

Département de l'Yonne

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du mardi 15 mars 2022 à 9h au vendredi 15 avril 2022 à 17h

relative aux projets :

- ♦ d'élaboration du PLU ;
- ♦ de la mise en place d'un périmètre délimité des abords pour l'église Saint Georges ;
- ♦ de la mise en place d'un périmètre délimité des abords pour le Château d'Avigneau ;
sur le territoire de la commune d'Escamps 89 240



projet soumis à enquête publique
au regard de l'article L153-19 du code de l'urbanisme
et au regard de l'article L621-31 du code du patrimoine

Maître d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
6, Place du Maréchal Leclerc
89 000 Auxerre

Rapport, conclusions et avis

du Commissaire enquêteur

Michel Breuillé

Sommaire

<u>Première partie du rapport</u>		n° page
1	Présentation du dossier.....	7
1.1	Historique du projet.....	7
1.2	Le cadre juridique.....	8
1.3	Composition du dossier présenté.....	8
1.4	Le village d'Escamps.....	10
1.5	Etat des lieux initial.....	12
1.6	Le projet d'urbanisation du PLU.....	13
1.7	Les projets de PDA.....	13
1.8	Les contraintes au projet.....	14
1.9	Les demandes de compléments au dossier par le commissaire enquêteur.....	15
1.10	La visite du territoire.....	16
2	L'enquête publique.....	17
2.1	Rencontre préalable avec la personne publique responsable.....	17
2.2	La publicité de l'enquête.....	18
2.3	Le contexte de l'enquête publique.....	19
2.4	Organisation de l'enquête publique unique PLU-PDA.....	19
2.5	Le déroulement de l'enquête publique unique.....	20
2.6	La clôture de l'enquête publique.....	21
2.7	Traitement des observations.....	21
2.8	Les questions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête.....	37
2.9	Les personnes rencontrées/consultées à l'occasion de l'enquête.....	38
<u>Deuxième partie du rapport</u>		
3	Analyse du dossier/projet par le commissaire enquêteur.....	40
3.1	Sur la publicité de l'enquête.....	40
3.2	Sur les modalités de la concertation préalable.....	41
3.3	Sur les différents avis émis sur le projet.....	42
3.4	Justification du projet PLU au regard des documents supra-communaux.....	55
3.5	Sur les réponses aux questions/observations faites.....	56
3.6	Sur le dossier présenté.....	57
3.7	Sur l'approche environnementale.....	58
3.8	Sur le projet de création de 2 PDA.....	59
3.9	Sur le bilan global du projet.....	60
4	Conclusions et avis sur le projet de PLU.....	61
4.1	Conclusions générales.....	61
4.2	Avis du commissaire enquêteur.....	62
5	Conclusions et avis sur le projet de PDA de l'Eglise Saint Georges.....	63
5.1	Conclusions générales.....	63
5.2	Avis du commissaire enquêteur.....	63
6	Conclusions et avis sur le projet de PDA du Château d'Avigneau.....	64
6.1	Conclusions générales.....	64
6.2	Avis du commissaire enquêteur.....	64

Pièces jointes au rapport

- 1) Mail du 4 mars 2022 de demande de compléments au dossier ;
- 2) PV de synthèse de l'enquête publique ;
- 3) Réponses de la personne publique au PV de synthèse et aux questions posées ;
- 4) Echanges de courriers avec Madame Maumy, propriétaire du château d'Avigneau ;
- 5) Certificat d'affichage du Maire d'Escamps.

Glossaire

CAA : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CRPM : Code Rural et de la Pêche Maritime

DDT : Direction Départementale des Territoires

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

ODD : Objectifs de Développement Durable

PAC : Politique Agricole Commune

PDA : Périmètre Délimité des Abords

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Personnes Publiques Associées

PPC : Personnes Publiques Consultées

RNU : Règlement National d'Urbanisme

SUP : Servitudes d'Utilités Publiques

Préambule

Le dossier présenté porte sur 2 thématiques :

1) Le PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle d'une commune comme c'est ici le cas, voire aussi d'un groupement de communes (EPCI¹), établit un projet global d'urbanisme et fixe en conséquence les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Ces règles et servitudes indiquent quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Elles doivent aussi exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Quels sont les enjeux ? :

Le sol représente globalement 28% « seulement » de la surface du globe. Le reste est recouvert par les eaux, essentiellement salées.

Cette surface est inextensible et pourtant l'usage du sol est très sollicité au point que chaque année nombre de terrains changent de destination dans l'intérêt général des besoins légitimes d'évolution de notre société, (constructions, voiries, etc.). Mais, les surfaces agricoles régressent alors que, à contrario, la demande de produits alimentaires augmente. Alors, que faire ?

Dans une circulaire du 7 janvier 2022 à l'attention des préfets de région et de département, le Premier Ministre rappelle, à propos de l'artificialisation des sols : « *Au plan national, entre 20 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en moyenne consommés chaque année, emportant d'importantes conséquences écologiques, mais aussi socio-économiques. En effet, l'artificialisation des sols porte atteinte à.....* ».

Les mesures de prévention

Pour éviter les dérives, le législateur n'a pas manqué, depuis quelques décennies déjà, d'encadrer l'utilisation du sol afin d'assurer, entre autres et dans le respect des objectifs de développement durable, l'équilibre entre l'urbanisation, le renouvellement urbain et son développement maîtrisé, la lutte contre l'étalement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels prévisibles, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique, la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive, (cf. article L101-2 du code de l'urbanisme).

L'article L101-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. ».

¹ EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

2) L'instauration de 2 périmètres délimités des abords

Selon différentes sources, l'INSEE² a recensé près de 46 000 monuments historiques en 2021, dont un tiers sont « classés » et les autres sont « inscrits ».

Ces immeubles, classés ou inscrits, génère un périmètre de protection automatique de 500 mètres. C'est une servitude de protection des abords.

L'article 40 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a introduit la possibilité de modifier le périmètre de 500 mètres.

Cette possibilité est reprise par l'article L621-31 du code du patrimoine et peut être envisagée à différentes occasions. Elle est faite ici à l'occasion de l'élaboration du PLU.

Deux monuments historiques sont concernés :

- ♦ L'église Saint Georges du village, inscrite au titre des monuments historiques ;
- ♦ Le château d'Avigneau, situé au hameau qui porte son nom, inscrit également au titre des monuments historiques.

L'enquête publique unique

Elle est prévue par le 3^{ème} § de l'article L621-31 du code du patrimoine : « *Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme,, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, **diligente une enquête publique unique** portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords* ».

L'enquête publique permet (cf. articles L123-1 et R 123-13 du code de l'environnement) :

- **d'assurer l'information et la participation du public ;**
- **de recueillir ses appréciations, ses suggestions et éventuellement ses contre-propositions**, sur la base du dossier présenté;
- **de prendre en considération ces observations et propositions** par le Maître d'ouvrage et l'autorité compétente avant toute prise de décision.

En application de la convention d'Aarhus³ traduite dans le code de l'environnement aux articles L et R 124-1 et suivants, l'enquête publique, est un outil de régulation de la démocratie, en France comme dans de nombreux autres pays à souveraineté populaire.

L'enquête publique est une étape très importante de la procédure. Elle est conduite par un commissaire enquêteur désigné à cet effet. Il ne dispose d'aucun pouvoir de décision, ni même d'influence. Il est avant tout un relais indépendant et impartial entre les citoyens et le titulaire du pouvoir de décision (ici la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois qui a délégué de compétence pour l'urbanisme). Il consigne toutes ces observations dans un rapport assorti de conclusions.

Ainsi, l'enquête publique permet au décideur de disposer d'un maximum d'informations pour approuver ou non les projets présentés.

² INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

³ : La convention d'Aarhus a été signée le 25 juin 1998 par 39 Etats et la France l'a ratifiée le 8 juillet 2002. Elle concerne l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement

Première partie - Descriptive

1 Présentation du dossier

Méthodologie utilisée

Cette première partie qui se veut descriptive comprend elle-même 2 sous parties :

1) d'une part, une synthèse de l'ensemble du dossier présenté (cf. les différents documents listés au point 3.1 ci-dessous) à l'enquête publique, complétée par quelques informations recueillies principalement auprès de la personne publique, la CAA⁴.

2) d'autre part le déroulement de l'enquête publique, telle qu'elle a été vécue par le commissaire enquêteur.

NB : le dossier présenté ici est un « **plan** » au regard du cadre législatif et réglementaire du code de l'environnement (cf. articles L122-4-I-1° et R122-17 et suivants).

1.1 Historique du projet

1.1.1 La Personne publique responsable⁵

La délibération du conseil municipal de la commune d'Escamps, dans sa séance du 13 avril 2018 rapporte :

« Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document tenant lieu et carte communale ».

A ce titre, la Communauté de l'Auxerrois peut poursuivre les procédures d'élaboration de PLUi prescrites avant 2017, comme cela est le cas pour la commune.

*.....la Communauté de l'Auxerrois propose de lancer un marché de lots pour l'élaboration des PLUi communaux de Chitry, **Escamps**,.....*

Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte cette proposition et mandate le Maire..... ».

1.1.2 Genèse du projet

Une délibération du conseil municipal du 23 novembre 2006 rapporte que le POS⁶ de la commune d'Escamps avait été approuvé le 27 mars 2002. Il y est prescrit la révision du POS et l'établissement d'un PLU⁷ sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article.....

Dans sa délibération du 24 juin 2021, le Conseil communautaire de l'auxerrois décide :

- « Arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Escamps.....

-tient le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Escamps à la disposition du public ;

- Précise qu'une enquête publique conjointe aura lieu pour l'élaboration du plan local d'urbanisme et l'instauration des deux périmètres délimités des abords des monuments historiques ».

C'est l'objet du présent dossier.

⁴ CAA : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

⁵ Personne Publique Responsable : terme utilisé par le code de l'environnement pour désigner les collectivités territoriales dans le cadre de l'évaluation environnementale des plans, schémas, programmes

⁶ POS : Plan d'Occupation des Sols

⁷ PLU : Plan Local d'Urbanisme

1.2 Le cadre juridique

Les principaux textes visés sont :

- ➔ le code de l'environnement, notamment :
 - ♦ le chapitre III du titre II du livre 1^{er}, (les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants), pour ce qui est de la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;
- ➔ le code de l'urbanisme, notamment le livre 1^{er}, avec les articles :
 - ♦ L et R 104-1 et suivants pour ce qui est de l'évaluation environnementale ;
 - ♦ L et R 132-1 et suivants pour ce qui est de porter à connaissance des Services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées ;
 - ♦ L et R 151-1 et suivants relatifs au contenu du dossier ;
 - ♦ L et R 153-1 et suivants concernant l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du PLU ;
 - ♦ L 142-4, L142-5 et R142-2 et 3, pour ce qui est de la demande de dérogation des zones à urbaniser ;
- ➔ le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L112-1-1, relatif à la consultation et à l'avis de la CDPENAF ;
- ➔ le code du patrimoine, notamment :
 - ♦ les articles L621-30 à L621-32 et R621-92 à R621-95, relatifs à la création/modification du périmètre délimité des abords de monuments historiques.

1.3 Composition du dossier présenté

Il comprend 2 catégories de documents : Le PLU et le PDA⁸

1.3.1 Documents conjoints aux projets de PLU/PDA

C'est la pièce maîtresse du dossier. Il est organisé en 10 documents principaux, des annexes, des SUP⁹ et des avis, rapportés dans les tableaux ci-dessous :

N° pièce	Intitulé du document	nombre pages en format A4
0	Différentes délibérations : <ul style="list-style-type: none">- Délibération du 25 mars 2017 ;- Délibération du 13 avril 2018 ;- Délibération du 16 décembre 2019 ;- Délibération du 24 juin 2021 ;- Délibération du 3 mars 2022	3 pages 2 pages 4 pages 4 pages 2 pages
1	Le rapport de présentation avec 2 pièces : <ul style="list-style-type: none">- Etat initial de l'environnement- Rapport de présentation	87 pages 186 pages
2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	17 pages
3	- Le règlement écrit :	108 pages
4	- Le règlement graphique – zonage de la commune au 1/7 500 ^{ème}	1 plan A0
5	- Le règlement graphique – zonage du bourg au 1 000 ^{ème} ;	1 plan A0

⁸ PDA : Périmètre Délimité des Abords

⁹ SUP : Servitudes d'Utilités Publiques

6	- Le règlement graphique – zonage des hameaux	1 plan A0
7	- Orientations d'Aménagement et de Programmation	11 pages
Non identifié	- Notice PDA	12 pages
Non identifié	- Etude complémentaire de délimitation de zones humides	36 pages
Total	Soit 472 pages en format A4 et 3 plans A0	

Annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Les annexes avec 17 pièces : - Plaquette sécheresse et construction sur sol argileux ; - AZI (Atlas des Zones Inondables) ; - Liste des sites archéologiques ; - Argile – mesures de prévention ; - Argile – mesures de prévention alinéa fort ; - Argile – mesures de prévention alinéa moyen à faible ; - AMO – assainissement eaux usées/eaux pluviales ; - Arrêté préfectoral défense incendie ; - Arrêté préfectoral défense incendie annexe ; - Défense incendie guide ; - Retrait/gonflement des argiles ; - Capteurs solaires – guide d'intégration architecturale ; - Normes DECI (défense incendie) ; - Normes PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) ; - Carte des ouvrages d'art ; - Recommandations du Centre régional de la propriété forestière ; - Recommandations parasismiques 	<ul style="list-style-type: none"> 4 pages 1 page 2 pages 4 pages 4 pages 4 pages 120 pages 2 pages 4 pages 14 pages 30 pages 24 pages 2 pages 56 pages 1 plan A4 4 pages 8 pages
Total	Soit 283 pages en format A4, et 1 plan A4	

SUP	<ul style="list-style-type: none"> - Les servitudes d'utilités publiques avec 12 pièces : - Sommaire des servitudes d'utilité publiques ; - Cadre juridique relatif à la protection des monuments historiques ; - Plan du PDA concernant l'église ; - Plan du PDA –vue aérienne- pour le château d'Avigneau ; - Plan parcellaire du PDA pour l'église ; - Plan parcellaire du PDA pour le château d'Avigneau ; - Plan IGN – vue aérienne - des abords de l'église ; - Servitudes d'alignement des voies publiques ; - Servitudes canalisations électriques ; - Plan du réseau de transport électrique ; - Servitudes aéronautiques de dégagement ; - Plan d'alignement de la commune d'Escamps. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 page 5 pages 1 plan A4 1 plan A3 1 plan A3 1 plan A3 1 plan A3 2 pages 3 pages 1 plan A3 2 pages 25 pages
Total	Soit 38 pages A4, 1 plan A4 et 5 plans A3	

1.3.1.1 La décision de la MRAe

C'est un document de 5 pages dans lequel il est décidé qu'après un examen au cas par cas, l'élaboration du PLU de la commune d'Escamps n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

1.3.1.2 Les avis des PPA¹⁰ et PPC¹¹

La personne publique a communiqué la liste des 36 personnes publiques associées/consultées et autres institutions qui ont été destinataires d'un courrier.

Parmi elles, 6 ont transmis une réponse : l'INAO¹², la DDT¹³ au nom de l'Etat, la DRAC¹⁴, ENEDIS, la CDPENAF et GRT Gaz

1.3.2 Documents spécifiques au projet de PDA

Une notice justificative de 12 pages A4, propose la mise en place de 2 périmètres délimités des abords pour 2 monuments historiques :

- ♦ l'église Saint Georges située dans le bourg ;
- ♦ le château d'Avigneau, situé dans le hameau du même nom.

