



communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

# BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VINCELOTTES

Octobre 2023





communauté  
de l'auxerrois

## Sommaire

|   |    |
|---|----|
| Introduction.....                               | 3  |
| La procédure.....                               | 4  |
| Les avis des personnes publiques associées..... | 5  |
| La mise à disposition du public.....            | 7  |
| Les observations du public.....                 | 10 |
| Conclusion.....                                 | 12 |
| Annexes.....                                    | 13 |





communauté  
de l'auxerrois

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé le PLU de Vincelottes par délibération du 31 mars 2022.

L'objet de la présente modification simplifiée est de procéder à la rectification d'une erreur matérielle concernant la zone 1AU. Cette procédure va permettre également d'intégrer aux annexes, des éléments concernant le Plan de Prévention du Risque inondation en cours d'élaboration et d'ajouter un plan figurant le périmètre du droit de préemption urbain.

Par arrêté n° 2023-DSAT-022 du 12 mai 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Vincelottes.

Par délibération n° 2023-106 du 29 juin 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé les modalités de mise à disposition du public des éléments de la modification simplifiée du PLU de Vincelottes.





communauté  
de l'auxerrois

## LA PROCEDURE

### La modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée définie aux articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne sont de faibles portées.

Cette procédure permet de modifier un PLU si celle-ci ne modifie pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne diminue pas des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Si elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, si elle n'entraîne pas une évolution de nature comporter de graves risques de nuisances.

La modification simplifier ne pourra par ailleurs réduire la surface d'une zone U ou AU, ni diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20 %.

L'objet de la présente modification visait à rectifier une erreur matérielle dans la qualification de secteurs de la zone naturelle sans en modifier la surface globale.

**La procédure de modification simplifiée apparaît donc pertinente au regard du code l'urbanisme.**

### La mise à disposition du public :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié au Maire dont la commune est concernée par la modification.

Par ailleurs, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté a été interrogé sur la nécessité ou non de réaliser une étude environnementale dans le cadre de ce dossier.

Conformément à l'article L.153-47, la délibération du conseil communautaire de l'Auxerrois n° 2023-021 du 30 mars 2023 a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.





communauté  
de l'auxerrois

Le projet de modification simplifié ainsi que les observations des personnes publiques associées ont ainsi été **mis à disposition du public du 28 août au 28 septembre 2023**, permettant au public de formuler ses observations.

#### Les mesures de publicité :

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, l'arrêté et la délibération précitées ont fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif, au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Vincelottes.

L'avis de mise à disposition du public a fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Vincelottes, ainsi qu'à l'accueil du service instructeur de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, une publication a été faite dans la version en ligne de l'Yonne Républicaine le 07 août 2023, informant de la délibération et des modalités de mise à disposition du public.

## LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Par courrier postal en date du 19 mai 2023, l'ensemble des personnes publiques associées ainsi que les communes riveraines d'Appoigny ont été invitées à émettre des observations sur le projet de modification du PLU de Vincelottes. Ce courrier a également été transmis, par voie électronique, pour les PPA ayant une adresse électronique renseignée.

#### Interrogation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté (DRÉAL) :

La procédure ne portant que sur la rectification d'une erreur matérielle, la MRAe n'a pas été consulté, en revanche la DRÉAL a été consulté au titre des Personnes Publiques Associées.





communauté  
de l'auxerrois

### Avis des Personnes Publiques Associée :

Suite à sa demande d'avis, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a reçu quatre avis de PPA :

- un courrier électronique de la **DRÉAL** qui a indiqué que l'évolution envisagée **n'appelait aucune observation** de sa part,
- un courrier du **Service Départemental d'Incendie et de Secours** rappelant les mesures à mettre en place afin d'assurer la meilleure protection possible face au risque incendie. **Ces éléments n'ont pas d'impact** sur le contenu de cette modification.
- un courrier de la **Chambre d'Agriculture** qui a indiqué que l'évolution envisagée n'ayant pas d'impact sur les zones Agricoles, elle donnait un **avis favorable** à cette modification,
- un courrier **de la DDT** indique :
  - o que la rectification de l'erreur matérielle n'appelle pas de remarque des services de l'État,
  - o que les compléments ajoutés aux annexes pour prendre en compte le PPRi doit être renforcé par des mentions indiquées dans les autres pièces du PLU

