

Auxerre, le 23/09/2021

Service Aménagement et Appui aux Territoires  
Unité Planification et Appui aux Territoires

Le chef de service

à

Affaire suivie par : Didier DUVEAU  
Tél : 03 86 48 41 22  
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

M. Le Maire  
28 rue des écoles  
89240 ESCAMPS

Objet : Avis CDPENAF

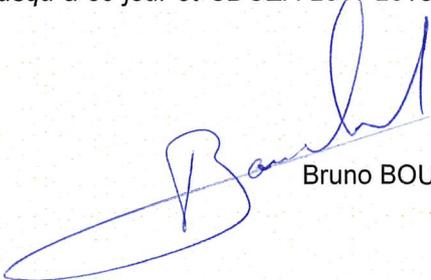
Je porte à votre connaissance que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu, lors de sa session en date du 23/09/2021, un **avis défavorable**, au titre des articles L153-16 et L142-5 du code de l'urbanisme au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein de votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté.

Cette même commission a également rendu un **avis défavorable** au titre de l'article L151-12 du dit code sur les conditions d'implantation des extensions et annexes en zone A et N ainsi qu'un **avis défavorable** au titre de l'article L151-13 du même code sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Le compte-rendu complet de la session du 23/09/2021 de la CDPENAF sera publié sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://www.yonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Accessibilite-Amenagement-du-territoire-et-Construction/Amenagement-du-territoire/Commission-departementale-de-la-preservation-des-espaces-naturels-agricoles-et-forestiers-CDPENAF2/Les-comptes-rendus-de-la-CDPENAF-2015-jusqu-a-ce-jour-et-CDCEA-2011-2015>

  
Bruno BOUCHARD



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-  
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Arrivée le

05 NOV. 2021

Communauté de l'Auxerrois

**Direction régionale des affaires culturelles**

Dijon, le - 2 NOV. 2021

Pôle Patrimoines et Architecture/Coordination  
Affaire suivie par : Monique GEOFFROY  
Tél : 03.80.68.50.47  
Courriel : [monique.geoffroy@culture.gouv.fr](mailto:monique.geoffroy@culture.gouv.fr)

N/Réf. : PA/MG/2021/n° 273

Objet : (89) ESCAMPS - Elaboration du PLU  
Avis sur projet arrêté



Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 3 mai 2021, vous m'avez transmis le dossier du projet de PLU arrêté de la commune d'Escamps. J'ai l'honneur de vous faire part des observations de mes services.

Après analyse des documents, toutes les préconisations adressées dans le cadre du porter-à-connaissance ont été respectées.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que la DRAC émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune d'Escamps.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté  
et par délégation  
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles  
et par délégation

La Coordinatrice du Pôle Patrimoines et Architecture,  
Conservatrice régionale des monuments historiques

Cécile ULLMANN

Monsieur Christophe BONNEFOND  
Vice-Président chargé des infrastructures,  
de l'habitat, des aménagements publics et des travaux  
Communauté de l'Auxerrois  
Direction de la stratégie et de l'aménagement du territoire  
6 bis place du Maréchal Leclerc - B.P. 58  
89010 AUXERRE Cedex

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté  
Hôtel Chartraire de Montigny - 39-41 rue Vannerie - BP 10578 - 21005 Dijon Cedex  
Tél. 03 80 68 50 50

[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte)

**Sandy HERBILLON**  
*Directrice Territoriale Yonne*

MONSIEUR LE VICE-PRESIDENT  
en charge de l'urbanisme de la  
COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS  
Direction de l'urbanisme  
6 bis place du Maréchal Leclerc  
89 010 AUXERRE CEDEX

Référent du dossier :  
M. Olivier BOUDERHEM  
Chargé de mission PLU à la Communauté de l'Auxerrois

Objet : Observations ENEDIS sur le projet de PLU  
de ESCAMPS



Auxerre, le 27 octobre 2021

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier daté de début août 2021, vous m'avez fait parvenir le projet de PLU de la commune de ESCAMPS afin qu'ENEDIS puisse apporter dans un délai de 3 mois ses remarques et avis avant finalisation et adoption de ce PLU.

Dans l'annexe jointe au présent courrier, je vous apporte nos observations et demandes de modifications que je vous sais gré de bien vouloir prendre en compte.

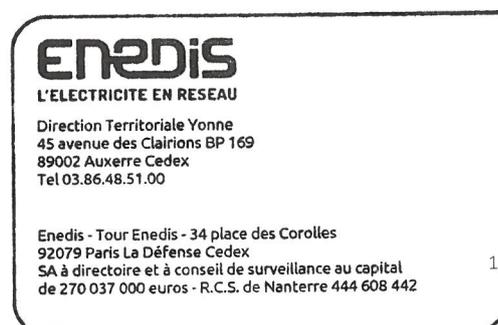
Je vous remercie et vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Directrice Territoriale Yonne,

Sandy HERBILLON

En PJ :

- Observations Enedis sur le projet de PLU de ESCAMPS



## Observations Enedis sur le projet de PLU de ESCAMPS

- **Zones UA/UB/1AU**

Aucune remarque d'Enedis concernant ces zones.