1.3.3 Différentes pièces d'ordre administratif

Type de document	Nombre pages format A4
L'arrêté d'ouverture de l'enquête du 24 février 2022	6
Le registre d'enquête publique	32
Soit un total de 38 pages	

Au total, l'ensemble des pièces du dossier des projets de PLU et de PAD, tel que rapporté ci-dessus, constitue **un volume de 832 pages en format A4**, non compris les plans et les pièces administratives.

Les pièces du dossier qui viennent d'être inventoriées apportent déjà des indications sur le contenu du projet de PLU et de PDA. Toutefois, il semble utile, pour une meilleure compréhension du projet présenté, de les compléter par les informations essentielles relevées dans tous ces documents.

1.4 Le village d'Escamps

Situation administrative : La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois à laquelle appartient le village d'Escamps compte 29 communes au total (**voir le plan de localisation en page suivante**), pour une population de 69 500 habitants. Le siège de l'intercommunalité est à Auxerre.

Caractéristiques du territoire : Le dossier rapporte que le village est situé à 12,5km au sud-ouest d'Auxerre. L'Habitat est dispersé avec un bourg et 21 hameaux de tailles variables,

¹⁰ PPA : Personnes Publiques Associées

¹¹ PPC : Personnes Publiques Consultées

¹² INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

¹³ DDT : Direction Départementale des Territoires

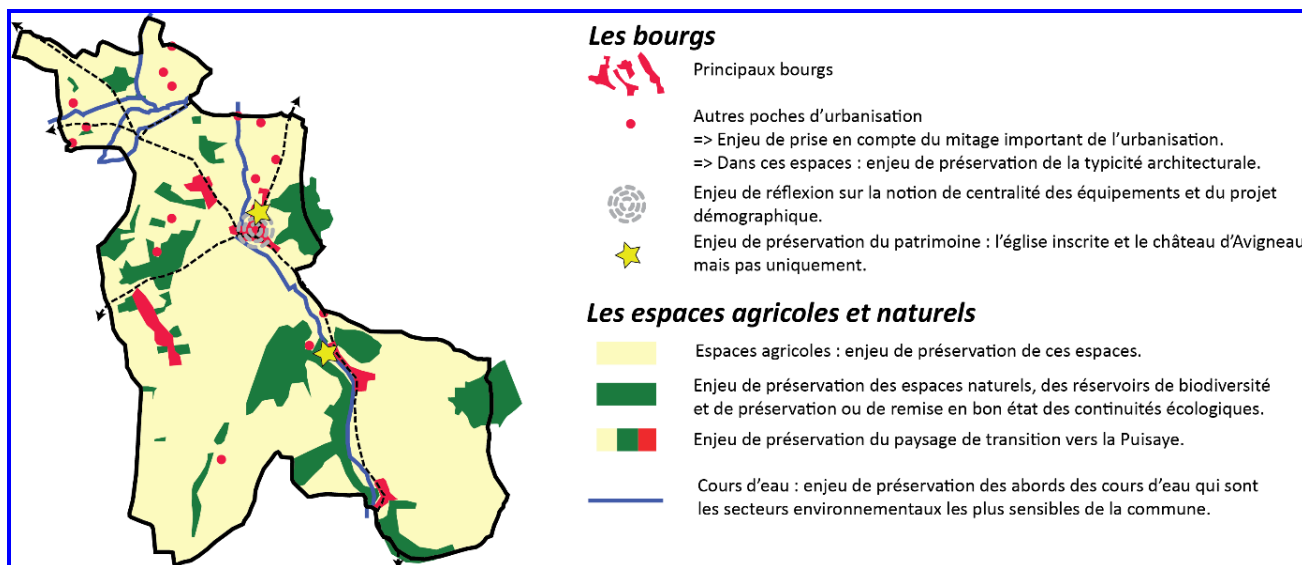
¹⁴ DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

Plan de localisation de la commune d'Escamps parmi celles de la CAA

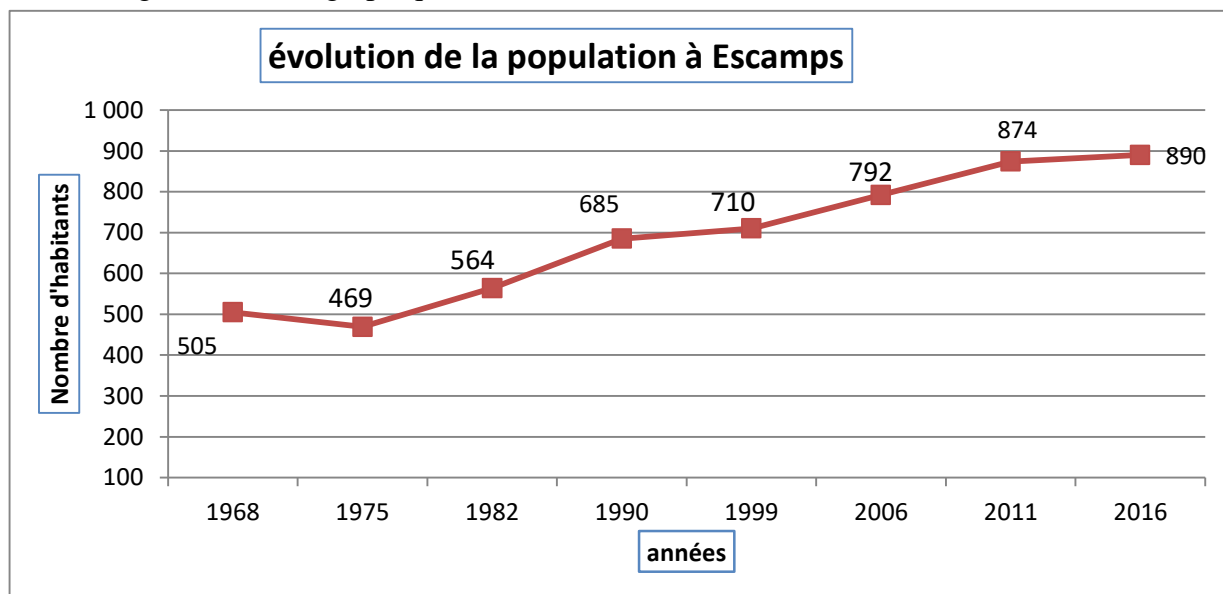


Source : p6/186 du rapport de présentation

traversé par le ru d'Escamps/de Baulche. Le schéma ci-dessous en présente les caractéristiques. Il est également rapporté que la superficie de la commune est de 2 121 ha.



Démographie : Le dossier rapporte que les chiffres utilisés sont ceux de l'INSEE en 2016. Ils figurent dans le graphique ci-dessous :



Source : p10 du rapport de présentation

Il est relevé une population vieillissante et un ralentissement de la croissance démographique qui doit être pris en compte. Les résidents sont surtout des couples avec enfants.

Avec 40 habitants/km², la densité est jugée assez faible au regard des communes voisines.

L'urbanisme : Actuellement, la commune est sous le régime du RNU.

1.5 Etat des lieux initial

1.5.1 L'habitat

Selon les chiffres 2016 utilisés dans le dossier, il est relevé que les résidences principales représentent près de 84% du parc des logements. Ce sont surtout des propriétaires occupants. Le taux de vacance légèrement supérieur à 10%, concerne surtout des logements anciens en mauvais état. Ces derniers représentent environ la moitié du parc de logements.

1.5.2 L'économie

L'agriculture à dominante céréalière sur de grandes surfaces, occupe une place importante dans ce village rural où l'habitat est dispersé. Cette activité ne manque pas de générer des problèmes de circulation avec les matériels modernes.

Les actifs représentent près de 75% de la population. Outre le secteur agricole, beaucoup vont travailler sur Auxerre.

1.5.3 Equipements publics et commerces

Au village se trouve une église, un cimetière, un terrain de foot, un city stade, une salle des fêtes.

Sur le plan scolaire, la commune dispose d'une école primaire, d'un restaurant et d'un centre de loisirs.

Les commerces sont une fromagerie, une agence immobilière, un centre équestre.

La commune dispose aussi d'espaces publics qualitatifs et d'une couverture internet correcte, mais hétérogène.

1.5.4 Déplacements et transports

Compte tenu de l'habitat dispersé, le réseau viaire tient toute son importance et la voiture est le principal mode de déplacement. Elle représente 92% du trafic, loin devant les déplacements doux, le covoiturage et les transports en commun.

1.5.5 Paysage naturel

Le dossier rapporte deux aspects différents entre le Nord (collines bocagères) et le reste du territoire avec des plateaux calcaires. Le paysage a beaucoup évolué ces dernières décennies avec des opérations de remembrement, se traduisant par une uniformisation de l'activité agricole.

1.5.6 Urbanisation et patrimoine

La dispersion de l'habitat remonte à plusieurs siècles, avec la création du village, en parallèle de l'activité agricole. Le développement de l'urbanisation depuis un demi-siècle a été considérable, tant pour le bourg que dans les hameaux, avec de surcroît, des bâtiments agricoles.

Le patrimoine identifié se compose :

- ♦ de l'église St Georges d'Escamps inscrite aux monuments historiques, avec un périmètre de protection de 500m déjà établi ;

- ♦ la Chapelle Ste Reine d'Avigneau, non classée, mais qui présente un intérêt historique et architectural ;

- ♦ le château privé d'Avigneau qui est inscrit aux monuments historiques depuis 1988.

1.6 Le projet d'urbanisation du PLU

Il est détaillé dans différentes pièces du dossier, plus particulièrement celles relatives au PADD et aux OAP.

Le dossier rapporte que, compte tenu d'un habitat historiquement dispersé, les élus ont choisi d'ouvrir l'urbanisation sur le bourg et alentours proches, pour différentes raisons, notamment environnementales.

Le PADD en fixe les objectifs dans ses 29 orientations et principalement pour ce qui est de l'habitat, dans ceux identifiés 7, 8 et 9 :

7 - Fixer le besoin en logements à 45 unités à l'horizon 2036, pour répondre aux évolutions démographiques estimées à 0,18%/an et au desserrement des ménages estimé à 0,4%/an ;

8 – Répartir le besoin en logements de la façon suivante :

- ♦Transformation de 5 logements vacants en résidence principale ;
- ♦Transformation de 3 résidences secondaires en résidence principale ;

Mobilisation du potentiel dents creuses. Sur la base d'une étude du potentiel de densification (cf. p86 et suivantes du rapport de présentation), seuls les 2 hameaux de Pouligny et Serrigny ont été retenus dans l'analyse des dents creuses. Il en avait été identifié 29, mais 10 ont été supprimées pour diverses raisons. Après application d'un taux de rétention foncière¹⁵ de 30%, le potentiel de densification est de 19 logements.

♦Réaliser les logements restants en extension de l'urbanisation, avec 2 OAP :

L'OAP n°1 est située rue du Moulin brûlé, au nord du Bourg. Sur le terrain de 17 358 m², 10 804 sont constructibles. Il est prévu pour 14 logements, soit 13/ha.

L'OAP n°2 est à l'est du bourg, à l'angle de la rue de l'Eglise et du Chemin de Ronde. La superficie du terrain est de 7 464 m², dont 3 022 constructibles. Il y est prévu 4 logements, soit 12/ha.

L'orientation 9 vise à lutter contre la précarité énergétique des logements.

1.7 Les projets de PDA

Deux édifices indépendants sont concernés par ce projet qui a pour principal objectif de limiter l'emprise des servitudes de protection à tout immeuble, bâti ou non, situé dans le périmètre délimité de 500m actuellement :

1.7.1 L'Eglise Saint Georges

Sa construction débute au XII^{ème} siècle et elle sera modifiée/agrandie au moins jusqu'au XVII^{ème}.

Elle est la propriété de la commune et est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 1^{er} mars 1926 (fiche Mérimée n° PA 00113682). Elle est entourée de constructions rurales, des maisons de bourg, mais aussi des maisons bourgeoises en pierres de taille avec des détails ornementaux de belle qualité.

¹⁵ Après interrogation du Maire, le taux de rétention foncière est une estimation du foncier non disponible, par blocage des propriétaires qui ne veulent ni louer ni vendre.

L'intégralité du bourg d'Escamps et ses extensions pavillonnaires récentes sont concernées par l'actuel périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de l'église Saint-Georges, soit une superficie d'environ 78ha.

Le périmètre délimité des abords se concentre sur le tissu urbain ancien.

1.7.2 Le château d'Avigneau

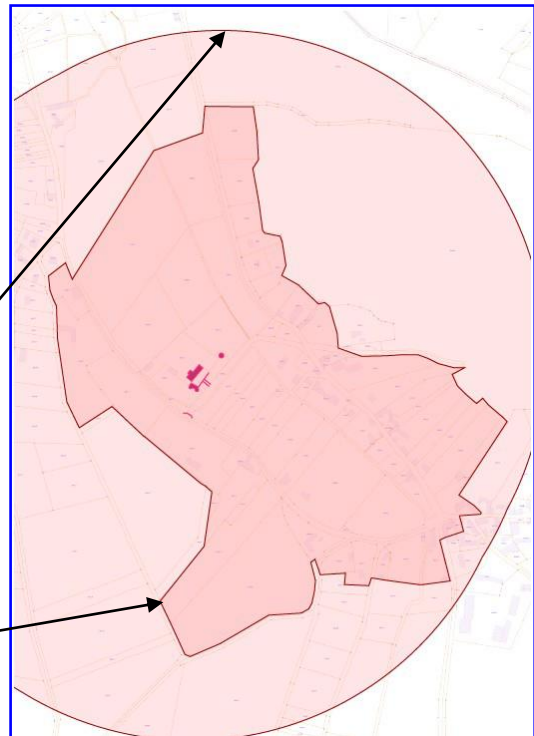
Ce château porte le nom du hameau où il se trouve. Il est éloigné d'environ 2 kms de l'Eglise St Georges.

Son histoire commence au XIV^{ème} siècle et les travaux n'ont cessé depuis. Il a été restauré en 1924.

Selon le dossier, cette propriété privée appartient à Monsieur Pierre Maumy. Les façades ainsi que les toitures du logis du XVII^{ème}, le pigeonnier en totalité, les balustrades et l'ensemble des clôtures sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 21 mars 1988 (fiche Mérimée n° PA 00113681).

L'actuel périmètre de protection des abords, d'un rayon de 500m autour du château couvre une superficie d'un peu plus de 80ha.

Le projet de périmètre délimité des abords se concentre sur le paysage et le tissu bâti du vallon.



1.8 Les contraintes au projet

En plus du règlement de chaque zone, il est établi dans le rapport de présentation, p123 et suivantes, des prescriptions qui viennent s'ajouter au règlement de chacune des zones du plan de zonage. Elles concernent des éléments importants, développés succinctement ci-dessous, dont la protection relève des objectifs fixés dans le PADD.

1.8.1 Les EBC (Espaces Boisés Classés)

Ils représentent une superficie de 222,97 hectares. Ils ont été retenus par la commune pour abriter des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques, ainsi que pour avoir une présence historique faisant partie du paysage. Leur délimitation répond donc aux objectifs de protection du paysage et des espaces naturels inscrits au PADD.

1.8.2 Les protections au titre de l'article L151-19 du code urbanisme

Au total, 13 éléments de paysage ont été retenus avec le concours des élus, pour être protégés. Ce sont les murs et bâtiments anciens et qualitatifs du bourg, la chapelle d'Avigneau, les annexes du château d'Avigneau (non identifiées comme monument historique), la fontaine de la Grilletière.