*Ces avis sont joints en annexe*

- ⇒ **Il sera indiqué dans le Rapport de Présentation et dans l'État Initial de l'Environnement que le PPRi de la commune de Vincelottes est en cours d'élaboration avec un renvoi aux annexes du PLU.**
- ⇒ **Il sera ajouté une disposition générale au Règlement écrit du PLU :**

**DG 23 :** L'élaboration du Plan de Prévention des Risques inondation pour la commune de Vincelottes a été prescrit par arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2023-001 de la Préfecture de l'Yonne le 16 février 2023 (voir annexe). La carte des aléas a été établie et a valeur de Servitude d'Utilité Publique. En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les demandes d'urbanisme peuvent être refusées ou soumises à prescription au regard de ces aléas.

- ⇒ **Une prescription sera ajoutée à l'OAP n° 2 « Entrée de Ville Sud »**

#### Risques

15. Les services de l'État ont prescrit l'élaboration du PPRi pour la commune de Vincelottes. La carte des aléas, a été réalisée et a valeur de Servitude d'Utilité Publique (voir annexes). Les projets devront prendre en compte ce risque, et les prescriptions qui pourraient être imposées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.





communauté  
de l'auxerrois

## LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

### Les modalités de mise à disposition du public :

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et afin de permettre au plus grand nombre de personnes de prendre connaissance et de s'exprimer sur l'objet de ce projet, la délibération n° 2023-106 du 29 juin 2023, le conseil communautaire de l'Auxerrois a fixé les modalités de mise à disposition suivantes :

- La mise à disposition pendant une durée d'un mois du dossier de modification simplifiée et d'un registre de consultation permettant de recueillir les observations du public, au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Vincelottes,
- La publication d'un avis dans un journal du département, précisant l'objet de la procédure et mentionnant les lieux, heures où le public pourra venir consulter le dossier et formuler ses observations ; au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public

L'avis de mise à disposition du public a par ailleurs fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Vincelottes.

Enfin, le dossier a été mis à disposition sur le site de la communauté d'agglomération.

Ces mises à disposition ont été effectuées **du 28 août au 28 septembre 2023** :

- à la Mairie de Vincelottes, 28, rue Saint-Martin, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie (les lundis de 16h30 à 18h30 et les jeudis de 15h30 à 17h30 de 15h30 à 17h30),
- au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à la direction de la stratégie et de l'aménagement du territoire, 2bis, place du Maréchal Leclerc à Auxerre aux jours et heures d'ouverture au public (les lundis de 13h30 à 17h, les mardis, mercredis et vendredis, de 9h à 12h30),
- sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur les pages consacrées aux documents d'urbanisme.

**Deux registres papier ont été mis à disposition du public, l'un au siège de la Communauté d'Agglomération et l'autre à la Mairie de Vincelottes.**





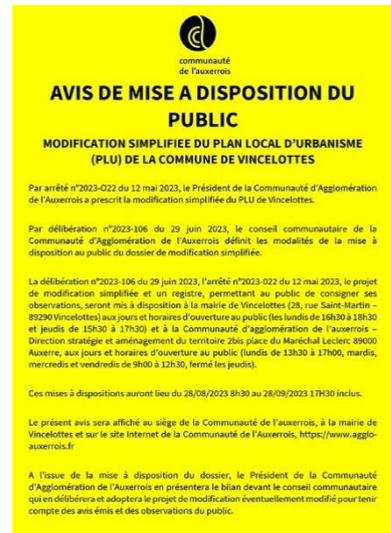
communauté  
de l'auxerrois

Aucun registre électronique n'a été mis à disposition. Une remarque électronique a été reçue.