- **Zones UE/A/N**

### **Imposition d'un recul pour l'emprise au sol et l'implantation par rapport aux limites séparatives**

**Article 6** *implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*, imposant pour les constructions et obstacles latéraux soit un recul de X mètres par rapport à l'axe de la voirie ou à l'alignement, soit un recul de x mètres par rapport à l'alignement.

Concernant l'obligation de recul imposée en bordure de voiries communales et départementales, de telles distances de recul sont contestables dans la mesure où elles viennent faire échec au droit d'occupation légal d'ENEDIS sur le domaine public routier établi par l'article L113-3. De fait, de telles dispositions conduiraient nécessairement à ne pouvoir implanter nos ouvrages (postes ou lignes) que sur des propriétés privées riveraines à la voirie, et non plus sur le domaine public routier. Le juge administratif a déjà été amené à se prononcer dans ce sens dans un arrêt du Conseil d'Etat du 12 avril 2005, « *département des Landes* » concernant un règlement de voirie. Par extension, cette jurisprudence est tout à fait applicable à un document d'urbanisme.

Par conséquent, il nous paraît nécessaire de prévoir un alinéa, stipulant: « *les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique* ».

**Article 7** *implantations des constructions par rapport aux limites séparatives* imposant un recul de x mètres par rapport à la limite séparative.

Imposer un recul des ouvrages de distribution publique par rapport aux limites séparatives, n'est pas toujours possible en raison des contraintes techniques auxquelles le distributeur est soumis. Par conséquent, nous vous demandons de ne pas soumettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à ce type de contraintes. Nous vous proposons la rédaction suivante : « *les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.* »

### **Imposition d'une hauteur maximale d'implantation**

**Article 10** sur *la nature des constructions*, et limitant la hauteur des constructions à X mètres en fonction de la zone. (Nos supports sont-ils assimilables à des constructions ?)

Le distributeur ne peut être soumis à des hauteurs maximales de construction, car les ouvrages de distribution font l'objet d'une réglementation technique pour leur établissement (arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). Pour des raisons de sécurité, cette réglementation technique impose une hauteur minimale aux ouvrages de distribution d'électricité non compatible avec les prescriptions prévues par le PLU. Par conséquent, il serait souhaitable de prévoir une exception pour les ouvrages de distribution d'électricité dans ce document

### **Caractéristiques architecturales des constructions (toitures et façades)**

**Article 11** sur *l'aspect extérieur* des constructions et interdisant les toitures terrasses, ou imposant un toit avec une pente de X %.

Dans votre PLU, vous prévoyez des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Or, les postes de distribution publique, répondant à des normes techniques, sont des constructions monoblocs à toitures terrasses et pour certaines, l'accès au transformateur se fait uniquement par l'ouverture de ce toit. Il est donc difficile d'appliquer vos prescriptions à ces ouvrages.

En outre, par la signature du cahier des charges de concession (article 8), ENEDIS s'est engagée à ce que "*les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage, seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes, de manière à obtenir une juste adéquation entre le coût et leur bonne intégration dans l'environnement*".

Comme nous l'avons déjà évoqué plus haut, le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. En vertu de l'article 1134 du Code civil, il fait la loi des parties et doit être exécuté de bonne foi. Le distributeur ne peut donc pas être soumis, par le biais d'un PLU, à des exigences qui seraient plus contraignantes que celles qui résultent du cahier des charges.

Par conséquent, nous vous demandons donc de ne pas imposer ces dispositions aux postes de distribution publique d'électricité.



Direction des Opérations  
Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée  
Département Maintenance Données et Travaux Tie  
10 rue Pierre Semard  
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07  
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59  
www.grtgaz.com

Communauté de l'Auxerrois

19 AOUT 2021

Arrivée le

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS  
DIRECTION DE LA STRATEGIE  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
6 BIS PLACE DU MARECHAL LECLERC  
BP 58  
89010 AUXERRE CEDEX

Affaire suivie par : Monsieur BOUDERHEM Olivier

NOS RÉF. U2019-000464  
INTERLOCUTEUR Véronique Thévenet ☎ 04 78 65 59 42  
OBJET Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune d'ESCAMPS (89)



Lyon, le 17 août 2021

Monsieur,

Suite à votre courrier reçu par nos services en date du 10/08/2021 relatif à l'élaboration du PLU de la commune de ESCAMPS, nous vous informons que **ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRTgaz.**

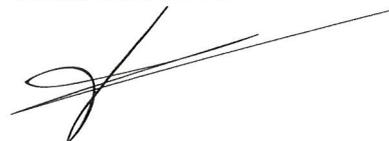
Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Technicien Travaux Tiers et Urbanisme,

Damien DURANTON





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

**La Déléguée Territoriale**

Dossier suivi par : Jelscha SAUZON  
Téléphone : 03 80 78 71 90  
Courriel : [j.sauzon@inao.gouv.fr](mailto:j.sauzon@inao.gouv.fr)

N/Réf : CM/NC/JS/NS – 21-428

V/Réf : Dossier suivi par Claire GARNIER  
Chargée de mission PLU

Objet : Projet de PLU  
Commune d'ESCAMPS (89)

Communauté de l'Auxerrois  
6 bis, place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 AUXERRE cedex

Quetigny, le 9 novembre 2021

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu en date du 10 août 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet du PLU de la commune citée en objet.