1.8.3 Les protections au titre de l'article L151-23 du code urbanisme

14 éléments ont été retenus pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce sont des haies végétales en entrée de ville, des espaces verts, des

cours d'eau. Cette protection permet d'éviter toute destruction d'éléments naturels, rendant les espaces identifiés comme inconstructibles.

1.8.4 Les changements de destination

Il s'agit de bâti agricole appelé à d'autres destinations pour du logement, de l'artisanat/commerce de détail, entrepôt, bureau, localisés sur les hameaux de Semilly, Nantenne et Pouligny. Ces constructions en zone agricole ne peuvent changer de destination par d'autres personnes que l'exploitant, qu'après autorisation.

Cinq changements de destination ont été identifiés sur le plan de zonage.

1.8.5 Les emplacements réservés

Au nombre de 14, ils sont inventoriés dans un tableau avec les références cadastrales, le nom du bénéficiaire qui est dans tous les cas la commune d'Escamps, et l'utilisation qui en sera faite. Ce sont surtout des travaux d'aménagements de voirie, de carrefour, de préservation des sols.

1.8.6 Les zones potentiellement humides

Elles ont été identifiées à partir des données du SRCE, en reprenant 3 critères :

- Le continuum des zones humides ;
- Les milieux humides à préserver ;
- Les zones humides identifiées dans le SDAGE.

In fine, les zones potentiellement humides couvrent une superficie de 336,5 ha.

1.8.7 Les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues)

Il est rapporté que la zone potentiellement inondable sur Escamps a été délimitée à partir des PHEC de 1955, des données du bassin Seine-Normandie, complétée par les connaissances locales. Elles couvrent une superficie de 149ha

1.8.8 Les cônes de vue

Il a été identifié 5 cônes de vue à préserver. Ce sont ceux déjà recensés dans le précédent document d'urbanisme. L'objectif est de ne pas obstruer la visibilité depuis ces points, avec un bâtiment volumineux. Les zones à proximité directes des cônes de vue sont donc toutes classées inconstructibles.

1.9 Les demandes de compléments au dossier par le commissaire enquêteur

Après avoir étudié le dossier qui m'avait été transmis par mail du 30 septembre 2021 et qui devait être complété, j'ai demandé à plusieurs reprises des compléments d'informations à la personne publique responsable, par téléphone et par mails.

Considérant qu'il manquait encore des informations alors que la date d'ouverture de l'enquête approchait, j'ai adressé un mail le 4 mars 2022 pour préciser mes demandes. Il figure en **pièce jointe n°1**.

J'ai ensuite reçu rapidement les compléments demandés.

1.10 La visite du territoire

En l'absence de proposition faite par la personne publique, j'ai fait seul la visite du territoire de la commune, à trois reprises différentes :

1) Le 15 mars 2022 au matin, avant la première permanence et alors qu'il pleuvait un peu, j'ai parcouru rapidement le bourg. J'ai surtout repéré les OAP 1 et 2 ainsi que les affichages en place.

2) Le 26 mars au matin, avant la 2^{ème} permanence, je me suis rendu au hameau de Semilly, où l'habitat est déjà important. On peut y remarquer une partie historique et une autre nettement plus récente. A l'aide du dossier, j'ai été en mesure de repérer les terrains retenus pour les dents creuses.

3) Le 14 avril au matin, je me suis rendu dans 2 hameaux, pour donner suite à des contributions reçues :

♦A nouveau celui de Semilly pour voir sur place le problème signalé par le couple Wylleman (et ensuite les voisins) qui demande la non-constructibilité d'une partie de la parcelle AE37, à cause des risques d'inondations des habitations du niveau inférieur ;

♦Celui d'Avigneau pour y voir le château, sa propriétaire ayant adressé un courrier sur les conditions du projet de PDA.

2 L'enquête publique

Par décision n° E21000056/21 du 16 juillet 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Monsieur Michel Breuillé en qualité de commissaire enquêteur, pour une enquête publique ayant pour objet : « *Enquête Unique/Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et création du périmètre de protection des monuments historiques sur la commune d'ESCAMPS (89)* ».

2.1 Rencontre préalable avec la personne publique responsable

Dès réception de cette décision, j'ai pris contact téléphonique avec la personne publique responsable en vue de fixer un RV pour une présentation du dossier, en prendre possession et définir les modalités de l'enquête publique.

Ladite rencontre a eu lieu à la Communauté de Communes de l'Auxerrois le 5 octobre 2021, en présence de la personne ressource du dossier, ainsi que du bureau d'études. Il a été annoncé qu'il manquait des pièces au dossier avec, de surcroît, un projet d'urbanisation dans une zone classée humide.

Il a alors été décidé de différer l'enquête publique de plusieurs mois.

2.1.1 Les échanges sur le projet

Les échanges ont repris par mails et téléphone, en deuxième quinzaine de février 2022. Début mars, j'ai pris possession de la version définitive du dossier papier et de celle numérique. A cette occasion, j'ai été informé que les contributions qui arriveraient à la CCA en version papier ou bien numérique, me seraient transmises systématiquement et rapidement sur ma boîte mail personnelle, ainsi qu'à la mairie d'Escamps pour qu'elles soient annexées au registre papier.

2.1.2 Les modalités de concertation de l'enquête

Elles ont été définies d'un commun accord entre la personne publique et le commissaire enquêteur. La contrainte demandée était de faire l'enquête publique au plus tôt afin que le rapport soit rendu avant la prochaine réunion du Conseil communautaire qui devait avoir lieu fin mai 2022.

Afin de permettre au mieux, à toutes catégories de public (actifs, temps partiel, mères de famille, résidents secondaires, vacanciers, etc.), de pouvoir consulter le dossier et s'exprimer, les dates et horaires suivants ont été retenus :

dates des permanences	horaires	Total
Mardi 15 mars 2022 (1 ^{er} jour de l'enquête)	de 9h à 12h	32 jours
Samedi 26 mars 2022	de 9h à 12h	
Lundi 4 avril 2022	de 14h à 17h	
Vendredi 15 avril 2022 (dernier jour de l'enquête)	de 14h à 17h	

Il était convenu que le projet d'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête et l'avis de celle-ci, seraient communiqués au commissaire enquêteur pour avis. C'est ce qui a été fait par la suite.

Puis, par arrêté n°2022-DSAT-018-année 2022 du 24 février 2022, Monsieur le Président de la CAA a prescrit la mise à enquête publique du projet de PLU et de PDA, sur le territoire de la commune d'Escamps.

2.2 La publicité de l'enquête

Il convient de distinguer la publicité obligatoire de celle qui ne l'est pas.

2.2.1 La publicité obligatoire.....

2.2.1.1par voie de presse amène au constat suivant :

- deux parutions de l'avis d'enquête dans le journal « Yonne Républicaine » à diffusion locale aux dates suivantes : les vendredis 25 février et 18 mars 2022 ;
- la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site « l'Indépendant de l'Yonne », à l'adresse [AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS/Elaboration du Plan Local d'Urbanisme et instauration d'un PDA à Escamps - L'indépendant de L'Yonne \(independantdeyonne.com\)](http://independantdeyonne.com) les 25 février et 18 mars 2022.

2.2.1.2par affichage local.

Il convient de considérer les deux sites différents d'affichage avec comme point commun des avis d'enquête publique en format A2 impression noire sur fond jaune :

1) A la communauté d'agglomération de l'Auxerrois :

- ♦ Lorsque je m'y suis rendu le mardi 8 mars 2022 pour les besoins de l'enquête, j'ai pu voir que l'avis d'enquête publique y était en place dans le hall d'entrée ;

2) Sur le territoire de la commune d'Escamps :

A l'occasion de mes permanences, j'ai constaté que ce même affichage était en place sur un panneau municipal dédié (je ne les ai pas tous vus) :

- ♦ à l'extérieur de la mairie (cf. photo ci-joint) ;
- ♦ dans la rue d'Avigneau du village ;
- ♦ au hameau de Montlevrault ;
- ♦ au hameau de Semilly (2 panneaux éloignés) ;
- ♦ au hameau de Tervès (1 panneau) ;
- ♦ dans les abris bus ;.....



2.2.1.3 Sur le site Internet de la CAA

Pour m'y être rendu le jeudi 24 mars 2022 dans l'après-midi à l'adresse suivante : [Enquête publique unique | Escamps \(notre-territoire.com\)](http://notre-territoire.com), j'ai vu que le contenu de l'avis d'enquête publique y était en place

2.2.2 La publicité facultative

Elle a été faite par :

- ♦ La distribution d'un flyer en format A5 dans toutes les boîtes aux lettres de la population du village d'Escamps et des hameaux ;

♦ la mise en ligne sur le site internet de la commune d'Escamps du flyer A5 précité, à l'adresse : [ENQUETE PUBLIC ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME | Commune d'Escamps](#) . Pour m'y être rendu le 30 mars 2022, j'ai vu qu'il était en place.

♦ La diffusion d'un message SMS à tous les habitants du village équipés de l'application « panneau pocket » ;

♦ le périodique municipal « l'Escaminois », n°121 de février 2022, rapporte des informations sur les différentes étapes d'avancement du projet de PLU-PDA.

2.3 Le contexte de l'enquête publique

Lors de notre première rencontre du 5 octobre 2021 avec la personne publique responsable, il ne m'avait pas été rapporté que le projet puisse faire l'objet de revendication et/ou opposition de la part de la population.

J'avais reçu un message quasi identique lorsque j'ai rencontré le Maire du village d'Escamps lors de la 2^{ème} permanence.

Je devais donc en conclure que l'enquête publique devait se dérouler normalement et calmement. C'est ce qui se vérifiera par la suite.

2.4 Organisation de l'enquête publique unique PLU-PDA

Avec la délégation de compétence de l'urbanisme à la communauté d'agglomération de l'auxerrois, les décisions et l'organisation de l'enquête publique unique, relèvent de cette dernière (cf. point 1.1.1 supra).

Néanmoins, par commodité pour le public, la consultation des pièces du dossier, la collecte des contributions et la tenue des permanences ont été organisées comme rapporté ci-après.

2.4.1 Le dossier d'enquête publique unique PLU-PDA

Il était consultable aux points suivants :

♦ A la communauté d'agglomération de l'auxerrois, direction stratégie et aménagement du territoire, 2bis, place du Maréchal Leclerc 89 000 Auxerre, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;

♦ A la mairie d'Escamps, 28, rue des Ecoles 89 240 Escamps, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;

♦ Sur le site Internet de la CAA, www.communaute-auxerrois.com

2.4.2 Le dépôt des contributions

Il pouvait se faire :

♦ Sur le registre papier ouvert à cet effet, à la mairie d'Escamps, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;

♦ Sur le registre papier ouvert à cet effet, à la CAA, direction stratégie et aménagement du territoire, 2bis, place du Maréchal Leclerc 89 000 Auxerre, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;

♦ Par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur, à la CAA, 2bis, place du Maréchal Leclerc 89 000 Auxerre ;

♦ Par courriel, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : enquêtepubliqueescamps@agglo-auxerrois.fr .

2.4.3 La tenue des permanences

Durant les 32 jours de l'enquête publique unique, les 4 permanences prévues au point 2.1.2 ci-dessus ont toutes eu lieu dans la salle du conseil municipal de la mairie d'Escamps.

Située en rez-de-chaussée, elle est suffisamment vaste pour recevoir le public (une dizaine de personnes au moins en présence instantanée) et j'y étais convenablement installé avec accès possible à un téléphone et photocopieur si besoin.

En dehors de ces permanences, le public pouvait venir consulter le dossier et déposer ses contributions aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie au public, tel que résumé dans le tableau ci-dessous :

jours	horaires ouverture mairie	
	matin	après midi
Lundi et vendredi	néant	13h30 à 17h00
Mardi, mercredi, jeudi et samedi	9h à 12h	néant

2.5 Le déroulement de l'enquête publique unique

2.5.1 La fréquentation de l'enquête en mairie d'Escamps

Lors de la première permanence, le mardi 15 mars, je n'ai reçu personne.

En revanche, il s'est largement présenté sur les 3 dernières permanences puisque j'ai reçu 23 visites au total, soit 36 personnes avec les accompagnants (voir tableau ci-dessous).

	Visites reçues	Personnes reçues
Mardi 15 mars		
Samedi 26 mars	7	11
Lundi 4 avril	6	8
Vendredi 15 avril	10	17
total	23	36

Il est à noter que lors de la 3^{ème} permanence, bien que les visiteurs aient été d'un nombre raisonnable, beaucoup d'entre eux se sont attardés et j'ai terminé à 18h.

La fréquentation hors permanences a été contrôlée grâce au concours du secrétariat de mairie qui m'a ensuite informé des visites reçues, 5 personnes individuellement au total.

Le public venait majoritairement pour s'entretenir individuellement avec le commissaire enquêteur qui faisait les recherches dans le dossier.

L'utilisation d'un vidéo projecteur avec écran a permis :

- De satisfaire les mesures barrières mises en place pour la covid 19 ;
- D'apporter rapidement (recherches par mots clés) des réponses aux questions posées ;
- C'était aussi l'occasion de montrer aux moins avertis, comment consulter le dossier sur le site de la CAA et déposer une contribution dématérialisée.

2.5.2 La fréquentation du public à la CAA

Renseignement pris, aucune personne ne s'est présentée.

2.5.3 Le bilan de l'enquête publique

Il est résumé dans le tableau suivant (permanences et hors permanences) :

Nombre de visites reçues	28
Nombre de personnes reçues	41
Nombre de contributions reçues	31

Les contributions ont essentiellement été faites par courrier/courriel (28), 2 ont été portées sur le registre papier et une déclaration verbale a été enregistrée par le commissaire enquêteur.

2.6 La clôture de l'enquête publique

A l'issue de la dernière permanence, le vendredi 15 avril 2022 à 17h, j'ai clôturé le registre d'enquête comme prévu et je l'ai emporté avec le dossier.

Faisant suite, j'ai rédigé le PV de synthèse, comme prévu par l'article R123-18 du code de l'environnement, repris par l'article 11 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Puis, dans la huitaine, soit le mardi 19 avril 2022 au matin, j'ai rencontré la personne publique responsable pour lui remettre le PV de synthèse avec ses 4 annexes :

- ♦ le tableau de fréquentation du public ;
- ♦ le tableau de synthèse des observations et propositions collectées ;
- ♦ un état développé de ces observations et propositions ;
- ♦ une liste de 3 questions complémentaires qui avait été préparée et dont les réponses étaient utiles pour la rédaction du rapport.

Le PV de synthèse et ses quatre documents précités sont en pièce jointe n°2.

A cette occasion, il a été remis à la personne publique responsable une version numérique du registre d'enquête publique ainsi que l'intégralité des contributions reçues, lui permettant de s'y reporter si nécessaire, pour la rédaction du mémoire en réponse. Il lui a été remis également les mêmes documents avec les annotations du commissaire enquêteur, lui permettant de vérifier les sources des contributions pour remplir le tableau de synthèse des observations/propositions.

Compte tenu de l'importance de tous ces documents, la présentation a été faite par vidéo projection, permettant de bien expliquer la procédure de synthèse à partir des divers documents reçus durant l'enquête.