L'avis de mise à disposition du public :

L'annonce de la procédure de modification simplifiée et la mise à disposition du public du dossier a été réalisé :

- par l'affichage d'un avis de mise à disposition du public au format A3 sur papier jaune réalisé au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, et à l'accueil du service instruction du droit des sols place du Maréchal Leclerc à Auxerre ; ainsi que sur les panneaux administratifs de la Mairie de Vincelottes ;
- Par la publication dans l'Yonne Républicaine du 07 août 2023 d'une annonce légale informant de la procédure et des modalités de mise à disposition du public





communauté  
de l'auxerrois

---

# AVIS

---

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VINCELOTTES

---

Par arrêté n° 2023-DSAT-022 du 12 mai 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Vincelottes

Par délibération n° 2023-106 du 29 juin 2023, le conseil communautaire de Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois définit les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.

La délibération n° 2023-106 du 29 juin 2023, l'arrêté ° 2023-DSAT-022 du 12 mai 2023, le projet de modification simplifiée et un registre, permettant au public de consigner ses observations, seront mis à disposition à la mairie de Vincelottes (28, rue Saint-Martin – 89290 Vincelottes) aux jours et horaires d'ouverture au public (les lundis de 16h30 à 18h30 et jeudis de 15h30 à 17h30) et à la Communauté d'agglomération de l'auxerrois – Direction stratégie et aménagement du territoire 2bis place du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre, aux jours et horaires d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00).

Ces mises à dispositions auront lieu du 28/08/2023 8h30 au 28/09/2023 17H00 inclus.

Le présent avis sera affiché au siège de la Communauté de l'auxerrois et à la mairie d'Appoigny et sur le site Internet de la Communauté de l'Auxerrois, <https://www.agglo-auxerrois.fr>

---





communauté  
de l'auxerrois

### Le dossier de présentation de la modification simplifiée :

Le dossier de présentation au public mis à disposition à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la Mairie de Vincellottes comprenait :

- Par arrêté n° 2023-DSAT-022 du 12 mai 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Vincellottes.
- Par délibération n° 2023-106 du 29 juin 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé les modalités de mise à disposition du public des éléments de la modification simplifiée du PLU de Vincellottes.
- l'exposé des motifs de la modification simplifiée ;
- les avis des personnes publiques associées ;
- un registre des observations du public.

## **LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Au cours de la mise à disposition du public, une seule remarque a été déposée le 7 septembre 2023 sur le registre de la commune.

Une remarque a été transmise par voie électronique.

Remarques de M. d'Alençon pour la société ARGANEAU – Moulinet 2910, route de Nouzilly - 37360 Rouziers-de-Touraine (voir en annexe)

Comme précisé dans le courrier, il est précisé en préambule que le PLU actuel fait l'objet d'une procédure juridique opposant la Commune de Vincellottes à M. d'Alençon qui conteste le classement en zone N d'une parcelle dans le PLU approuvé en 2022.

Il s'interroge tout d'abord sur le bien-fondé de cette modification, considérant qu'elle n'est qu'un prétexte à une urbanisation rapide de terrains agricoles et rappelle la procédure en cours qu'il mène contre le PLU approuvé en 2022.





communauté  
de l'auxerrois

- ⇒ Il est rappelé que l'objet de cette modification simplifiée concerne pas les zones Agricole du PLU mais bien des zones 1AU qui ont donc vocation à être urbanisé rapidement,
- ⇒ Que les terrains en question sont, d'une part un fond de parcelle formant jardin d'agrément et d'autre part un linéaire de parcelles actuellement cultivées, les deux étant situé en entrée de ville et dont le classement en zone constructible doit permettre de finaliser ces deux entrées de ville en structurant les entrées sur le bourg, et que ce classement n'a pas fait l'objet d'une contestation au moment de l'approbation du PLU.
- ⇒ Que cette modification simplifiée tout comme ces parcelles n'ont absolument aucun rapport avec la procédure de contestation du PLU actuellement menée par M. d'Alençon.