La commune d'Escamps est incluse dans les aires de production des Indications géographiques Protégées (IGP) « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne » ainsi que dans celle de l'IGP viticole « Yonne ».

Le projet prévoit une croissance de population de 0.2 % engendrant un besoin en extension de l'emprise urbanisée, malgré la prise en compte des dents creuses et de la vacance des logements. Deux zonages sont prévus à cet effet. Or, il semble que la zone 1AUa, parcelle agricole enclavée au sein du bourg, se situe en zone humide en bordure du Rû.

D'autre part, bien que les exploitants aient été associés, le choix de zoner plus de 1 098 hectares en A inconstructible en rapport à 29.45 hectares en Ac constructible laisse peu de possibilité d'installations pour de nouvelles exploitations.

L'INAO n'a pas d'autres remarques sur ce projet de PLU, au regard des enjeux pour les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés qui sont faibles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur,  
Et par délégation,  
Christèle MERCIER

Copie : DDT 89



**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Auxerre, le 2 novembre 2021

Service Aménagement et Appui aux Territoires  
Unité Planification et Appui aux Territoires

Affaire suivie par : Didier DUVEAU  
Tél : 03 86 48 41 22  
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

**AVIS DE L'ÉTAT,  
EN QUALITÉ DE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE,  
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU)  
DE LA COMMUNE D'ESCAMPS**

## Table des matières

<b>1. Dimensionnement du document d'urbanisme.....</b>	<b>3</b>
A. Justification de l'évolution démographique.....	3
B. Justification du besoin en logements.....	4
C. Justification du besoin en foncier.....	4
<b>2. Les enjeux environnementaux et patrimoniaux.....</b>	<b>5</b>
A. Les zones humides.....	5
B. La ressource en eau et la capacité des réseaux.....	5
C. Éléments de patrimoine.....	5
<b>3. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....</b>	<b>6</b>
A. Les STECAL.....	6
B. Les emplacements réservés.....	6
<b>4. Les pièces constitutives du dossier.....</b>	<b>6</b>
A. Le rapport de présentation (RP).....	6
B. Les règlements graphique et littéral.....	6
C. Les O.A.P.....	7
<b>5. Réserves au titre de l'avis de l'État.....</b>	<b>8</b>
<b>6. Recommandations au titre de l'avis de l'État.....</b>	<b>9</b>
<b>7. Conclusion.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Annexe n°1 : observations de forme sur le document.....</b>	<b>11</b>

# PRÉAMBULE

La commune d'ESCAMPS a prescrit le 23 novembre 2006 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'intégralité du territoire de la commune est concernée par l'élaboration du PLU.

Une fois approuvé, ce document communal viendra en remplacement des documents d'urbanisme en vigueur à la date du présent avis.

Le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le 16 décembre 2019 et le conseil municipal a arrêté le projet de PLU le 17 décembre 2020. Le document arrêté a été reçu et enregistré par les services de l'État le 10 août 2021.

## 1. Dimensionnement du document d'urbanisme

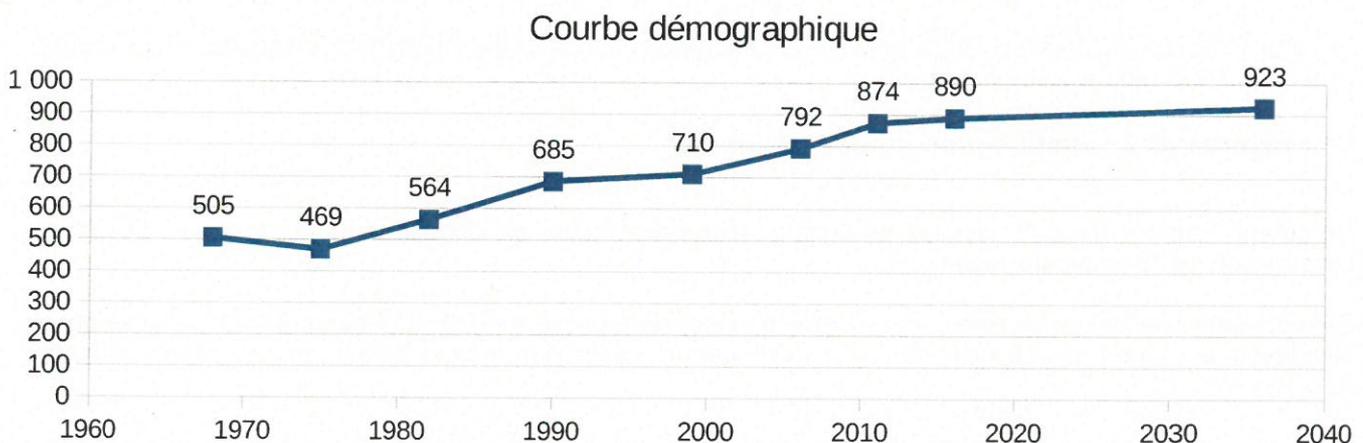
*Le dimensionnement d'un document d'urbanisme est la clé de voûte de sa mise en œuvre et de sa cohérence interne.*