Lors de cette rencontre qui a duré 1h30 la personne publique responsable était représentée par Madame Claire Garnier, directrice déléguée à la planification et chargée du suivi de ce dossier. La personne publique a été invitée à adresser un mémoire en réponse sous délai de 15 jours, soit au plus tard pour le mardi 3 mai 2022 inclus.

La réponse au PV de synthèse a effectivement été transmise par mail au commissaire enquêteur le lundi 2 mai 2022, c'est-à-dire dans les délais prévus (cf. pièce jointe 3).

2.7 Traitement des observations

Après avoir fait une synthèse des contributions écrites reçues sur registre et en pièces annexes (courriers, courriels,...), il en résulte **36 observations** classées selon les thématiques et sous thématiques suivantes :

- ♦Thématique « intérêt général » avec 3 sous thématiques :
 - mesures de sécurité ;
 - énergies renouvelables ;
 - demande de non-constructibilité.
- ♦Thématique « intérêts privés » avec 4 sous thématiques :
 - demandes de constructibilité pour habitations ;
 - demandes de constructibilité hors habitations ;
 - demandes de régularisation pour constructibilité ;
 - demande de modification.
- ♦Thématique « STECAL » avec 2 sous thématiques :
 - STECAL 3 ;
 - STECAL 4.
- ♦Thématique « PDA » avec 2 sous thématiques :
 - l'Eglise Saint Georges ;
 - le château d'Avigneau.

Certaines observations sont regroupées lorsqu'elles sont semblables, ce qui évite les redondances et facilite les réponses.

Elles sont rapportées ci-dessous, quelques fois intégralement, mais le plus souvent par mots/passages clés *en italique*, selon la nécessité. Plus rarement, elles sont simplement résumées quand c'est suffisant pour la compréhension, sans en dénaturer le sens.

Observations sur projet de PLU

1 – Thématique intérêt général

1.1-mesures de sécurité

Une seule personne s'est exprimée sur le sujet, mais sur 2 points différents :

♦**Observation** A5-1 de Gisèle Joubert domiciliée 9, rue d'Avigneau à Escamps :

« J'attire votre attention sur l'espace-piéton sécurisé insuffisant entre Pouligny et le bourg, ainsi que sur les passerelles-bois très glissantes le long de la départementale, qui pousse parfois les piétons à aller sur la chaussée.

J'ai le regret de constater que le stationnement des véhicules autour de la salle des fêtes n'est pas satisfaisant, 2 situations :

- *Véhicules garés à cheval sur le trottoir, dans une zone rétrécie (maison frappée d'alignement), exposent à un risque supplémentaire ;*
- *L'accès au parking de stationnement n'est pas éclairé la nuit.*

Je ne doute pas qu'un intérêt particulier sera porté à l'espace-piéton sécurisé entre les futurs lotissements et l'école.

Réponses de la personne publique responsable

Un emplacement réservé est prévu le long de la CD111 pour créer un chemin piétonnier.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la question posée.

► **Observation** A5-4 de Gisèle Joubert domiciliée 9, rue d'Avigneau à Escamps :

« Escamps a connu en 2016 un phénomène d'inondation de la rue principale du bourg ». Des photos sont jointes.

« Le carrefour du monument aux morts était impraticable ; les enfants ne sont pas sortis de la cour à la fin des classes, et ont attendu que l'écoulement soit moins important.

Qu'en est-il des précautions prises pour la canalisation des eaux pluviales au niveau du bourg ? ».

Réponses de la personne publique responsable

AUCUN AVIS car hors procédure de PLU. Toutefois, les éléments ont été transmis au service de l'agglomération chargé de l'eau et de l'assainissement.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui répond à la question posée.

1.2-les énergies renouvelables

Deux personnes se sont exprimées sur le sujet, sur 3 points différents :

► **Observation** A5-2 de Gisèle Joubert domiciliée 9, rue d'Avigneau à Escamps :

« Est-ce qu'un bilan économique et énergétique de ces années de fonctionnement des éoliennes sur la commune d'Escamps a été fait ?

Quels ont été les revenus pour la commune ? ».

Réponses de la personne publique responsable

AUCUN AVIS car hors procédure de PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

► **Observation** A5-3 de Gisèle Joubert domiciliée 9, rue d'Avigneau à Escamps :

« Combien d'éoliennes et sur quels terrains concerne : l'autorisation de l'implantation de nouvelles éoliennes ?

Réponses de la personne publique responsable

AUCUN AVIS car hors procédure de PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

► **Observation** A28-1 d'un collectif d'agriculteurs :

Dans un dossier de 14 pages, ce collectif d'agriculteurs propose une modification du projet de PLU en vue d'une implantation d'un parc photovoltaïque sur des parcelles de moindre potentiel agronomique. 22 parcelles sont pressenties et identifiées sur les sections ZL et ZX, au sud-ouest du territoire communal.

Le dossier précise que cette zone ne présente aucun enjeu écologique et que le projet répond aux conditions imposées par la Chambre d'agriculture. L'objectif est de classer ces parcelles en zone NPV (Naturelle PhotoVoltaïque).

Le projet est signé des 7 exploitants concernés. Il est accompagné d'un courrier du Maire de la commune d'Escamps.

Réponses de la personne publique responsable

AVIS FAVORABLE

Le projet sera pris en compte dans le cadre du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait à la proposition faite et qui s'inscrit dans le cadre des énergies renouvelables.

1.3-demande de non-constructibilité

Six personnes se sont exprimées sur ce même sujet :

- ♦ **Observation** A11-1 de Odile et Richard Wylleman, 21, rue de la Renardière :
- ♦ **Observation** A17-1 de Gaëlle Pic et Sylvain Printz, 22, rue de la Renardière :
- ♦ **Observation** A21-1 de Carine Cormier, 16 bis, rue de la Renardière :
- ♦ **Observation** A22-1 de Mr et Mme Jean-Claude Guyot, 18, rue de la Renardière :
- ♦ **Observation** A24-1 de Camille Picon et Christelle Millet, 20, rue de la Renardière :
- ♦ **Observation** A27-1 de S. Madelin et L. Quillet, 23, rue de la Renardière :

Le contenu des observations de ces 6 voisins de la rue de la Renardière à Semilly le bas est assez semblable, à savoir que les 3 parcelles cadastrées AE0037, AE0038 et AE0042, doivent rester inconstructibles pour les principales raisons suivantes :

- Le sol est de nature argileuse et elles sont actuellement implantées de bois qui joue un rôle de régulation hydraulique en cas de fortes précipitations ;
- La topographie des lieux n'est pas favorable à un bon écoulement des eaux superficielles, lesquelles traversent la rue pour aller dans les maisons du niveau inférieur, avec pour conséquences des inondations ;
- Pour ces raisons, l'ancien POS avait maintenu ces parcelles non constructibles.

Réponses de la personne publique responsable

AVIS FAVORABLE

Au regard des observations, le terrain sera maintenu inconstructible, comme préalablement au POS.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait les observations faites.

2 – Thématique intérêts privés

2.1-demandes de constructibilité pour habitations

Sept personnes se sont manifestées sur ce même sujet :

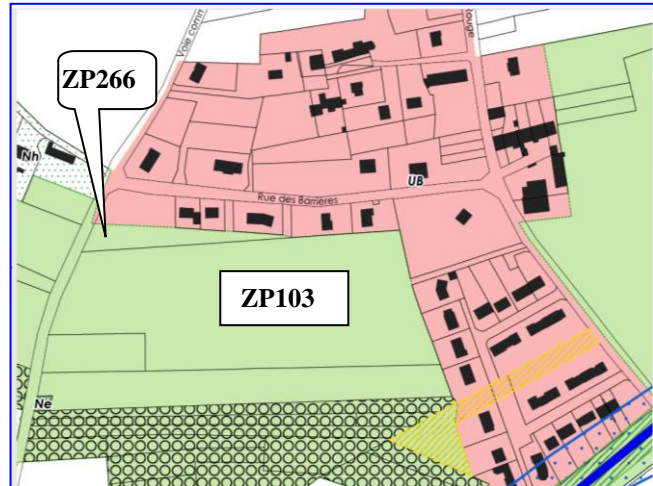
- ♦ **Observation** A1- et A19-1 de Guy Mathée domicilié à Pouligny

Par un courrier de 22 pages, daté du 10 mars 2022, ce Monsieur rappelle sa demande faite lors de la réunion du 15 septembre 2021, relative à la division des parcelles cadastrées ZP103 et ZP266, rue des Barrières à Pouligny.

Un cabinet de géomètre est intervenu pour y délimiter, par bornage, 3 parcelles de superficie de 1 535 m² pour 2 d'entre elles et 3 509 m² pour l'autre. Un certificat d'urbanisme a été délivré le 10 décembre 2021 pour chacune d'elles. L'objectif est qu'elles soient constructibles alors que le projet de PLU ne le prévoit pas.

Monsieur Mathée renouvelle cette demande, voir le plan ci-joint.

Dans la contribution complémentaire A19-1, Monsieur Mathée indique «que les parcelles en litige ne sont pas une nouvelle emprise sur des terres agricoles..... ».



Réponse de la personne publique responsable :

Un CU opérationnel a été délivré le 06/05/2019 sur ces parcelles. Suite à ce CU, une déclaration préalable de division a été accordée le 05/01/2020. Dernièrement, suite aux divisions parcellaires, 3 CU opérationnels ont été accordés le 10/12/2021 sur les nouvelles parcelles divisées ZP 275 et ZP 281, ZP 277 et ZP 279, ZP 276 et ZP 280. Sur ces 03 derniers CU opérationnels, le sursis à statuer a été mentionné dans les réponses au regard du PLU en cours d'élaboration. Toutefois, dans la mesure où il y a eu une déclaration préalable de division accordée le 05/01/2020, les droits à construire sont gelés pendant 05 ans. Il n'y aura pas de modification du projet de PLU. Aussi, au-delà de ces 5 ans, le PLU s'appliquera.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

♦ **Observation** A7-1 de Jeanine Bourgoïn, domiciliée au Moulin Neuf :

« Je souhaite que soit réexaminée la non-constructibilité de la parcelle ZP198, située à Pouligny.....des parcelles contiguës ont été constructibles précédemment.....La parcelle ZP198 se situe dans le prolongement de ces constructions..... ».

Un plan cadastral est joint à la demande.

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE

La surface de la parcelle est importante (2,5 ha) et son urbanisation générerait de la consommation d'espace/logement supplémentaire qu'il faudrait compenser. La demande ne va pas dans le sens du PADD.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui est justifiée et effectivement cohérente avec les objectifs fixés.

♦ **Observation** A8-1 de Jeanine Makarewickz, domiciliée à Maulny commune de Chevannes :

Cette personne demande que les 8 parcelles cadastrées ci-dessous soient constructibles :

- AD21 et AD10, dans le village ;
 - ZS92, 93 et 94 au lieu-dit les Grands Prés ;
 - ZR71 au lieu-dit Montlevreau ;
 - ZT3 au lieu-dit Chaumottes ;
 - ZP11 au lieu-dit le Pommier rouge.
- Des plans cadastraux sont joints à la demande.

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE

Les parcelles AD10/21 sont à la Grilletière, en zone inondable et potentiellement humide. L'urbanisation de ce secteur est contraire au PADD.

Les parcelles ZS92/93/94 sont situées le long de la RD111 et sont isolées de toute urbanisation, en zone inondable et potentiellement humide. L'urbanisation de ce secteur est contraire au PADD.

L'urbanisation de la parcelle ZR71 est contraire au PADD.

La parcelle ZT3 est isolée de toute urbanisation et partiellement en zone potentiellement humide. L'urbanisation de cette parcelle est contraire au PADD.

La parcelle ZP11 est isolée de l'urbanisation, son urbanisation va à l'encontre du PADD.

Commentaires du commissaire enquêteur

Comme précédemment, je prends acte de cette réponse qui est justifiée et effectivement cohérente avec les objectifs fixés.

► **Observation** A13-1 de Guy Barthout, domicilié les Huilliers à Escamps

La demande concerne la parcelle cadastrée ZT52a :

«nous demandons qu'une partie du terrain jouxtant la route soit constructible.... ».

Un plan est joint à la demande.

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE

La parcelle présente une superficie importante, la bande le long de la voie est en zone potentiellement humide. L'urbanisation de ce secteur est contraire au PADD.

Commentaires du commissaire enquêteur

Ici encore, je prends acte de cette réponse qui est justifiée et effectivement cohérente avec les objectifs fixés.

► **Observation** A14-1 de l'indivision Le Moing 4, chemin de Ronde à Escamps :

La demande concerne la parcelle cadastrée ZR51 pour laquelle une division en 5 lots (138 à 142) a été faite sur la partie non agricole qui longe le chemin de Ronde. Il est indiqué que la propriétaire de la parcelle 138 est également propriétaire de la ZR52 contigüe.

«Nous souhaitons donc une modification du projet afin de pouvoir réaliser cinq constructions.... ».

Des plans sont joints à la demande.

Réponse de la personne publique responsable :

Le lot 142 est en zone N dans le projet de PLU. La densité de l'opération n'est pas conforme au 12 log/ha.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui est justifiée et effectivement cohérente avec les objectifs fixés.

► **Observation** A15-1 de l'indivision Charbois :

«demande la révision des zones constructibles autour du village d'Escamps.... ».

Cinq plans sont joints à la demande pour les parties de parcelles concernées, à savoir :

- ZR59, ZR57, ZR52, AB101 et ZS88, 130, 131, 198.

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE pour les parcelles :

- ZR57/59 trop importantes en superficie et éloignées du bourg, la parcelle 57 est inondable en partie.
- La parcelle AB101 est en partie constructible (en dehors de la zone inondable).
- La parcelle AB88 est plus en recul, s'il s'agit d'implanter des annexes, le règlement de la zone naturelle le permet

AVIS FAVORABLE pour les parcelles :

- ZS130/131 et AB198. Les parcelles ZS88/198 n'existent pas (AB88/198 probablement ?)
- ZR52 mais dans la continuité de l'OAP2

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de ces réponses justifiées et cohérentes avec les objectifs fixés.

► **Observation** A18-1 de Damka Boivin-Skowron, domiciliée à Auxerre

Cette dame souhaiterait que les parcelles YA6 et YA217, situées sur le territoire de la commune d'Escamps, soient constructibles.

Chacune des 2 parcelles est localisée sur un plan joint à la demande..

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE cela générerait de la consommation d'espace supplémentaire qu'il faudrait compenser.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui est justifiée et effectivement cohérente avec les objectifs fixés.

2.2-demandes de constructibilité hors habitation

Deux personnes se sont exprimées sur ce point :

► **Observation** A16-1 de Thomas Meunier, domicilié à Chasseigne 89 240 Escamps :

«propriétaire de la parcelle cadastrée section YA152a,

Une partie de cette parcelle se trouve en zone NH, je souhaiterais que cette zone soit agrandie afin de pouvoir construire un hangar d'environ 150 m² afin d'entreposer du matériel, remorque, tracteur, ».

Un plan est joint à la demande.

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE

Le règlement de la zone Nh ne permet pas la construction d'un bâtiment aussi important (80 m² max).