Le paragraphe suivant de cette contribution est assez confus, il indique :  
« la prétendu volonté de constituer un 'projet d'ensemble' en zone 1AU, qui serait de « maîtrise foncière de la commune » selon le document de préparation du PLU... »

- ⇒ Le PLU indique l'obligation de réalisé une opération d'ensemble dans les zones 1AU uniquement dans le règlement écrit et c'est tout l'objet de cette modification simplifiée : compte tenu de la configuration des terrains, cette obligation n'est justement pas pertinente, la première étant de maîtrise foncière communal et n'est constitué d'un fond de parcelle ne pouvant accueillir au maximum que 2 lots ; la seconde est constitué de nombreux propriétaires mais située en bande le long de la voie, chaque terrain ne pouvant accueillir qu'une seule construction.

Il poursuit en précisant le risque important d'inondation par ruissellement et de difficultés d'accès pour les véhicules de secours

- ⇒ Les risques d'inondation par ruissellement de ces deux zones ont été évalués comme très limité : la première zone bénéficiant de la présence à proximité d'un bassin d'orage, le second n'étant pas situé dans une zone présentant ce risque.
- ⇒ Les terrains de ces deux zones 1AU sont situés en bordure de voie, dans un contexte déjà urbanisé et présentant toutes les garanties d'accessibilité des services de secours.

Enfin, il profite de cette procédure pour réinterroger le bien fondé du classement de ses propres terrains en zone N, objet de la procédure juridique qu'il mène actuellement,

- ⇒ Il est rappelé que les deux sujets n'ont aucun rapport et que les terrains situés route de Bailly ont été classés en N compte tenu :





communauté  
de l'auxerrois

- du relief et du très fort dénivelé entre le chemin de Saint-Bris et la route de Bailly,
- des risques d'inondation par ruissellement mais également du périmètre des plus hautes eaux connues,
- des besoins d'accès à l'Yonne pour la faune locale

Enfin, M. d'Alençon conclut par de soi-disant preuve d'un lien entre le classement de ses parcelles en zone N pour justifier l'ouverture de zone 1AU et en demandant le reclassement de ces zones en constructible sauf à instituer une « servitude de continuité écologique ».

- ⇒ il n'y a évidemment aucun rapport entre le classement en zone N des terrains situés route de Bailly et ceux situés en zone 1AU qui présente une localisation et des caractéristiques totalement différentes,
  - ⇒ il y a une confusion entre le classement en zone N de ces parcelles, reposant notamment sur la préservation de la biodiversité en préservant ici des continuités écologiques et la notion de « servitudes d'utilité publique » encadrée par la loi.
- ⇒ **Ces remarques n'ont aucun fondement ni aucun rapport avec l'objet de la présente modification simplifiée, cette contribution ne sera donc pas prise en compte.**

## CONCLUSION

Au regard de ce bilan, il apparaît que les modalités de mise à disposition du public telles qu'inscrites dans la délibération n° 2023-106 du 29 juin 2023, du conseil communautaire de l'Auxerrois ont bien été mises en œuvre.

Cette mise à disposition a permis aux personnes intéressées de consulter le projet et de formuler des remarques. La seule remarque formulée dans le cadre de cette mise à disposition n'est pas de nature à remettre en cause le projet de modification simplifiée du PLU de Vincelottes.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire de l'Auxerrois en date du 16 novembre 2023.

Il sera ensuite laissé à disposition du public sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.





communauté  
de l'auxerrois

## ANNEXES

### Avis des personnes publiques associées :

Firefox https://outlook.office.com/mail/planification.urbaine@auxerre.com/mb...

**Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vincelottes**

DREAL Bourgogne-Franche-Comté/UD58-89 (Unité Départementale 58-89) emis par QUESADO Elodie (Assistante administrative) - DREAL Bourgogne-Franche-Comté/UD58-89/UD89 <ud58-89.dreal-bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr>

Mer 31/05/2023 15:43

À : Planification Urbaine <planification.urbaine@auxerre.com>

A l'attention de M. BERNEAU

Bonjour,

Suite à votre courrier en date du 19 mai 2023 relatif à l'affaire citée en objet, les informations à disposition montrent que l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – SAS Moulins de Vincelottes – 2 Rue du Moulin – 89290 Vincelottes - est présente sur cette commune. Cette installation est soumise au régime de la déclaration et ne présente pas de risques potentiels en dehors des limites du site.

