensions, de la même manière qu'en Nh, dans les secteurs où cela semble pertinent.

Ils indiquent qu'il conviendrait de compléter le titre de l'article 4 « rappels **et définitions locales particulières** »

Précisions apportées par la collectivité :

Cette précision sera apportée au moment de l'approbation de la présente modification simplifiée.





communauté
de l'auxerrois

Rappel des éléments attendus par le contrôle de légalité au titre de précédentes procédures

Les services de l'État rappellent un certain nombre de remarques faites par le contrôle de légalité et semble-t-il non pris en compte précédemment : rédaction des articles N 2 et numérotation des pièces du règlement graphique.

Précisions apportées par la collectivité :

Les éléments signalés seront vérifiés et pris en compte au moment de l'approbation de la présente modification simplifiée.





communauté
de l'auxerrois

Avis de l'Agence Régionale de Santé

Dans son courrier en date du 04 octobre 2024, l'ARS indique :

« Concernant la réglementation sur les extensions de bâtiments, il convient de définir une limite en termes de surface (par exemple, en pourcentage de la surface du bâtiment initial). »

Elle indique également que « L'arrêté de DUP du captage de la Plaine des Isles est en cours de révision. M. Gaillard hydrogéologue agréé a rendu un avis technique en juin 2021, proposant de nouveaux périmètres de protection ainsi que des servitudes. »

L'ARS précise qu'elle émet « un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus, du respect des prescriptions figurant dans les arrêtés de DUP et des propositions de M. Gaillard dans son rapport de 2021. »

Précisions apportées par la collectivité :

Il est rappelé que l'objectif de l'ajout d'une définition du terme « extension » est de permettre la réalisation d'extension de taille supérieure au bâtiment auquel elle se raccroche. Compte tenu de la multiplicité des cas de figure, il est impossible de préciser dans la définition une limite quantitative à cette possibilité. Il est rappelé toutefois que le règlement des différentes zones apporte des limitations quantitatives par l'instauration de règles telles que l'emprise au sol, l'éloignement vis-à-vis des limites de parcelles, les hauteurs...

Il est également rappelé que les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives mises en œuvre par l'État qui s'imposent aux plans locaux d'urbanisme. Les évolutions du règlement d'urbanisme n'impactent donc pas les servitudes d'utilité publique dont les règles, prescriptions et limitations continuent de s'imposer.





communauté
de l'auxerrois

Avis de GRTGaz :

Dans son courrier en date du 22 octobre 2024, GRTGaz demande à ce que les informations indiquées dans le rapport de présentation soient complétées.

Précisions apportées par la collectivité :

Les compléments nécessaires seront ajoutés au Rapport de présentation.

GRTGaz souhaiterait également que le PADD soit complété par un rappel des interdictions liées aux servitudes d'utilité publique sur le transport de Gaz.

Précisions apportées par la collectivité :

Ce type de procédure ne permet pas de modification des orientations du PADD. Par ailleurs, ces informations sont constitutives des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux demandes d'urbanisme. Il n'apparaît donc pas nécessaire de modifier le PADD dans le cadre de cette procédure.

GRTGaz demande que le règlement écrit soit complété afin de préciser les obligations et interdictions liées aux ouvrages portant servitudes.

Précisions apportées par la collectivité :

Compte tenu de la procédure en cours et de l'élaboration du PLUiHM, un simple renvoi aux fiches de servitudes sera ajouté dans les dispositions générales. Une réflexion plus approfondie sera menée dans le cadre de l'élaboration des pièces réglementaires du PLUiHM.

GRTGaz précise que « *Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.*

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. ».

Précisions apportées par la collectivité :

Il est rappelé que les servitudes s'imposent aux demandes d'urbanisme indépendamment du règlement du PLU. Il est précisé par ailleurs que cette procédure n'a pas vocation à ouvrir de nouvelle zone U ou AU.

GRTGaz précise qu'aucune trame de protection végétale telle que les Espaces Boisés Classés ne doivent être conservée ou mise en place sur les servitudes portées par GRTGaz.





communauté
de l'auxerrois

Précisions apportées par la collectivité :

Il est précisé qu'il n'existe pas de trame de ce type sur les linéaires de ces servitudes sur Monéteau.

GRTGaz précise que les aménagements prévus en emplacements réservés se trouvant sur les servitudes GRTGaz devront faire l'objet d'une validation par les services de GRTGaz.

Précisions apportées par la collectivité :

Cette information n'appelle pas d'observation de la part de la collectivité.

GRTGaz précise que les servitudes GRTGaz doivent apparaître sur les plans de servitudes annexés au PLU.

Précisions apportées par la collectivité :

Il est précisé que ces servitudes apparaissent bien dans les documents annexes du PLU de Monéteau.

GRTGaz précise que la liste des servitudes doit faire apparaître les informations liées aux servitudes I1 et I3 de transport de gaz.

Précisions apportées par la collectivité :

La liste des servitudes seront complétées avec les éléments fournis par GRTGaz dans le cadre de cette procédure.

GRTGaz demande que le règlement graphique soit complété afin de faire apparaître les servitudes de transport de gaz.

Précisions apportées par la collectivité :

Les linéaires de transports de gaz support de servitudes sont présent en annexe du PLU sur les plans spécifiques de servitudes. Elles s'imposent donc sans ambiguïté aux demandes d'urbanisme.

L'ajout sur le plan de zonage général des servitudes rendrait l'ensemble difficilement lisible et compréhensible.

Une réflexion sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUiHM afin d'apporter les informations les plus claires possibles.