*Il définit notamment l'aspect quantitatif puis qualitatif des secteurs à enjeux du territoire, en particulier les zones à urbaniser.*

*Le périmètre de ces dernières a un impact fort sur l'artificialisation des sols, ainsi que sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Afin de respecter l'impératif législatif de gestion économe des espaces, le dimensionnement du document d'urbanisme doit être réfléchi selon une logique simple : le projet démographique de la collectivité (accueil de population) a nécessairement un impact sur le besoin en logements à produire, ce qui a pour corollaire un besoin en foncier brut et net qui doit être démontré et justifié par le rapport de présentation.*

### A. Justification de l'évolution démographique



La base statistique utilisée pour déterminer le projet démographique prend pour valeur de référence une population de 890 habitants en 2016. La temporalité du PLU est l'année 2036, soit une durée de 20 ans.

Le choix affiché par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (page 6) est une croissance de 0,18 % par an, soit 33 habitants supplémentaires à l'horizon 2036. Or, si on observe une augmentation de 16 habitants entre 2011 et 2016, on constate une baisse entre 2013 et 2018 de 10 habitants (INSEE). Cette prévision de croissance est légèrement supérieure aux prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois en cours d'élaboration qui envisage une croissance annuelle de 0,1 % à l'échelle du bassin de vie. Toutefois, au vu des 10 dernières années, elle paraît acceptable.

## B. Justification du besoin en logements

Le PADD identifie (page 6) un besoin de 45 logements d'ici 2036 en réponse à l'évolution démographique attendue et au desserrement des ménages estimé de 0,4 % par an.

La répartition envisagée est la suivante :

- reprise de 5 logements vacants (sur les 45, représentant 10 % des logements de la commune)
- transformation de 3 résidences secondaires en résidences principales
- constructions de 19 logements en dents creuses
- constructions de 18 logements en extension de l'urbanisation, sur deux O.A.P. totalisant 2,48 hectares.

Le besoin en logements est dimensionné en cohérence avec les objectifs du PADD mais estimé trop conséquent sur le plan des logements projetés en extension. Les prévisions en matière de renouvellement urbain pourraient intégrer une part plus importante de reprise de logements vacants en doublant ce nombre pour qu'il représente 20 %. Le nombre de logements vacants ayant fortement augmenté entre 2011 et 2016 (+17 logements), cette problématique mériterait une analyse plus fine dans le cadre des études du PLU.

**Voir réserve n° 1 : Le calcul du besoin en logements.**

## C. Justification du besoin en foncier

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain précisés page 100 du Rapport de Présentation (RP) indique une densité de 12 et 13 constructions à l'hectare (2 O.A.P.). Le PADD identifie la construction de 18 logements nouveaux, ce qui paraît surévalué au regard des besoins exprimés et du potentiel que représentent les dents creuses, la reprise de logements vacants (voir réserve 1) et la conversion de résidences secondaires en résidences principales.

Par ailleurs, l'O.A.P. 1 sur la voie communale n°17 souffre d'un grand manquement quant à son appréhension. En effet, cette zone est située en grande partie dans une zone humide, pour laquelle aucune investigation n'a été menée : sondages, sectorisation précise de la zone humide, et est partiellement inondable. Il est donc impératif de définir clairement la partie susceptible d'être urbanisée et les modalités de constructibilité. Pour cela, il est nécessaire de mener une étude pédologique sur l'ensemble de la zone, de réaliser des sondages et d'identifier avec précision la partie effectivement en zone humide à préserver de toute occupation.

La zone 1AUb devrait être requalifiée en zone 2AU et rendue constructible strictement lorsque les dents creuses et la zone 1AUa redéfinie seront remplies.

**Voir réserve n° 2 : Justification du besoin foncier**

Un potentiel foncier de 2,48 hectares en zone d'urbanisation future est dégagé dans le cadre du PLU pour la construction de 18 nouveaux logements.

En réponse au besoin en logement, la consommation foncière passe ainsi de 1,27 ha/an à 0,15 ha/an ce qui est acceptable au regard des objectifs du PADD, mais dont la justification reste à faire au regard du besoin foncier (voir Réserve n°2).

Par contre, le volet agricole n'est pas suffisamment traité, il n'y a pas d'indications sur le nombre d'exploitants ni de sièges d'exploitation, aucune information sur les parcelles classées à la PAC,...