Par conséquent, cette demande n'appelle pas d'observation de notre part.

Cordialement,  
L'UID DREAL

1 sur 1 31/05/2023, 15:49





communauté  
de l'auxerrois



Direction départementale  
des territoires

Auxerre, le **28 JUIN 2023**

Service aménagement et appui aux territoires  
Unité planification et appui aux territoires

La Directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Marion MACLE  
Tél : 03 86 48 42 38  
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

Monsieur Christophe BONNEFOND  
Vice-Président de la Communauté  
d'agglomération de l'Auxerrois

6 bis place du Maréchal Leclerc  
89000 AUXERRE

Objet : Avis sur la demande de modification simplifiée n°1 du PLU de Vincelottes

Au regard du dossier transmis le 19 mai dernier, concernant votre demande de modification simplifiée n°1 du PLU de Vincelottes, j'émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes.

Pour mémoire, cette demande de modification simplifiée n°1 porte sur :

- la rectification d'une erreur matérielle concernant la zone 1AU ;
- l'ajout aux annexes du PLU de :
  - la carte des aléas du PPRI,
  - le périmètre du droit de préemption urbain institué sur la commune.

La rectification d'erreur matérielle concernant la zone 1AU n'appelle pas de remarque puisqu'elle a pour objectif, tout en maintenant une densité similaire de logements, de permettre la réalisation d'équipements au fur et à mesure des besoins plutôt que par le biais d'un aménagement d'ensemble.

En revanche, les compléments apportés aux annexes du PLU ne répondent que partiellement à la demande de prise en compte du PPRI en cours d'élaboration, formulée dans l'avis de l'État du 12 août 2021.

En effet, conformément aux réserves n°3 et 4 de cet avis, le PPRI en cours d'élaboration et notamment sa carte d'aléas doivent aussi être pris en compte dans le rapport de présentation, dans l'état initial de l'environnement, ainsi qu'au sein du règlement et de l'OAP n°2.

De plus, pour les secteurs inondables, le règlement doit mentionner les cotes de références de la carte d'aléas.

3 rue Monge – BP 79  
89011 AUXERRE Cedex  
Tél : 03 86 48 41 00  
www.yonne.gouv.fr



6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
www.agglo-auxerrois.fr



communauté  
de l'auxerrois

D'autre part, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne, par exemples sur leur propre site Internet ou sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

En outre, les dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 renforcent cette obligation, en conditionnant le caractère exécutoire des documents à leur publication sur le GPU et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité (Cf. article L. 153-23 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, pour être opposables, les évolutions du PLU de Vincelottes devront obligatoirement être déposées sur ce site.

Mes services restent bien évidemment à votre disposition, pour tout complément.

COMMUNAUTÉ DE L'AUXERROIS



Manuella INES





communauté  
de l'auxerrois



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Auxerre, le mercredi 28 juin 2023

Monsieur le Président  
Communauté d'agglomération de l'Auxerrois  
BP 58  
6bis place du Maréchal Leclerc  
89010 AUXERRE Cedex

Réf. :  
Objet :

AD/LH  
Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vincelottes  
Avis Chambre d'Agriculture



Monsieur le Président,

Vous nous avez notifié l'engagement de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vincelottes par arrêté n°2023-DSAT-022. Vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée du PLU porte sur la modification du règlement pour corriger une erreur matérielle concernant la zone 1AU. Elle permet également d'ajouter la carte des aléas « inondation » et le périmètre du droit de préemption urbain institué sur la commune.

Ces modifications des règlements graphiques et écrits du PLU n'ont pas d'impact sur la zone A du PLU ni sur l'activité agricole de la commune.

Compte tenu de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** sur la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vincelottes.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arnaud DELESTRE

Le Président.

14 bis rue Guynemer  
CS 50289  
89005 AUXERRE Cedex  
Tél : 03 86 94 22 22  
accueil@yonne.chambagri.fr  
www.yonne.chambagri.fr



Un concentré d'expertises, pour un concentré de solutions !