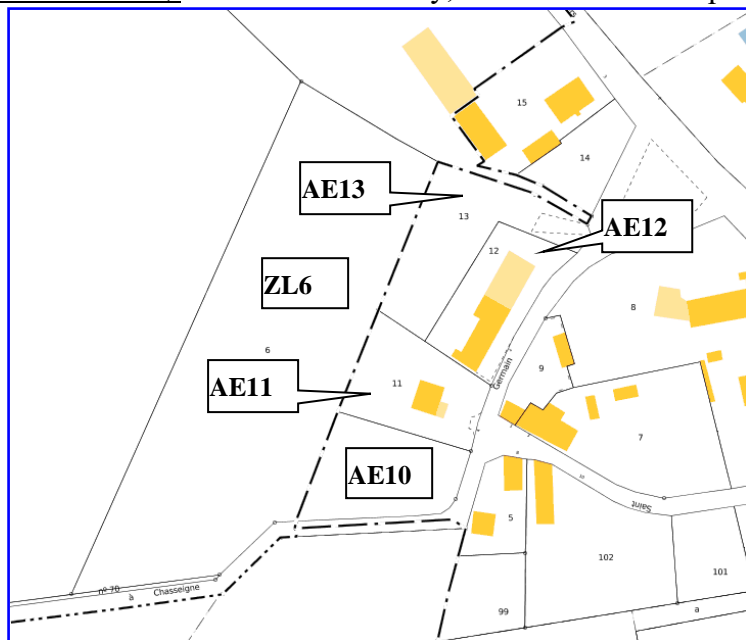
Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

► **Observation** A20-1 de Barbara Ribon, domiciliée à Semilly, commune d'Escamps

« ...je réitère par écrit ma demande de classement en zone constructible à titre agricole des parcelles AE n°10, 11, 12 et 13, ainsi que la parcelle ZL n°6, constituant le siège de mon exploitation agricole élevage de Semilly..... ».

En l'absence de plan joint, voir ci-contre un extrait de plan cadastral



Réponse de la personne publique responsable :

AVIS FAVORABLE.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

2.3-demandes de régularisation pour constructibilité d'habitations

Deux personnes se sont exprimées sur ce sujet :

► **Observation** A10-1 de Mireille Hus, domiciliée à la Charbonnière à Escamps :

« Objet : Demande de régularisation de ma parcelle YB30.....

.....je viens vers vous dans le but d'expliquer, et dans l'espoir de régulariser ma situation.

J'ai acheté cette propriétéen 2016.....naïvement, je me suis rendue compte uniquement après l'achat que cette dernière avait été construite sans permis de construire.....

L'ancien propriétaire a donc construit.....uniquement avec une déclaration de travaux.....

Depuis plusieurs années, j'ai essayé de régulariser la situation en allant voir différentes personnes ou organismes..... ».

La déclaration de travaux et un plan sont joints à la demande.

Réponse de la personne publique responsable :

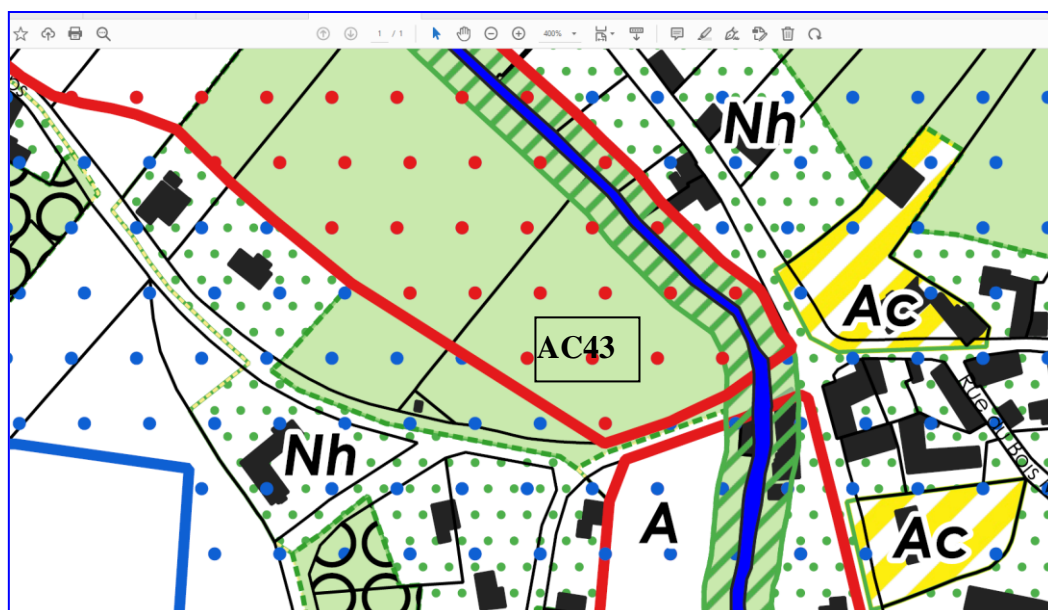
Il s'agit de la parcelle YB145. Le PLU n'a pas le pouvoir de régulariser une construction illégale, les autorisations d'urbanisme étant délivrée que pour une construction légalement construite.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse explicite.

► **Observation** A12-1 et A26-1 de Jacques Kons domicilié 6, rue du Bois Martin à Avigneau 89 240 Escamps.

Par un dossier de 24p reçu par le commissaire enquêteur le 7 avril 2022, Monsieur Kons demande qu'une partie (1 000m² environ) de la parcelle cadastrée AC43, située au hameau d'Avigneau (voir plan ci-joint), soit classée en secteur UB. Il a joint à sa demande les principaux justificatifs de l'historique, à savoir :



- L'arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon du 7 juillet 2005, rejetant la requête de la commune d'Escamps et la condamnant à verser une somme de 1 000,00 euros à Monsieur Kons ;
- Le courrier du 11 août 2005 adressé par Maître Chaton avocat de Monsieur Kons, à la commune d'Escamps, demandant le classement en secteur UB de la partie considérée de la parcelle AC43 ;
- Le courrier de l'unité « Risques Naturels et Technologiques » de la DDT, daté du 23 septembre 2010, émettant un avis favorable sur la demande de constructibilité de la portion de terrain située en dehors de la zone inondable ;
- Le courrier de Maître Randazo, notaire à St Fargeau, daté du 24 novembre 2010, adressé à Monsieur Kons, auquel était joint le certificat d'urbanisme daté du 25 août 2010 ;
- Un plan de l'état des lieux daté du 14 octobre 2015, dressé par Monsieur Deleigne, géomètre-expert foncier.

Dans sa contribution complémentaire A26-1, Monsieur Kons a localisé la partie concernée du terrain constructible, soit 1 000 m²

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE

L'urbanisation de cette parcelle est contraire au PADD.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse justifiée et cohérente avec les objectifs fixés.

2.4-demande de modification

Une personne s'est manifestée pour cette demande

► **Observation** A6-1 de Ph. Durand domicilié 1, Tervès à Escamps.

«je vous transmets ma requête concernant une zone d'agrandissement agricole, sur la propriété de M. et Mme Bernard Bourgoïn, lieu-dit le Moulin Neuf.

.....cet agrandissement nuirait fortement au dégagement de la vue, depuis le moulin dont je suis le propriétaire, se trouvant à 30 mètres de cette zone.....

Il suffirait de décaler la zone en prolongement des hangars existants pour qu'elle ne gêne personne..... ».

Un plan est joint à la demande.

Réponse de la personne publique responsable :

AVIS DEFAVORABLE

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

3 – Thématique les STECAL

3.1-STECCAL3 – Oppositions à un projet d'activités commerciales

Quatre contributions ont été enregistrées pour cette demande, par des habitants proches du terrain concerné, cadastré ZK 90, situé au hameau de Tervès.

► **Observation** R1-1 de Madame Frédérique Moreau-Allard domiciliée à Tervès, au n°2 .

Par un courriel de 2 pages, Madame Moreau-Allard « conteste l'installation d'une activité de vente de camping-cars sur la parcelle 90 des Tervès. Il est à noter, qu'à ce jour, il n'y a aucune activité commerciale sur cette parcelle. Il ne peut donc s'agir d'une régularisation comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU d'Escamps, mais d'une création..... ».

En effet, Monsieur Gauthier, qui est le propriétaire de cette parcelle, souhaite faire construire un hangar de 5 mètres de hauteur avec emprise au sol de 150m². Il est également prévu l'aménagement d'un parking.

Madame Moreau-Allard cite les différentes raisons d'opposition :

Nuisances visuelles :

«L'implantation d'un tel bâtiment en plein cœur de ce hameau préservé va engendrer une nuisance visuelle.....

Le parking prévu pour les véhicules risque d'être envahi peu à peu par tout ce qui est naturellement généré par une telle activité : pneus, carcasses de véhicules, tôles en tout genre..... nous pensons qu'ils seront le plus souvent stationnés sur les banquettes de part et d'autre de la RD159.....

Nuisances sonores :

«cette activité va générer une augmentation de trafic automobile.....ralentissements importants.....la circulation des semi-remorques transportant les camping-cars, ainsi que les camping-cars eux-mêmes.....

Nuisances écologiques :

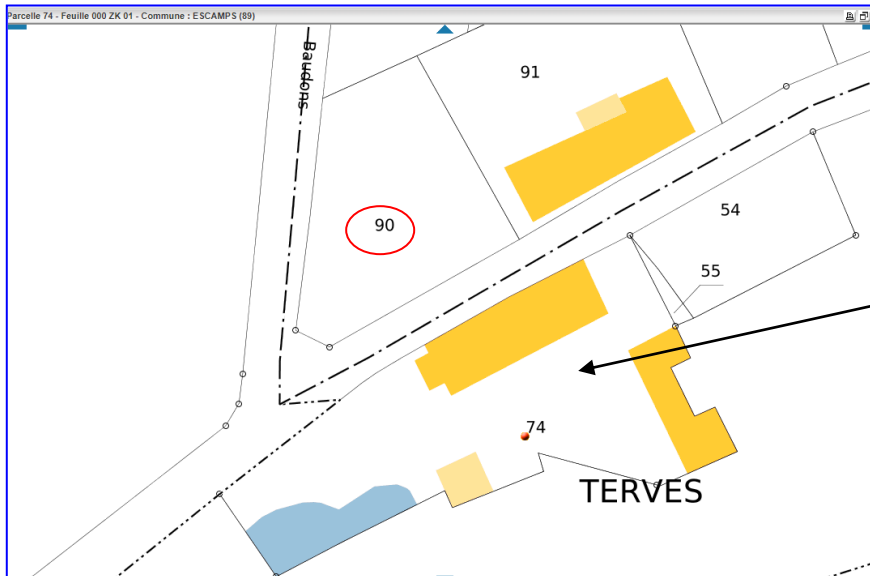
Comment sera géré l'écoulement des eaux de ruissellement du parking ?

Photo du terrain concerné



Source : commissaire enquêteur

Plan du terrain concerné



Source : commissaire enquêteur, d'après plan cadastral

► **Observation** R1-2 du couple Galou-Dantone, domicilié au hameau des Baudons

« Nous sommesà quelques centaines de mètres de Tervès..... »

Nous sommes musiciens, mon mari et moi et avons fait construire une salle de musique en 2020 pour répéter et enregistrer des disques. La perspective de ce commerce bruyant et polluant anéantit tous nos projets.....

Dans ce courrier d'une page, ce couple rapporte quasiment les mêmes motifs d'opposition que Madame Moreau-Allard précitée. Et de conclure :

« Il existe des zones industrielles réglementées qui ont vocation à accueillir ce genre d'activités, ne mélangeons pas tout! ».

► **Observation** A6-2 de Ph. Durand domicilié 1, Tervès à Escamps

► **Observation** A9-1 de S. et J. Mouchet domiciliés les Baudons à Escamps

Les observations de ces 4 contributeurs sont quasi identiques sur le fond, avec en conclusion une opposition à la construction d'un bâtiment ainsi qu'une opposition à la création d'activités commerciales.

Réponses de la personne publique responsable

Le STECAL sera supprimé.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait les demandes.

3.2-STEAL4 demande de modifications

► **Deux observations** différentes émanent du propriétaire, Monsieur Luc Bizeul la Tuilerie à Escamps.

Il précise d'abord que le site de la Tuilerie est un ancien site artisanal au milieu d'une forêt. Son projet est de restaurer l'ensemble pour y pratiquer des activités touristiques, artisanales et agricoles :

► **Observations** A4-1 et A23-1 relatives à la réduction de superficie du STEAL 4,

L'observation sur ce point est ainsi libellée :

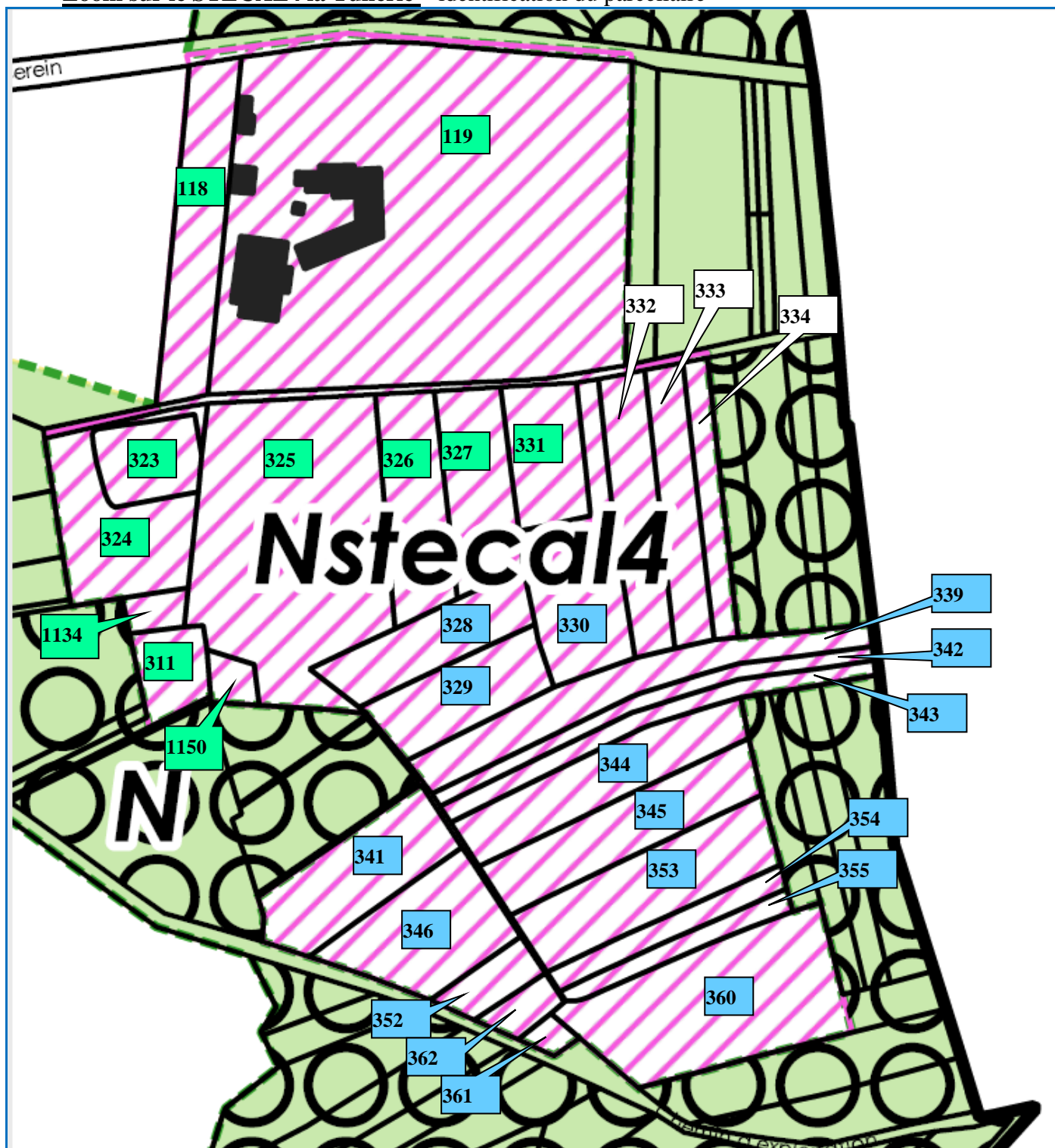
« Tout d'abord, je vous demande de retirer les parcelles suivantes :

0361, 0362, 0352, 0346, 0341, 0360, 0355, 0344, 0353, 0345, 0343, 0342, 0341, 0339, 328, 329, 330, leur ajout au projet est dû à une erreur de compréhension avec les services de la mairie.