**Voir recommandation n° 1 : Volet agricole**

## 2. Les enjeux environnementaux et patrimoniaux

### A. Les zones humides

Le PLU présente globalement un diagnostic correct des zones humides ou potentiellement humides (hormis sur la zone 1AUa concernant l'O.A.P.1).

Toutefois, le règlement écrit n'est pas suffisamment précis et explicite concernant les travaux en zone humide, alors que l'objectif de protection de ces milieux est clairement affiché par ailleurs. En particulier, le règlement indique qu'un diagnostic de zone humide est nécessaire en cas de construction nécessitant des fondations. Or les aménagements sans fondation, et notamment les parkings, peuvent conduire à l'imperméabilisation des zones humides et nécessitent à ce titre un dossier au titre de la rubrique 3310 de l'article R 214-1 du Code de l'environnement.

Le chapeau des zones UB et 1AUa n'informe pas de la présence de zones humides sur une partie de leur emprise et leur règlement ne comporte aucune disposition particulière relative à cet état alors que ces zones sont concernées par cette contrainte. Il en est de même de l'O.A.P. qui ne traite pas de cette thématique dans l'aménagement.

À ce sujet, se reporter également à la réserve n°2.

**Voir recommandation n° 2 : Zones humides**

### B. La ressource en eau et la capacité des réseaux

Bassins d'Alimentation de Captage (BAC) :

Une petite partie du territoire est concernée par le BAC « Boisseaux Plaine de Isles » (BSS001CMGM), considéré comme sensible au titre du SDAGE Seine-Normandie, implanté à MONETEAU – AUXERRE et piloté par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Il n'est pas fait mention de ce BAC, qui n'est donc pas pris en compte par le PLU.

Directive Nitrate :

La commune est située sur le bassin versant du ru de Baulche, qui fait l'objet de mesures spécifiques supplémentaires dans le cadre de la directive nitrate. Cette particularité n'apparaît pas dans le dossier.

**Voir réserve n° 3 : La ressource en eau**

### C. Éléments de patrimoine

Pages 125 à 129, il est fait état d'éléments à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme. Toutefois, sur les 27 éléments identifiés (13 + 14), seuls 2 sont présentés en « *exemple* » sans qu'ils soient précisément localisés.

Ainsi, en l'absence d'un inventaire précis, éventuellement accompagné d'une photographie de chaque élément, et d'un lien permettant leur localisation sur le terrain, leur protection n'est pas garantie.

**Voir recommandation n° 3 : Éléments du patrimoine**

### **3. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

#### **A. Les STECAL**

Le PLU dimensionne quatre STECAL en secteur Nstecal sur 45,8 ha à destination d'activités d'artisanat (2) de vente (1) et un projet d'hébergement touristique (1) et un STECAL en secteur Astecal sur 0,10 ha à destination d'activité d'artisanat.

Pour le STECAL 4, la surface annoncée de 40 ha est erronée et ne correspond pas à la réalité plus proche de 8 ha. De plus, le projet d'hébergement touristique semble surdimensionné compte tenu de l'avancement du projet.

**Voir réserve n° 4 : STECAL**

#### **B. Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés n'appellent pas de remarques.

### **4. Les pièces constitutives du dossier**

#### **A. Le rapport de présentation (RP)**

Les toitures végétalisées ne sont pas spécifiquement encouragées alors qu'elles auraient pu faire l'objet de mesures notamment dans les O.A.P. ou entrées de villes.

Les murs de clôture permettent le passage de la petite faune uniquement en A ou N, alors que ce devrait également être le cas en zone U.

**Voir recommandation n° 4 : Rapport de présentation**

#### **B. Les règlements graphique et littéral**

En zones AH et NH, il est inutile de « pastiller » et d'identifier ces petits secteurs puisque la loi autorise désormais la construction d'annexes en les encadrant : nombre, surface et éloignement du bâti principal. Sur ce point, les règles de hauteur, densité et gabarit ne sont pas renseignées, en dehors du secteur Nj.

**En zones A et N :**

Des zones AC destinées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation ont été identifiées proches de secteurs dédiés à vocation d'habitat. Il serait souhaitable de les caractériser afin de ne pas encourager mais d'anticiper les futurs conflits d'usage pour les secteurs Ac proches des habitations.

**Voir réserve n° 5 : Règlement graphique**

## C. Les O.A.P.

Le secteur de la zone 1AUa est à revoir totalement (voir chapitres point 1 C et 2 A).

Par ailleurs, dans l'O.A.P. de la zone 1AUa, les constructions sont limitées à 7 m dans la zone hachurée. Or, cela n'apparaît pas dans le règlement (cohérence entre les différents documents).

Il n'y a pas d'éléments sur les circulations douces et notamment piétonnes sur le schéma de principe de l'O.A.P, or, cela apporterait plus d'attractivité au secteur.

La rédaction des O.A.P. (ex : « *doivent dans la mesure du possible* ») ne permet pas une bonne compréhension pour un instructeur ADS. En étant plus prescriptif, l'aménagement gagnerait en qualitatif.