6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
www.agglo-auxerrois.fr



communauté  
de l'auxerrois

**SDIS de l'Yonne**  
**SAPEURS - POMPIERS**

DIRECTION

GROUPEMENT PRÉPARATION  
ET OPÉRATIONS

SERVICE PRÉVISION / PLANIFICATION

Dossier : urbanisme  
Fichier : PLU et PLUi  
Réf : PRS/2023/195/ED/IJ  
Affaire suivie par  
Capitaine Emmanuel Dorémus  
Téléphone : 03.86.94.44.20  
[secretariat.prevision@sdis89.fr](mailto:secretariat.prevision@sdis89.fr)

Auxerre, le 15 mai 2023

Le Directeur départemental

à

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois  
Direction stratégie  
et aménagement du territoire  
6, bis, place du Maréchal-Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE cedex

A l'attention de Monsieur Swann BERNEAU  
[planification.urbaine@auxerre.com](mailto:planification.urbaine@auxerre.com)

**Objet** : prescriptions du SDIS quant au projet de plan local d'urbanisme

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Commune                   | VINCELOTES (89) |
| Date de réception au SDIS | 12 mai 2023     |

En réponse à la demande de consultation des personnes publiques associées, relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vincelottes, je vous prie de trouver ci-dessous les prescriptions permettant de favoriser l'intervention des services d'incendie et de secours.

**1. Accessibilité aux engins d'incendie et de secours**

En ce qui concerne l'accessibilité aux secours, le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation ainsi que le code du travail précisent les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte.

D'une manière générale, il est opportun que les bâtiments et aménagements soient desservis :

- soit par une « voie engins » ;
- soit, à défaut, par un chemin stabilisé, lui-même desservi par une voie engins permettant le passage en tout temps d'un dévidoir mobile de tuyaux d'incendie (tiré par un binôme de sapeurs-pompiers).

Les caractéristiques minimales de la voie engins sont les suivantes :

- la chaussée doit présenter une largeur minimale de 3 mètres, bande de stationnement exclue ;
- la force portante doit être calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (16 tonnes) avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- la résistance au poinçonnement doit être de 80 newtons par centimètre carré sur une surface minimale de 20 centimètres carrés ;
- le rayon intérieur doit être de 11 mètres ;
- la surlargeur S doit être égale à 1/15<sup>ème</sup> du rayon pour les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ;
- la hauteur libre de passage doit être de 3,50 mètres ;
- la pente doit être inférieure à 15 %.

Les caractéristiques minimales du chemin stabilisé sont les suivantes :

- largeur minimale de 1,80 mètre ;
- un chemin stabilisé hors saillie et mobilier urbain ;
- une hauteur libre de passage de 1,80 mètre minimum.

Service départemental d'incendie et de secours - 27, avenue Charles de Gaulle - B.P. 157 - 89002 AUXERRE CEDEX  
Téléphone 03 86 94 44 00 - Fax 03 86 46 89 79 - [cdspyonne@sdis89.fr](mailto:cdspyonne@sdis89.fr)

1/3



6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
[www.agglo-auxerrois.fr](http://www.agglo-auxerrois.fr)



Des réglementations spécifiques précisent, pour chaque type de construction, les règles liées à l'accessibilité aux engins de secours et de lutte contre les incendies. Parmi elles, se trouvent notamment :

- l'arrêté du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public (ERP) ;
- l'arrêté du 31 janvier 1986 portant règlement de sécurité pour les bâtiments d'habitation ;
- le code de l'Environnement et les arrêtés ministériels applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une aire de retournement doit être prévue pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres afin de permettre aux engins de secours de faire demi-tour en trois manœuvres au maximum. Les dimensions des aires de retournement doivent être compatibles avec les engins de secours et présenter les caractéristiques suivantes :

- longueur hors tout : 6,50 mètres ;
- largeur hors tout : 2,50 mètres ;
- empattement : 3,50 mètres ;
- rayon de braquage : 9 mètres.