Il me paraît important de garder une partie sauvage dans les bois..... ».

Le plan ci-dessous, issu du graphique 0 du dossier, identifie ces parcelles dont les étiquettes sont sur **fond bleu**.

Zoom sur le STECAL4 la Tuilerie – identification du parcellaire



Source : commissaire enquêteur, d'après le plan graphique 0 du dossier et le plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

♦ **Observations** A4-2 et A23-2, concernant les conditions d'activités :

♦ Les parcelles cadastrées 0119, 0118, 0331, 0300, 0327, 0326, 0325, 0323, 0324, 1134, 0311, dont les étiquettes sont sur **fond vert** (cf. ci-dessus), seront utilisées pour les activités agricoles, toutes cultures, plantation et renouvellement de verger ;

♦ Sur la parcelle 0119, la destination des bâtiments sera modifiée afin de permettre toutes activités d'hébergement, d'accueil du public, de logement, d'activités artisanales et agricoles, y compris des serres.

♦ Les bâtiments nécessitent d'importants travaux de restauration, tant sur le gros œuvre, que pour les aménagements nécessaires aux activités sus mentionnées. Il est indiqué que des autorisations seront nécessaires

Réponses de la personne publique responsable

Le projet sera mis à jour.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la demande.

Observations sur les projets de PDA

Deux monuments historiques sont concernés par cette procédure, mais seul le château d'Avigneau a fait l'objet d'une contribution par sa propriétaire. Pour l'église Saint Georges qui est propriété de la commune, je m'en suis entretenu verbalement avec le Maire.

Le château d'Avigneau

► **Observation** A3-1 de Madame Françoise Maumy domiciliée 6, rue Casimir Perier 75 007 Paris.

Comme le prévoit le point IV de l'article R621-93 du code du patrimoine, j'ai consulté par courrier du 15 mars 2022, Madame Françoise Maumy, propriétaire de ce château.

Après l'avoir informée de la procédure et lui avoir rappelé le cadre juridique précité, je lui demandais :

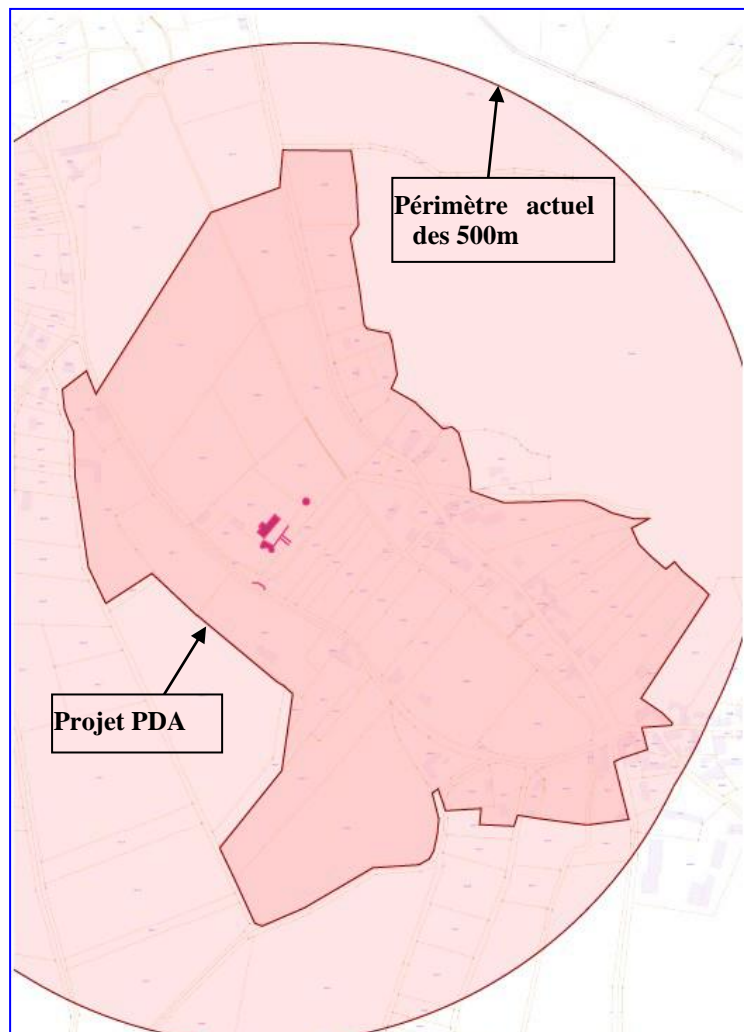
« Je vous saurais donc gré de bien vouloir me contacter dans les meilleurs délais par tout moyen à votre convenance, afin de connaître votre avis sur ce projet de « périmètre délimité des abords ».

Dans sa réponse par voie postale datée du 28 mars 2022, Madame Maumy rappelait son attachement à la qualité environnementale du château et de ses abords.

Elle rappelait également que le cadre a déjà été dégradé par la construction de maisons et l'implantation d'une rangée d'éoliennes (à l'extérieur du périmètre des 500m), alors que le château n'était pas encore protégé au titre des monuments historiques. Les 2 passages clés de son message sont les suivants :

«Il serait très dommageable que des constructions en hauteur ou nettement visibles à l'extrémité du château soient visibles, non seulement depuis le château, mais aussi depuis le chemin qui longe les douves. Cela obstruerait le dégagement et altérerait la perspective.....

.....C'est pourquoi le PDA devrait couvrir la partie Sud-Est du hameau d'Avigneau situé dans la perspective du château..... ».



Plan des périmètres (existant et projet)

Source : notice justificative de proposition PDA du dossier

Le courrier du commissaire enquêteur et la réponse de Madame Maumy sont en pièce jointe n°4.

Réponses de la personne publique responsable

Pour élaborer la proposition de périmètre délimité des abords du château d'Avigneau, une visite de terrain a été réalisée le 25 août 2020. Elle a été complétée par des recherches historiques faisant apparaître la perspective aménagée au sud-est du château d'Avigneau, représentée sur le plan d'arpentage de 1781 joint par Mme Maumy dans sa réponse du 28 mars 2022.

Bien que l'aménagement du parc floral ait disparu, l'ouverture visuelle sur ce fond de vallée demeure. C'est pourquoi, en tenant compte de la visibilité du château et du chemin longeant les douves, il a été proposé un périmètre délimité des abords qui inclut la frange bâtie et paysagère le long de la rue de la petite garenne, du lavoir et du carrefour de la RD 111.

Dans la mesure où les abords ont pour vocation de préserver et mettre en valeur les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent (article L.621-30 du code du patrimoine), il n'apparaît pas opportun de prolonger le périmètre délimité des abords au sud-est, au-delà du front bâti déjà constitué le long du carrefour de la RD 111 avec les rues de la petite garenne et vauguet.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse explicite.

L'église Saint Georges d'Escamps

♦ **Observation** DV1 de Monsieur le Maire de la commune d'Escamps

Comme prévu par le point IV de l'art. R621-93 du code du patrimoine, le samedi 26 mars 2022, à l'occasion de la 2^{ème} permanence, j'ai rencontré à ma demande Monsieur Yves Vecten, maire de la commune d'Escamps pour l'entretenir du projet de PDA sur l'église Saint Georges du village.

Il m'a été répondu que ce projet ne faisait l'objet d'aucune remarque de sa part et qu'il y était favorable.

Une délibération du 3 mars 2022 du conseil municipal de la commune, figure au dossier d'enquête, laquelle conclut :

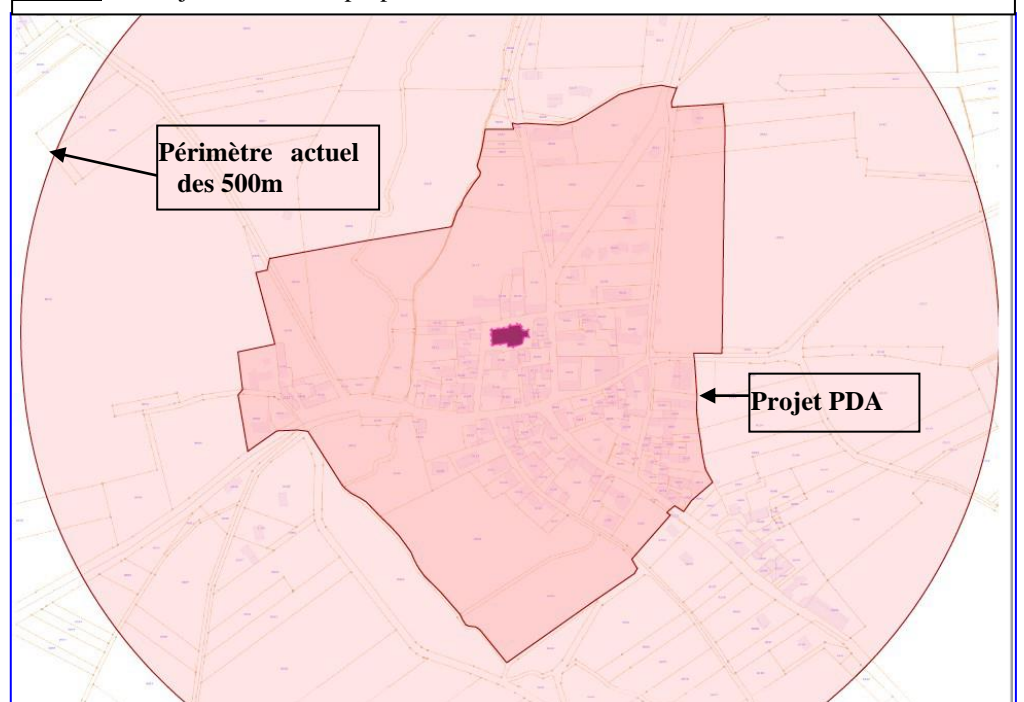
« Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

De donner un avis favorable au projet de PDA proposé par l'Architecte des

Bâtiments de France et annexé à la présente délibération ».

Plan des périmètres (existant et projet)

Source : notice justificative de proposition PDA du dossier



Réponses de la personne publique responsable

Aucune observation

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

► **Observation** A5-5 de Gisèle Joubert domiciliée 9, rue d'Avigneau à Escamps :

Dans son message de remerciements, Madame Joubert fait allusion aux éclaircissements qu'elle a obtenus lorsqu'elle est venue consulter en mairie.

En effet, en faisant un zoom sur le plan, nous avons vu que sa maison qui était déjà incluse dans le périmètre des 500m, le serait également si le projet de PDA était accepté.

Réponses de la personne publique responsable

Aucune observation

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

2.8 Les questions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête

Au nombre de 3, elles ont fait l'objet de l'annexe n°3 du PV de synthèse (cf. pièce jointe n°2 précitée) et sont rapportées ci-dessous, avec les réponses :

Question n°1 :

Le dossier d'enquête publique est accompagné de 7 avis des PPA, PPC et autres institutions, dont celui de la MRAe. Bien que n'ayant pas un caractère obligatoire, il est courant que la personne publique responsable se prononce sur ces avis avant l'enquête et que la réponse soit jointe au dossier. C'est un complément d'information intéressant pour le public, je vous en avais d'ailleurs avisé par mail du 4 mars 2022, mais je n'ai pas eu de réponse.

Ma question est de savoir si maintenant vous en avez une et si oui elle me serait utile pour la rédaction du rapport.

Réponse de la personne publique responsable :

Note de synthèse en pj

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la demande.

Question n°2 :

Concernant le projet de PDA, la notice de 12 pages jointe au rapport, fait état au bas de la page 2 d'une note et des servitudes qui doivent être modifiées.

De plus, la délibération n°2022/mars/01 du conseil municipal d'Escamps du 3 mars 2022 relative au périmètre délimité des abords de l'église Saint Georges, fait état dans l'avant dernier alinéa, de l'avis favorable de l'ABF qui devrait être annexé à la présente délibération.

Les 3 documents précités me seraient utiles pour la rédaction du rapport.

Réponse conjointe de la personne publique responsable et des services de l'UDAP :

La note justificative du projet de PDA est l'intégralité des 12 pages. Les servitudes à modifier sont les servitudes AC1, actuellement d'un rayon de 500 mètres autour des MH dont le nouveau périmètre (PDA) validé par arrêté du préfet de région et dessiné à la parcelle, devra être annexé au PLU et repris dans le règlement graphique.

Dans la mesure où la proposition de PDA émane de l'architecte des bâtiments de France, son avis doit être considéré comme favorable aux projets de PDA.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la demande.

Question n°3 :

L'église St Georges est signalée « classée » aux monuments historiques en p82/186 du rapport de présentation et « inscrite » en p4/12 de la notice spécifique PDA. Qu'en est-il exactement ?

Réponse conjointe de la personne publique responsable et des services de l'UDAP :

Comme indiqué en page 3 de la note justificative des PDA, l'église Saint-Georges est inscrite au titre des MH par arrêté du 1er mars 1926. L'erreur relevée dans le rapport de présentation sera corrigée.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la demande.

2.9 Les personnes rencontrées/consultées à l'occasion de l'enquête

Hormis la réception du public, j'ai rencontré les représentants de la personne publique :

2.9.1 A la communauté d'agglomération de l'auxerrois

Comme il en a été rapporté supra, la CAA est officiellement compétente en matière d'urbanisme. Je m'y suis rendu plusieurs fois pour les besoins de l'enquête et j'y ai rencontré :

- ♦ La Directrice déléguée à la stratégie urbaine, chargée du dossier projet PLU-PDA pour la commune d'Escamps ;
- ♦ L'assistante de cette direction.

2.9.2 A la mairie d'Escamps :

Je m'y suis rendu uniquement pour les permanences et j'y ai rencontré :

- ♦ Monsieur le Maire à plusieurs reprises, dont l'une d'elle pour laquelle j'avais pris rendez-vous pour poser quelques questions sur le projet ;
- ♦ Les 2 secrétaires, parfois ensembles, parfois une seule.

Toutes ces personnes se sont toujours montrées très disponibles et efficaces pour répondre à mes demandes (questions, photocopies, et besoins divers).

En conclusion de cette première partie, il apparait que :

- La fréquentation du public a été soutenue au cours de l'enquête ;
- Les observations reçues montrent l'intérêt que porte le public au projet de PLU/PDA ;
- Pour chacune d'elles, la personne publique a apporté un éclairage intéressant ;
-

Fait à Saint Georges sur Baulche le 9 mai 2022

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

Deuxième partie – Analytique

Enjeux et méthodologie utilisée

Cette seconde partie consiste à analyser différents points et notamment :

- ◆ l'enquête publique (publicité, bilan, etc.) ;
 - ◆ la concertation préalable ;
 - ◆ les avis émis sur le projet ;
 - ◆ les réponses de la personne publique sur les observations/propositions reçues ;
 - ◆ la prise en compte des documents supérieurs ;
 - ◆ le dossier/projet présenté ;
 - ◆ les différents points du dossier présenté ;
 - ◆ la conformité à l'égard du développement durable ;
 - ◆ etc. ;
- et à porter sur chacun d'eux un jugement objectif.