La page 106 du rapport de présentation parle d'un « esprit écoquartier » mais le projet ne démontre pas en quoi les mesures proposées sont dignes d'un écoquartier, et s'il ambitionne une démarche dans le but d'obtenir ou de se rapprocher du label EcoQuartier.

La prise en compte du risque de ruissellement dans le document d'urbanisme demeure insuffisante pour l'O.A.P. n°1. Le document indique uniquement que le risque de ruissellement doit être anticipé sans donner des prescriptions factuelles pour chacune des opérations d'aménagement. L'ensemble des aspects techniques abordés dans l'O.A.P. reste par ailleurs lacunaire du point de vue des contraintes physiques existantes (zones potentiellement humides, ruissellement), ainsi que dans les propositions pour les futurs aménagements en réponse à ces points de vigilance.

L'urbanisation de l'O.A.P. n°1 (rue du Moulin Brûlé) est ainsi incohérente avec l'objectif n°23 du PADD qui est de « *protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (zones humides)* », et n°6 « *Stopper l'urbanisation sur les zones inondables de la commune (prise en compte des plus hautes eaux connues)* ». D'autant que la page 135 du rapport de présentation indique que la zone de l'O.A.P. n°1 est régulièrement inondée : l'aménagement de la zone ainsi que de places de stationnement n'est donc pas pertinent.

Sur l'O.A.P. n°2, il y a plusieurs éléments dans la légende qui ne figurent pas sur le plan (point de collecte des ordures ménagères, secteur à hauteur limitée, aire de stationnement...).

**Voir réserve n° 6 : Les O.A.P.**

## 5. Réserves au titre de l'avis de l'État

*Les réserves sont des remarques importantes. Elles peuvent être de deux types. Soit elles sont basées sur un caractère de non-conformité explicite par rapport au code de l'urbanisme, soit elles sont basées sur un caractère de non-respect de l'esprit du code de l'urbanisme.*

*Il est indispensable de prendre en compte ces réserves dans le document final.*

*Un cumul de réserves peut toutefois dans certain cas conduire à remettre en cause l'économie générale du document et ainsi à procéder à un nouvel arrêt pour pouvoir poursuivre la procédure.*

**Réserve n°1 : Le calcul du besoin en logements.** En application des articles L.151-45 et R.151-54 du Code de l'urbanisme, il vous est demandé de préciser la méthode de calcul utilisée pour estimer le besoin global de logements sur la période visée, et de l'intégrer au PLU, de manière à justifier le besoin global de logements, ou d'en reconsidérer à la baisse l'estimation.

**Réserve n°2 : Justification du besoin foncier** Conformément aux dispositions des articles L 121-23 et R 121-4, il est impératif, avant de définir la partie susceptible d'être ouverte à l'urbanisation de la zone 1AUa, de mener les investigations nécessaires à la redéfinition globale de l'O.A.P. sur des bases factuelles et techniques, de définir précisément la partie urbanisable sous conditions, de geler le secteur effectivement inondable en y interdisant tout aménagement (stationnement, aire de jeux...) et de définir les modalités de constructibilité sur la partie du site aménageable.

**Réserve n°3 : La ressource en eau** Il vous est demandé de prendre en compte le BAC « Boisseaux Plaine de Isles » (BSS001CMGM), considéré comme sensible au titre du SDAGE Seine-Normandie et de faire apparaître les mesures spécifiques de la directive nitrate.

**Réserve n°4 : STECAL** Il vous est demandé de revoir globalement le STECAL 4, notamment son dimensionnement et son maintien au regard de la réalité d'un projet concret.

**Réserve n°5 : Règlement graphique** Il vous est demandé de caractériser les zones AC destinées aux constructions dans le respect des articles L.151-11 et R.151-23.

**Réserve n°6 : Les O.A.P.** Voir réserve n°2

## 6. Recommandations au titre de l'avis de l'État

Les *recommandations* sont des remarques qui ne revêtent pas de caractère d'illégalité au titre du code de l'urbanisme. Elles ne remettent donc pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

Typiquement, il s'agit de remarques concernant la lisibilité du document, facilitant son instruction ou bien garantissant une meilleure homogénéité globale.

**Recommandation n°1 : Volet agricole** Il vous est recommandé de traiter le nombre d'exploitants, de sièges d'exploitation, ainsi que les parcelles classées à la PAC.

**Recommandation n°2 : Zones humides** Il vous est recommandé de préciser les conditions de construction dans les zones humides selon l'article R 214-1 du Code de l'environnement notamment pour ce qui concerne l'O.A.P.1.

**Recommandation n°3 : Éléments de patrimoine** Il vous est recommandé de mettre à jour la légende du plan de zonage, et de faire un inventaire précis des éléments patrimoniaux et/ou de les photographier afin de permettre leur identification.

**Recommandation n°4 : Rapport de présentation** Il vous est recommandé d'encourager les toitures végétalisées et de permettre la libre circulation de la petite faune en zone U.