Les dispositifs de verrouillage des accès (bornes de voirie, portails automatiques, barrières, ...) doivent pouvoir être déverrouillés par les sapeurs-pompiers :

- soit par une clé seccoise en dotation au SDIS présentant un carré femelle de 6,5 à 8 mm, un autre carré femelle de 12,5 mm et un triangle femelle de 11 mm ; il convient de privilégier le format du triangle à 11 mm ;
- soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS de l'Yonne (coupe-boulon par exemple).

En ce qui concerne les bâtiments assujettis à l'aménagement d'une « voie échelle », les plantations le long des façades ne doivent pas entraver l'action des moyens élévateurs articulés (MEA / échelles aériennes) et il est nécessaire de maintenir libres les accès aux balcons et autres baies accessibles.

## 2. Défense extérieure contre l'incendie

En ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie (DECI), il convient de se référer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de l'Yonne (arrêté préfectoral n° PREF CAB 2018-0268 du 4 mai 2018, consultable sur le site internet du SDIS à partir du lien suivant :

<https://www.sdis89.fr/documents/prevision/defense-exterieure-contre-lincendie.aspx>

Selon ce document, les constructions ou aménagements sont classés en risques courants ou en risques particuliers.

En ce qui concerne les risques courants, des grilles de couverture DECI permettent de connaître, pour chaque type de construction ou d'aménagement, le volume d'eau nécessaire ainsi que la distance des points d'eau incendie (PEI) pour assurer la défense incendie.

Les données concernant les PEI sont accessibles à chaque autorité de police administrative spéciale de la DECI grâce au logiciel partagé de gestion des points d'eau incendie : <https://remocra.sdis89.fr>.

Le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre peut élaborer un schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie. Ce schéma consiste à dresser l'état de la défense extérieure contre l'incendie existante et à le comparer avec les dispositions du règlement. Il a pour objet de permettre au maire ou au président de l'EPCI à fiscalité propre de planifier les actions à mener en matière de défense extérieure contre l'incendie pour améliorer la couverture des risques situés sur son territoire.





communauté  
de l'auxerrois

Enfin, il est possible de transférer le pouvoir de police administrative spéciale de la DECI du maire vers le président de l'EPCI à fiscalité propre. Les conditions préalables à ce transfert, facultatif, sont les suivantes :

- le service public de la DECI est transféré à l'EPCI à fiscalité propre ;
- l'ensemble des maires de l'EPCI transfèrent leur pouvoir.

Ainsi, le maire peut transférer l'intégralité du domaine de la DECI (service public et pouvoir de police) à un EPCI à fiscalité propre s'il le souhaite.

Le SDIS reste à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

**Le Directeur départemental des services  
d'incendie et de secours de l'Yonne**

**Colonel Sébastien BERTAU**

Service départemental d'incendie et de secours - 27, avenue Charles de Gaulle - B.P. 157 - 89002 AUXERRE CEDEX  
Téléphone 03 86 94 44 00 - Fax 03 86 46 89 79 - [cdspyonne@sd89.fr](mailto:cdspyonne@sd89.fr)

3/3





communauté  
de l'auxerrois

Observations et demandes du public :

**ARGANEAU**

Moulinet, le 7 septembre 2023

Société par actions simplifiée  
RCS Tours 449.100.403  
Moulinet  
2910 route de Nouzilly  
37360 Rouziers-de-Touraine  
Tél. 0.950.350.750  
Mél arganeau@hpvi.com

**Communauté d'Agglo. de l'Auxerrois**

DSATM - MS PLU Vincelottes  
6bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE CEDEX

Réf. : 582443

Tél. 03 86 72 25 61

Objet : Observation suite à projet de modification du PLU de Vincelottes

Madame, Monsieur,

La révision simplifiée n°1 du PLU Vincelottes a d'abord pour objectif affiché de rectifier une prétendue "erreur matérielle" concernant la zone 1AU, l'objectif est en fait d'occuper au plus vite ce terrain agricole objet d'une dérogation à la règle d'urbanisation limitée par arrêté DDT/SAAT/2021/0163. Cet arrêté est en effet, comme le PLU, l'objet de recours en excès de pouvoir n°2201424 et 2201438 devant le Tribunal Administratif de Dijon, recours retardés pour cause 'd'encombrement du rôle'.