In fine, cette partie analytique sera prise en considération par le commissaire enquêteur afin d'en tirer des conclusions et émettre un avis personnel global, éclairé et argumenté sur le projet.

3 Analyse du dossier/projet par le commissaire enquêteur

3.1 Sur la publicité de l'enquête

Ce sont les articles L123-10 et R123-11 du code de l'environnement qui fixent les mesures de publicité obligatoire. Elles ont été reprises par l'article 7 de l'arrêté de la communauté d'agglomération de l'auxerrois, prescrivant l'ouverture de l'enquête.

A ce propos, il convient de rappeler que l'un des rôles du commissaire enquêteur est aussi de s'assurer que le public soit correctement informé et de rapporter l'indication des mesures de publicité mises en place.

La publicité est rapportée au point 2.2 ci-dessus.

Au vu des éléments dont je dispose, c'est-à-dire de ce que j'ai constaté sur place lors des permanences, du certificat d'affichage qui m'a été transmis par le Maire d'Escamps (cf. pièce jointe n°5), les mesures de publicité ont été importantes. Elles dépassent même celles prévues par le cadre juridique, avec la publicité facultative très largement mise en place (cf. point 2.2.2 ci-dessus).

Commentaires du commissaire enquêteur sur la publicité :

Je suis donc en mesure d'affirmer que les mesures de publicité mises en place répondent largement aux objectifs prévus.

3.2 Sur les modalités de la concertation préalable

3.2.1 Ce que dit le cadre juridique

Cette procédure est prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Elle a pour objectif d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à **l'élaboration** du projet de PLU, c'est-à-dire en phase amont, avant que le projet ne soit arrêté.

L'article suivant décide que les objectifs poursuivis et les modalités sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou bien par celui de l'établissement public dans les autres cas.

3.2.2 Ce que dit le dossier présenté

Plusieurs documents du dossier rapportent des informations sur la procédure de concertation :

♦ Dans la délibération du Conseil de la communauté de l'auxerrois n°2021-106 du 24 juin 2021 nous pouvons lire :

- *Les modalités de concertation ont été effectuées tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Escamps ;*
- *Tire un bilan favorable de la concertation avec la population selon les éléments du tableau récapitulatif ci-après :*

<i>Modalités de concertation fixées par la délibération de prescription du 03/09/2015</i>	<i>Mise en œuvre</i>	<i>Avis</i>
<i>Tenir à la disposition du public le porter à connaissance du préfet ainsi que tout élément nouveau communiqué au cours de l'élaboration du document dans leur intégralité dès leur notification au maire.</i>	<i>Le porter à connaissance et ses mises à jour ont été tenus à la disposition du public à la mairie et au siège de la communauté d'agglomération de l'auxerrois</i>	<i>Favorable</i>
<i>Informations dans la presse</i>		<i>Favorable</i>
<i>Publication de bulletins d'information</i>		<i>Favorable</i>
<i>Tenue d'un registre à la disposition du public en mairie.</i>	<i>Un registre d'expression a été mis à la disposition du public en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois pendant toute la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme</i>	<i>Favorable</i>
<i>Réunions publiques avec la population.</i>	<i>Une première réunion publique de présentation du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables a été organisée le 27 novembre 2019.</i>	<i>Favorable</i>

♦ Le rapport de présentation du projet n'y a pas consacré de chapitre particulier, mais en plusieurs endroits nous pouvons lire :

- P97/186 : « 4 emplacements sont réservés pour faciliter le passage des engins agricoles sur Semilly (aménagement du carrefour). Ces emplacements sont issus de la concertation agricole » ;
- P117/186, concernant le secteur naturel photovoltaïque (NPV) : « Seules les terres présentant un intérêt agronomique très faible ont été classées ainsi, en concertation avec les exploitants concernés » ;

- P146/186, concernant la justification du règlement écrit, pour la hauteur maximale des bâtiments agricoles en secteur Ac : «Ce point a été déterminé en concertation avec les acteurs agricoles..... ».

♦Le dossier présenté contient un « registre de concertation » de 21 pages dont la première mentionne : « *Le registre de concertation vise à recueillir les commentaires et remarques des habitants, uniquement sur le projet du plan local d'urbanisme (terrains constructibles, règlement, zonage.....).* ».

Seul Monsieur Guy Mathée domicilié au hameau de Pouligny à Escamps, y a porté des observations sur une page et demie.

3.2.3 Ce qu'en dit le Préfet

Dans son avis du 3 novembre 2021, le Préfet de l'Yonne a relevé « *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* ».

Il énumère dans six alinéas, les manquements à cette procédure :

- L'insuffisance d'informations dans la presse ;
- Le non-respect de la publication prévue dans plusieurs bulletins d'information ;
- Contrairement aux prévisions, une seule réunion a été organisée ;
- La non-réalisation de l'ensemble des modalités prévues de concertation ;
- La confusion entre 2 délibérations de prescriptions ;
- La confusion entre 2 autres délibérations, sur les pages de garde des pièces du dossier.

Commentaires du commissaire enquêteur sur la concertation :

Si elle est obligatoire pour ce type de procédure, les objectifs poursuivis et les modalités sont laissés à l'appréciation de l'organe délibérant, en l'occurrence ici, la commune dans un premier temps, puis la Communauté d'agglomération de l'auxerrois, ensuite.

A la lecture des éléments rapportés supra, notamment ceux du Préfet, la concertation mise en place a été partielle, au regard des engagements.

3.3 Sur les différents avis émis sur le projet

Définitions

Le cadre juridique fait la différence entre :

♦Les PPA (Personnes Publiques Associées) définies aux articles L132-7 à L132-11 du code de l'urbanisme. Elles sont associées à l'élaboration du PLU et consultées de droit, pour avis sur le projet. Il s'agit de l'Etat, la région, le département, les chambres consulaires (CCI¹⁶, métiers, agriculture), etc.

♦Les PPC (Personnes Publiques Consultées), définies à l'articles L132-13 du code de l'urbanisme. Elles ne sont pas associées systématiquement à l'élaboration du PLU mais sont consultées, à leur demande, pour avis sur le projet. Il s'agit des associations locales d'utilisateurs agréées, des associations de protection de l'environnement agréées, des communes limitrophes, de certains établissements publics et de représentants de certains organismes.

¹⁶ CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

♦De plus, dans certains cas de « *réduction des espaces agricoles ou forestiers* », le CRPM¹⁷ (cf. art. L112-1 et suivants) et le CU (cf. art. R153-6) prévoient que d'autres organismes (la CDPENAF¹⁸ par exemple), soient également consultés pour avis.

♦Enfin, sous ce même titre des avis, il sera également rapporté la décision de la MRAE qui a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas.

Renseignements pris auprès de la personne publique responsable, 7 avis seulement ont été reçus à la suite de l'envoi de 36 courriers R/AR à destination des différentes PPA, PPC et autres institutions concernées. Les avis reçus vont être développés ci-dessous :

3.3.1 L'avis de l'Etat

C'est un document de 14 pages qui commence par un courrier explicatif de 2 pages.

Ensuite, l'avis est organisé avec 4 titres déclinés en chapitres, complétés par une annexe sur des observations de forme :

3.3.1.1 Dimensionnement du document d'urbanisme :

A) Pour la justification de l'évolution démographique, il est relevé une prévision de croissance légèrement supérieure aux prévisions du SCoT de l'auxerrois en cours d'élaboration, mais elle est qualifiée d'acceptable.

Il n'est émis ni réserve, ni recommandation.

Réponse de la personne publique responsable

« Pas de modification nécessaire ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse, qui satisfait l'observation faite.

B) Le besoin en logements fait d'abord l'objet d'un rappel des données du PADD en page 6. Il est estimé que ce besoin en logements est trop conséquent pour ceux projetés en extension et il est demandé de le justifier par une analyse plus fine. Il fait l'objet de la réserve suivante :

Réserve n°1 : le calcul du besoin en logements. En application des articles L151-45 et R151-54 du code de l'urbanisme, il 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.

Réponse de la personne publique responsable

« La reprise de 5 logements vacants implique déjà d'inverser la tendance concernant la vacance qui est en augmentation de 2011 à 2016 comme remarqué. Cet objectif de réduction de la vacance paraît optimiste étant donné l'absence d'outils à disposition de la commune pour agir sur cette vacance.

La superficie des OAP est à distinguer des zones d'extension, en effet, les OAP comprennent dans leur périmètre des espaces à préserver de toute construction. La superficie des zones d'extensions cumulées est de 1,4 hectare pour 18 logements, soit une densité proche

¹⁷ CRPM : Code Rural et de la Pêche Maritime

¹⁸ CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

de 13 logements par hectare. Les zones d'extension sont donc conformes aux objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et d'effort de densification, fixés dans le PADD.

Le projet ne sera pas modifié sur ces points. »

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse très juridique qui déborde la compétence du commissaire enquêteur. Toutefois, il convient de relever dans la réponse, l'absence d'outils à disposition de la commune pour agir sur cette vacance.

C) La justification du besoin en foncier renvoie à la p100 du rapport de présentation où il est indiqué les densités de construction à l'hectare pour les 2 OAP. Il est relevé que l'OAP n°1 se trouve sur une parcelle inondable qui aurait mérité une étude pédologique approfondie pour définir les zones humides non constructibles.

De plus, la zone 1AUb devrait être requalifiée en zone 2UA et rendue constructible après que les dents creuses et la zone 1AUa redéfinie, seront remplies.

Enfin, il est relevé que le volet agricole n'est pas suffisamment développé, notamment sur le nombre d'exploitants, le nombre de siège d'exploitation, les parcelles classées à la PAC¹⁹,.....

Sur ces points, il est émis une réserve et d'une recommandation :

Réserve n°2 : justification du besoin foncier. Conformément aux dispositions des articles L121-23 et R121-4, 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'OAP 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.

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

Réponse de la personne publique responsable

« Comme démontré plus haut, ce sont 18 logements qui sont prévus sur 1,4ha de zone d'extension, la densité est donc bien de 13 logements par hectare (12,8 plus précisément). Le calcul de la répartition des logements expliqué par la DDT dans la réserve 1 montre bien que le nombre de logements en extension est cohérent par rapport au scénario. Ce sont 27 logements qui sont prévus en densification, soit 60% de l'objectif d'ici 2036.

Des études pédologiques ont été réalisées sur l'OAP 1. Elles ont permis d'attester l'absence de zone humide sur l'ensemble de l'emprise de l'OAP (l'étude a été annexée au PLU). De plus, la zone n'est indiquée comme inondable par aucun document, les plus hautes eaux connues s'arrêtent de l'autre côté de la voie communale n°17.

L'OAP indique à juste titre l'existence d'un phénomène de rétention d'eau de pluie lors d'épisode très importants du fait de la forme en « cuvette » du terrain qui est pentu et où la zone constructible correspond au point le plus bas.

Le projet ne sera pas modifié sur ces points. ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Concernant le premier alinéa, je prends acte de la réponse faite sur la justification du besoin en foncier. Les arguments avancés me semblent crédibles.

¹⁹ PAC : Politique Agricole Commune

Pour ce qui est de l'OAP 1, une étude complémentaire de 36 pages a effectivement été jointe au dossier d'enquête publique. Intitulée « *Etude de délimitation de zones humides sur une parcelle de la commune d'Escamps (89)* », la conclusion est la suivante :

«D'après l'arrêté de 2008 modifié relatif aux zones humides, les investigations pédologiques réalisées au droit du nouveau projet ont démontré **l'absence de zone humide sur la totalité du site d'étude pour le critère sol.**

En effet, les sondages réalisés au droit du site montrent une homogénéité des profils rencontrés avec des horizons très remaniés. Ils n'indiquent pas d'engorgement permanent par l'eau à faible profondeur, avec une absence de traces d'hydromorphie à moins de 40 voire 70 cm de profondeur.

De plus, la culture céréalière affecte la parcelle depuis de nombreuses années. Avec sa pente moyenne d'environ 5 % cela confirme le peu de potentiel humide de cette dernière même dans le passé. Pour la végétation, les enjeux semblent également avoir disparu depuis fort longtemps ».

A l'occasion des permanences, je me suis rendu à plusieurs reprises sur ce terrain, au vu des observations faites sur ce projet d'OAP1. Je ne connaissais pas les lieux, mais j'avoue avoir été surpris des observations émises au regard de la topographie du terrain et du contenu du dossier, notamment sur les PHEC (plus hautes eaux connues). Ainsi, à la page 135/186 du rapport de présentation qui traite de ce point, nous pouvons lire :

« La zone potentiellement inondable a été délimitée à partir des plus hautes eaux connues du bassin Seine-Normandie datant de 1955..... Cette délimitation a été complétée avec les connaissances du Conseil municipal, par exemple la zone N de l'OAP1 est régulièrement inondée, mais ne figure pas dans l'enveloppe des PHEC. Ces secteurs ont été identifiés et rendus inconstructibles..... ».

Le règlement écrit fait état des PHEC pour les différentes zones.

Cette étude complémentaire est donc bienvenue pour clarifier les doutes émis.

3.3.1.2 Les enjeux environnementaux et patrimoniaux :

A) Pour les zones humides, il est relevé qu'elles manquent d'informations sur plusieurs points.

Il est demandé de se référer à la réserve 2 supra, assortie d'une recommandation :

<p>Recommandation n°2 : zones humides. Il est recommandé de préciser les conditions de construction dans les zones humides selon l'article R214-1 du code de l'environnement, notamment pour ce qui concerne l'OAP 1.</p>
--

Réponse de la personne publique responsable

« Le zonage indique les zones potentiellement humides recensées dans le SDAGE Seine-Normandie et du SRCE, certaines de ces zones ne sont donc pas nécessairement humides (cf. l'OPAI qui s'avère ne pas être une zone humide à la suite de l'étude pédologique). Le règlement demande donc de réaliser une étude au préalable pour s'assurer de l'absence de zone humide pour toute construction nécessitant des fondations.

Il rappelle également les types d'aménagements autorisés en zone humide conformément à l'article R121-5 du code de l'urbanisme, tout autre type de construction étant interdit dans ce type de zone.

Le règlement paraît donc suffisamment explicite sur les constructions/aménagements possibles en zone humide et applique la réglementation du code de l'urbanisme.

Le dossier ne sera pas modifié sur ces points. ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui tient compte des constructions avec fondations.

Il n'a pas été répondu aux aménagements sans fondations, tels les parkings qui génèrent des zones imperméabilisées, y compris en zones humides. Ce manquement ne devrait pas poser de problème dans l'immédiat, dans la mesure où il est indiqué qu'un dossier devra être constitué au regard de la rubrique 3310 de l'article R214-1 du code de l'environnement.

B) Concernant la ressource en eau et la capacité des réseaux, il est rapporté deux manquements au dossier, objet d'une réserve :

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

Réponse de la personne publique responsable

« Ces éléments seront ajoutés dans le rapport de présentation afin de disposer d'un diagnostic le plus complet possible. ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la réserve faite. Toutefois, il est regrettable que ce complément arrivé après la clôture de l'enquête, ait manqué à l'information du public.

C) Pour les éléments de patrimoine, il est relevé le manquement d'un inventaire précis, permettant de garantir la protection des 27 éléments identifiés. Une recommandation est émise :

Recommandation n°3 : éléments de patrimoine. Il 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.