## 7. Conclusion

L'examen du projet de PLU conduit à émettre un **avis favorable à la condition de lever chacune des réserves citées supra, et notamment celle relative à la redéfinition de la zone 1AUa**. Cette réserve revêt un caractère obligatoire dans la prise en compte de la zone effectivement humide et la définition du secteur résiduel constructible.

**Les choix de la collectivité pour ce secteur et les justifications apportées en matière de besoin en logement pourrait nécessiter un nouvel arrêt du document, ayant pour corollaire une nouvelle consultation des personnes publiques associées, ainsi que de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).**

**L'ensemble des recommandations incluses dans le présent avis** devra également être suivi. En effet, leur absence de prise en compte créerait un caractère de fragilité juridique.

Une liste de remarques de forme à prendre en compte pour parfaire la qualité finale du document d'urbanisme, est également annexé à ce présent avis.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les documents approuvés doivent faire l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme au format adéquat. Cette publication devra être réalisée dès l'approbation du document.

## 8. Annexe n°1 : observations de forme sur le document

### Dans le rapport de présentation :

La phrase page 58 du rapport de l'EIE devra être modifiée : « *Toutefois, ni une cartographie des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) a été définie* », doit être remplacée par « *Toutefois, une cartographie des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) a été définie* ».

### Dans le projet d'aménagement et de développement durables :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'affiche pas d'ambitions ou d'objectifs en matière de qualité environnementale et de performance énergétique des constructions (dispositions de la loi Grenelle 2, réglementation thermique).

A noter que les objectifs visant les transports, déplacements et les loisirs s'inscrivent dans la démarche définie par le Plan Régional Santé Environnement – PRSE 2017-2021 Axe 4 : Cadre de vie et Urbanisme favorable à la Santé au regard des enjeux de santé.

### Dans le règlement :

Le règlement du PLU précise que toute création ou aménagement de voirie, publique ou privée, est à réaliser conformément à la réglementation en matière d'accessibilité.

Il conviendrait de rajouter la possibilité de bénéficier d'un bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, conformément à l'article R.171-1 du Code de la construction et de l'habitation et d'intégrer l'article L.151-28 pour le dépassement de gabarit des constructions exemplaires sur le plan de l'environnement .

À noter également qu'il serait opportun de signaler les obligations relatives aux travaux embarqués conformément au décret n°2016-711 du 30 mai 2016. En effet, dès lors que des travaux de rénovation sont prévus (ravalement de façade, rénovation de toiture, aménagement de pièces pour les rendre habitables), il est obligatoire de les coupler avec des travaux d'isolation thermique.

Une partie du territoire est concernée par le Périmètre de Protection Éloigné du forage du Gué de LEUGNY (04342X0032) situé à LEUGNY. Or, ce n'est pas précisé dans les documents.

Le tableau page 55 du rapport de l'EIE reportant les catastrophes naturelles devra être mis à jour : il manque celle de 2020 concernant les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'article UA 1 autorise sous la seule condition (1), la sous-destination « *exploitation agricole* ». Or, étant entendu que la zone UA présente les caractéristiques d'un bâti ancien dense, il conviendrait également d'ajouter la condition (2) contribuant à limiter les nuisances sonores, olfactives et visuelles.

L'article UA 3 traite de dispositions au regard des O.A.P. alors que cette zone n'est pas concernée par de tels aménagements .

L'article UA 9 ne traite pas de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des annexes non accolées alors que celle par rapport aux limites séparatives est réglementée (cf. également UB 8 et 1AU 7) .

Lorsque l'article UA 60 définit une pente de toiture minimale de 35° pour les bâtiments principaux, il s'impose pour toutes les constructions principales des sous-destinations autorisées dans la zone (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service, etc.) .

L'article UA 90 inscrit que la sous-destination « *exploitation agricole* » est interdite dans la zone alors qu'elle y est autorisée sous condition par l'article UA 1 .

Lorsque l'article UB 29 inscrit « *les toitures des corps principaux des bâtiments doivent présenter deux pans* », il prévoit que la règle s'impose également aux annexes mais il est contraire à l'article UB 33 qui prévoit une exception pour les annexes non accolées (cf. également A 45 et A 49) .

L'article 1AU 1 prévoit que la sous-destination « *bureau* » est « *autorisée sous conditions* » mais il ne renvoie à aucune condition.

L'article 1AU 8 ne réglemente que l'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions principales alors que la justification de la règle – page 143 du rapport de présentation – prévoit « *un couloir de salubrité suffisamment important* » à l'instar des zones UA et UB .

Les articles A 9 et N 10 autorisent l'implantation dans les zones humides d'« *aménagements légers* » pour des destinations ou sous-destinations qui sont soit interdites à l'article A 1 et N 1 soit non existantes sur le territoire communal.

L'article A 13 ne prévoit pas de règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les annexes non accolées alors que la justification de la règle – page 146 du rapport de présentation – ne les exclut pas de l'obligation d'un recul minimum (cf. également la même insuffisance pour le secteur Nh à l'article N 15) .

De même, aucune obligation de recul n'est inscrite par rapport aux voies autres que la RD 1 aux articles A 10, A 12 et N 11 .