La prétendue volonté de constituer un 'projet d'ensemble' en zone 1AU, qui serait sous « maîtrise foncière de la commune » selon document de préparation du PLU et où le risque de ruissellement est important et l'accès des secours délicat, est une des -mauvaises- raisons ayant justifié de rendre non constructibles 2 terrains situés route de Bailly (qui longe l'Yonne) dans le tiers nord de la zone urbanisée, ces 2 terrains éloignés l'un de l'autre ne pouvant faire l'objet d'un 'projet d'ensemble'. Ces terrains constituent pourtant à l'évidence 2 dents creuses à bâtir en priorité. Pour les rendre non constructibles, la zone nord autrefois UB à urbaniser a été classée Nh zone naturelle d'habitat avec pour principale justification... de laisser les grands animaux aller boire dans l'Yonne : les propriétaires de ces terrains ont été spoliés, les 2 terrains ont perdu l'essentiel de leur valeur alors qu'un permis de construire était en sursis pour l'un et que le second était en cours de vente : on est proche de l'expropriation rampante !

Il convient donc a minima de réexaminer la dérogation à la règle d'urbanisation limitée avant d'adopter cette prétendue "rectification d'erreur matérielle".

Simple propriétaire d'un des 2 terrains ci-dessus, je n'ai pas connaissance du détail de ce dossier : il est probable qu'il y ait dans la zone Nh située entre route de Bailly et chemin de Saint-Bris d'autres terrains qui soient en fait aussi des "dents creuses" méritant de redevenir constructibles, je cite les 2 premiers terrains parce que je les connais comme étant chacun construits d'un garage et raccordés à l'eau et à l'électricité. Au sujet de ces dents creuses masquées, il convient aussi de se reporter à l'observation écrite n°1 de Monsieur Christian Guerault, élu de Vincelottes, fin 2021 lors de l'enquête publique préalable à l'adoption du PLU : la réponse 'langue de bois' de l'administration prouve que l'objectif du classement Nh de la zone pourtant largement urbanisée était d'abord d'ouvrir la zone 1AU à l'urbanisation.





communauté  
de l'auxerrois

ARGANEAU

07/09/23

La prétendue 'erreur matérielle' n'était en fait qu'une tactique de petits pas pour spolier les propriétaires de terrains constructibles situés dans le tiers nord de la commune : l'arrêté DDT/SAAT/2021/0163 dérogeant à la règle de l'urbanisation limitée doit être retiré, les terrains autrefois en zone à urbaniser au nord de la commune doivent redevenir constructibles, sauf peut-être ceux grevés de « servitudes de continuité écologique » et le PLU modifié en conséquence.

Sincères salutations,

Marc d'Alençon  
Président





communauté  
de l'auxerrois

Certificats d'affichage de l'avis de mise à disposition du public :

Département de l'Yonne

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Vice-Président délégué à l'urbanisme, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2023-106 en date du 29 juin 2023 approuvant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune de Vincelottes a été affichée au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois du 16 août au 30 septembre 2023.

À Auxerre,

Le Vice-Président,  
chargé des infrastructures, de l'urbanisme,  
de l'habitat, des aménagements et des travaux

Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND  
Date de signature : 19/10/2023  
Qualité : 1er vice-président en charge des infrastructures, de l'urbanisme, de l'habitat, des aménagements et des travaux

Christophe BONNEFOND





communauté  
de l'auxerrois

Département de l'Yonne

Commune de Vincelottes

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Michel BOUBOULEIX, Maire de Vincelottes, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2023-106 en date du 29 juin 2023, approuvant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune de Vincelottes a été affichée en mairie du 17 août 2023 au 29 septembre 2023

À Vincelottes, le 19 octobre 2023

Le Maire,  
Michel BOUBOULEIX