Enfin, aucune règle d'implantation par rapport aux limites séparatives n'est définie pour la zone A et le secteur Ae alors que la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » autorisée est susceptible de recevoir des constructions (cf. également la zone N et le secteur Ne auquel s'ajoute la sous-destination « *équipements sportifs* »).

### **Sur les plans de zonage :**

Sur le plan de zonage (pièce n°5), la trame délimitant les O.A.P. n'est que partiellement reprise sur la partie graphique. De plus, la légende mériterait d'avoir la même orientation que la partie graphique.

### **Sur les O.A.P. :**

#### **O.A.P. 1**

- Présente un secteur, à cheval sur la zone 1AUa et le secteur Nj, où la hauteur maximale est de 7 m. Or, l'article 1AU 10 autorise une hauteur maximale des constructions principales de 10 m et l'article N 51 limite cette hauteur dans le secteur Nj à seulement 3,50 m.
- Inscrit en légende page 7 des éléments qui ne sont pas adaptés à la présente O.A.P. (fossé à conserver, cône de vue à préserver, espace vert de stationnement).
- Les éléments de continuité écologique définis au plan de zonage ne sont pas repris en limite Est et Ouest de la zone d'implantation des logements.

#### **O.A.P. 2**

- Prévoit un espace vert à préserver en raison d'un risque d'inondation qui n'est pas inscrit en tant que tel au plan de zonage mais qui est identifié au titre de l'article L 151-23 du CU comme élément de continuité écologique.
- Inscrit en légende page 11 des éléments qui ne sont pas adaptés à la présente O.A.P. (point de collecte des ordures ménagères, fossé à conserver, aire de stationnement, secteur à hauteur limitée, espace commun, secteur où les sous-sols sont interdits).

### **Annexes**

Aucun plan ne définit la SUP T5.



**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Auxerre, le 3 novembre 2021

Service Aménagement et Appui aux Territoires

Le Préfet

à

Affaire suivie par : Francis CLUZEL  
Tél : 03 86 48 41 37  
ddt-saat@yonne.gouv.fr

Monsieur le Président  
de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois  
6 bis place du Maréchal LECLERC  
BP 58  
89010 AUXERRE cedex

Objet : PLU de la commune de ESCAMPS – Avis des services de l'État

PJ : Avis de l'État

Vous m'avez notifié, par courrier reçu le 10 août 2021, la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme communal de la commune de Escamps à laquelle était annexé un dossier. Ainsi, l'examen de ce document me conduit à formuler, au titre de l'association de l'État à l'élaboration de votre document d'urbanisme, l'avis favorable assorti de remarques joint à la présente.

Cet avis bien que favorable, comprend des réserves dont la levée peut conduire à remettre en cause le projet de PLU, et nécessiter un nouvel arrêt du document avant sa mise à l'enquête publique.

Je vous saurai également gré de prendre en compte les recommandations incluses dans le présent avis, qui, si importantes soient-elles pour certaines, ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Leur prise en compte ainsi que celle des remarques de forme, formulées dans l'annexe au présent avis, viendront améliorer la qualité finale de votre document et le sécuriser juridiquement.

Je vous rappelle par ailleurs que le dossier de PLU soumis à l'enquête publique doit comporter le présent avis de l'État accompagné de son annexe, ainsi que celui, défavorable, de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Enfin, j'observe que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, telles que définies dans la délibération de prescription du 23 novembre 2006, n'ont pas été entièrement respectées.

En effet, alors qu'il était annoncé que la concertation fera l'objet « *d'informations dans la presse* », le tableau récapitulatif des modalités mises en œuvre pour cette concertation, annexé à la délibération du 24 juin 2021, n'en fait aucunement état. Or, cette seule publication, nécessaire au titre de l'article R 153-20 du Code de l'urbanisme, ne peut en aucun cas constituer une information permettant d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, l'ensemble des personnes concernées tel que le prévoit l'article L 103-2 du CU et se substituer aux informations prévues.

De même, la publication prévue dans plusieurs bulletins d'information n'a pas été entièrement réalisée puisqu'une seule publication a été faite dans « *l'Auxerrois magazine n° 20* ».

Enfin, une seule réunion publique a été organisée alors qu'il en était prévu plusieurs.

Ainsi, la non-réalisation de l'ensemble des modalités de concertation telles que prévues initialement pouvant fragiliser la procédure en cas de recours contentieux soulevant ce moyen, il convient d'en informer la collectivité.

Par ailleurs, le même tableau récapitulatif traite d'une délibération de prescription du 3 septembre 2015 alors que la commune, alors compétente, avait délibéré le 23 novembre 2006.

À noter également que l'ensemble des pages de garde des pièces constituant le PLU font état d'une délibération de la communauté d'agglomération (DCA et non DCC) du 17 décembre 2020 alors qu'il apparaît que le dossier doit être rattaché à celle du 24 juin 2021.

Le Préfet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a flourish that extends to the right.

Henri PREVOST