Réponse de la personne publique responsable

N'a pas fait de réponse

Commentaires du commissaire enquêteur

Aucun

3.3.1.3 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

A) Pour les STECAL, il est relevé des erreurs de superficie faisant l'objet d'une réserve :

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

Réponse de la personne publique responsable

« La superficie du STECAL4 est en effet erronée, la correction sera effectuée. ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse qui satisfait la réserve émise. Ces échanges confirment des observations relevées lors de l'enquête publique pour le STECAL4.

Ici aussi, il est dommage que ces informations n'aient pas été jointes au dossier d'enquête.

B) Pour les emplacements réservés, l'Etat indique qu'ils n'appellent pas de remarques.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dont acte

3.3.1.4 Les pièces constitutives du dossier

A) Le rapport de présentation fait état de 2 remarques relevées dans une recommandation :

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

Réponse de la personne publique responsable

« La commune ne souhaite pas mettre en place des prescriptions spécifiques pour inciter à réaliser des toitures végétalisées. Le choix est laissé libre au pétitionnaire.

La commune doit décider si elle souhaite élargir l'obligation de réaliser des clôtures laissant passer la petite faune en zone U également. ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

B) Les règlements graphique et littéral font l'objet de remarques sur deux points :

♦ En zone AH et NH, il est indiqué qu'il est inutile de pastiller et d'identifier ces petits secteurs.

♦ Une réserve est émise en zone AC :

♦ **Réserve n°5 : règlement graphique.** Il est demandé de caractériser les zones AC destinées aux constructions, dans le respect des articles L151-11 et R151-23.

Réponse de la personne publique responsable

« Ce « pastillage » a été mis en place à l'issue d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées dans laquelle la DDT demandait que les zones A et N soient strictes et interdisent en conséquence les constructions, d'où la nécessité de créer des sous-secteurs spécifiques.

La zone Ac a été délimitée avec les agriculteurs lors d'une réunion spécifique sur l'activité agricole. Les périmètres sanitaires restent applicables permettant d'éviter les conflits de voisinage.

Le dossier ne sera pas modifié sur ces points ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse.

C) Les OAP font l'objet de plusieurs observations, essentiellement l'OAP1 :

♦ Pour l'OAP1, il est indiqué que le secteur de la zone 1AUa est à revoir totalement :

- Manque d'informations sur les hauteurs limitées, les circulations douces, les prescriptions ;
- Manque de démonstration sur l'esprit écoquartier ;
- Insuffisance de la prise en compte du risque ruissellement ;
- Incohérence avec les objectifs 23 et 6 du PADD.

♦ Pour l'OAP2, il est relevé que plusieurs éléments de la légende ne figurent pas sur le plan.

Pour ces observations, il est demandé de se reporter à la **réserve n°2 supra.**

Réponse de la personne publique responsable

« L'OAP peut fixer des règles supplémentaires au règlement dans son emprise comme c'est le cas ici et justifier du fait de la hauteur plus importante sur le fond de la parcelle. La commune ne souhaite pas être trop prescriptive dans l'OAP afin de garder de la souplesse.

La justification sera modifiée pour changer ce terme « esprit écoquartier ».

Comme expliqué plus haut, la zone n'est pas humide. Pour le risque de ruissellement, le règlement demande que les eaux de pluies soient traitées à la parcelle et fixe un coefficient de pleine terre minimal pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie. L'OAP impose de ne pas réaliser de voirie et le règlement impose que les places de stationnement non couvertes soient perméables. Toutes ces prescriptions semblent suffisantes pour palier le phénomène de ruissellement en maximisant l'infiltration des eaux de pluie.

L'étude de sol citée plus haut démontre l'absence de caractère humide de la zone, tandis que les plus hautes eaux connues s'arrêtent de l'autre côté du chemin communal n°7 et qu'aucune inondation du secteur n'a été recensée selon les élus. La zone n'est donc pas concernée par des zones humides ou des risques d'inondation particuliers, sa compatibilité avec le PADD est donc démontrée dans les justifications du rapport de présentation.

La légende de l'OAP2 sera corrigée pour ne faire apparaître que les éléments présents dans cette OAP. ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de cette réponse faite sur chacune des 2 OAP. Elle me semble satisfaire les différents points soulevés dans les observations et la réserve n°2.

3.3.1.5 Observations de forme sur le document

Elles portent sur 6 points :

1 - Dans le rapport de présentation, une phrase devra être modifiée.

Réponse de la personne publique responsable

« L'état initial de l'environnement sera modifié en conséquence ».

2 - Dans le projet d'aménagement et de développement durables il est relevé une observation

Réponse de la personne publique responsable

« Le code de l'urbanisme n'impose pas l'obligation de fixer des objectifs en matière de qualité environnementale et de performance énergétique des constructions dans le PADD ».

3 – Dans le règlement

Dans un souci de concision de ce rapport, je ne reprendrai pas la vingtaine d'observations faite sur différents points.

La personne publique responsable a répondu sur chacune d'elles, selon la même méthode appliquée supra. Sur le fond, les réponses sont faites selon les mêmes principes, à savoir que, soit :

- Des décisions restent à prendre par la commune ;
- Des corrections seront apportées ;
- La demande n'est pas justifiée au regard du droit.

4 – Sur les plans de zonage, il est fait une observation sur la partie graphique.

Réponse de la personne publique responsable

« Le périmètre des OAP apparaît dans son entièreté, mais le figuré paraît peu visible, il sera agrandi pour davantage de lisibilité.

La légende a été disposée de manière à permettre un zoom le plus qualitatif, réorienter la légende reviendrait à réorganiser tout le plan.

5 – Sur les OAP

♦ Sur l'OAP1, 3 observations sont faites, les réponses permettront de les comprendre.

Réponse de la personne publique responsable

« L'OAP peut très bien comprendre plusieurs zones disposant chacune d'une hauteur spécifique.

La légende des OAP sera corrigée.

Ces éléments de continuité écologique (fossé identifié au L151-23) n'entre pas dans le périmètre de l'OAP il n'est donc pas nécessaire de l'y inclure ».

♦ L'OAP2 fait état d'un manquement (risque d'inondation) au plan de zonage et d'éléments inadaptes à cette OAP2.

Réponse de la personne publique responsable

« L'OAP2 ne comprend pas de secteur de risque d'inondation, c'est une erreur de légende. La légende de l'OAP sera revue pour coller aux prescriptions qui y figurent.

6 – Annexes. Il est relevé qu'aucun plan ne définit la SUP T5.

Réponse de la personne publique responsable

« Aucun n'a été remis à la commune dans le porter à connaissance concernant cette servitude. Ni la commune ni le bureau d'études n'a la compétence pour tracer le périmètre de cette servitude ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur les observations de forme

Je constate que la personne publique a répondu à toutes les observations faites, toujours selon le même principe comme déjà indiqué supra :

- Lorsque c'est justifié, des corrections sont apportées ;
- En cas de non-justification, il n'est pas apporté de modification ;
- Si des décisions doivent être prises par la commune, elles sont mentionnées.

Enfin, l'avis de l'Etat se termine par la conclusion suivante :

*« 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 IAUa.** 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 pourraient nécessiter un nouvel arrêt du document, ayant pour corollaire une nouvelle consultation des personnes publiques associées, ainsi que de la commission départementale de préservation(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 des remarques de forme à prendre en compte pour parfaire la qualité finale du document d'urbanisme, est également annexée à ce présent avis.

..... ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur l'ensemble des réponses apportées sur l'avis de l'Etat :

Je constate que la personne publique responsable a répondu à toutes les observations faites, réserves, recommandations et de forme. Bien que n'ayant pas la compétence pour affirmer qu'elles répondent toutes aux attentes, je constate quand même que c'est le cas pour la majorité d'entre elles.

3.3.2 L'avis de la CDPNAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu 3 avis sur ce dossier, dans sa session du 23 septembre 2021, tous défavorables.

Pour répondre à l'avis de cette commission, la personne publique responsable a utilisé plusieurs alinéas du compte-rendu complet et non pas l'avis synthétique d'une page qui était joint au dossier d'enquête. Dans un souci de transparence, c'est donc sur cette base que sera faite l'analyse qui suit.

3.3.2.1 Sur la consommation d'espaces naturels agricoles forestiers

La CDPENAF a émis «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..... ».

La personne publique a établi un argumentaire sur 3 points du compte rendu complet :

1 - « Un membre interroge le maire sur la nécessité de planter des haies sur sa commune. Celui-ci indique qu'il n'y a pas de problématiques de ruissellement spécialement marqués. Il revendique sur ces sujets un dialogue avec les exploitants pour favoriser l'agriculture de conservation (très pratiquée sur la commune) et la plantation de haies, plutôt que de l'imposer dans le règlement ».

Réponse de la personne publique responsable

« Pas de modification à prévoir ».

2 – « Un échancier de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones serait vu favorablement par un membre de la commission, notamment au regard du nombre de dents creuses non négligeables sur la commune. Un autre membre interroge le maire sur la nécessité d'une zone de non-traitement autour de la zone IAUb, bordée par des parcelles agricoles. Le maire répond que ce serait effectivement nécessairement pris en compte dans l'activité agricole ».

Réponse de la personne publique responsable

« La commune ne dispose pas de la maîtrise du foncier pour les dents creuses, leur construction reste incertaine et dépend des nombreux propriétaires concernés. La commune est dans l'impossibilité de définir un échancier et ne souhaite pas contraindre son développement de par cette condition.

La zone de non-traitement ne concerne pas directement le PLU mais les exploitations agricoles adjacentes aux habitations ».

3 – « Le maire est questionné sur le projet de la zone IAUA le long de la voie communale n°17, grande parcelle laissée libre au sein de l'enveloppe urbanisée. Il est expliqué que cette zone est conçue selon la démarche Eco-Quartier, pour réaliser un aménagement durable et qualitatif. Les parties ouest de la parcelle, les plus proches du ru, ne seraient pas habitées.

Cette zone interpelle fortement la commission. Elle semble manifestement être une zone humide, et le PLU a prévu d'urbaniser ce secteur sans avoir au préalable réalisé de sondage ou d'étude pédologique..... ».

Réponse de la personne publique responsable

« Une étude de sol a été réalisée sur la zone 1AUa, cette étude a permis de démontrer qu'elle n'est pas concernée par une zone humide.

La zone n'est pas non plus inondable selon le périmètre de plus hautes eaux connues. Le terrain étant en légère pente, l'eau a tendance à ruisseler et se concentrer sur la partie indiquée comme non constructible selon l'OAP, d'où l'interdiction de sous-sol à proximité de cet espace ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur la consommation de l'espace :

- Sur la réponse du premier alinéa du point 2, on peut comprendre que la commune ne disposant pas du foncier, il n'est pas certain que les terrains disponibles des dents creuses puissent être utilisés. C'est probablement pour cette raison qu'il est appliqué un taux de rétention foncière de 30% (cf. p88/186 du rapport).

- Pour la zone 1AUa, l'étude complémentaire permet effectivement de lever le doute sur l'observation.

3.3.2.2 Sur la délimitation des STECAL

La CDPENAF a émis « ...un avis défavorable au titre de l'article L151-13 du même code sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ».

La personne publique a repris l'aliéna complet du compte rendu :

« La plupart des STECAL ne pose pas de problème, leur taille et capacité étant suffisamment limitées pour correspondre aux besoins de constructions isolées. Seule la zone NSTECAL4 interpelle la commission, notamment au vu de sa grande superficie. La commune explique que le projet à destination touristique n'est pas défini à ce jour. La zone a été dessinée en attendant qu'un projet plus précis émerge et la commune indique que ce secteur sera réduit à un périmètre autour du bâtiment existant. Les membres..... ».

Réponse de la personne publique responsable

« L'emprise du STECAL sera limitée aux seuls bâtiments existants ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur la délimitation des STECAL :

- Je prends acte de cette réponse claire. Elle est confirmée par 2 contributions du propriétaire des lieux (cf. p31 à 33 supra).

3.3.2.3 Sur les extensions et annexes en zone A et N

La CDPENAF a émis « ...un avis défavorable au titre de l'article L151-12 dudit code sur les conditions d'implantations des extensions et annexes en zone A et N.....) ».

Ici aussi, la personne publique a repris l'aliéna complet du compte rendu, que je ne juge pas nécessaire de reprendre dans un souci de concision du rapport.

Réponse de la personne publique responsable

« Le zonage comprend des secteurs Ah, Nh et Nj spécifiques aux zones agricoles et naturelles qui accueillent des logements. La hauteur, et l'emprise au sol (donc la densité) sont règlementées dans ces secteurs. Les autres secteurs n'accueillent pas d'extensions ou annexes à l'habitation il n'y a donc pas de nécessité de les règlementer sur ce point.

L'avis rendu n'est donc pas pertinent et n'implique pas de changement ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur les extensions :

- Je prends acte de cette réponse.

3.3.3 L'avis de l'INAO

Dans un courrier d'une page daté du 9 novembre 2021, l'Institut National de l'Origine et de la qualité a fait 2 remarques :

3.3.3.1 Sur la consommation d'espaces naturels agricoles forestiers

« 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 ».

Réponse de la personne publique responsable

« Des études de sol ont été réalisées sur le terrain concerné par la zone 1AUa. Les résultats démontrent l'absence de zone humide. L'étude a été jointe en annexe du PLU ».

3.3.3.2 Sur les possibilités d'installations d'agriculteurs

« D'autre part, bien que les exploitants aient été associés, le choix de zoner plus de 1098 hectares en A inconstructible en rapport à 29.45 hectares en Ac constructible laisse peu de possibilité d'installations pour de nouvelles exploitations ».

Réponse de la personne publique responsable

« Ce choix découle de plusieurs objectifs, la préservation du paysage en premier lieu et la non-aggravation du mitage du territoire, déjà composé de plusieurs dizaines de hameaux/écarts.

Par ailleurs, la constructibilité des zones agricoles pour les besoins des activités ne va pas dans le sens de la préservation des espaces agricoles ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses à l'avis de l'INAO :

Les 2 réponses satisfont les remarques faites.

- Sur la première, la réponse est la même que celles déjà évoquées supra.
- Je prends acte de la deuxième réponse qui me semble correspondre aux objectifs actuels.

3.3.4 Avis de la DRAC

Dans un courrier d'une page daté du 2 novembre 2021, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a émis un avis favorable au projet de PLU-PDA de la commune d'Escamps.

La personne publique responsable a répondu : *« pas de modification nécessaire ».*

Commentaires du commissaire enquêteur sur la réponse à l'avis de la DRAC :

Je prends acte.

3.3.5 Avis d'ENEDIS

Le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité a émis 3 observations relatives à des demandes de modifications à prendre en compte.

Zone UE/A/N

Première observation : 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 voie ou à l'alignement, soit un recul de x mètres par rapport à l'alignement..... ».*

ENEDIS rapporte ensuite un alinéa relatif à un arrêt du Conseil d'Etat du 12 avril 2005 « *département des Landes* », concernant un règlement de voirie qui ferait jurisprudence applicable à un document d'urbanisme. Et de poursuivre :

« Par conséquent, il nous paraît nécessaire de prévoir un alinéa stipulant : les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics et 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 aux limites séparatives.*

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.....Nous vous proposons la rédaction suivante : les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif peuvent bénéficier de dérogations ».

Réponse de la personne publique responsable

« Une exemption à ces règles sera mise en place pour les équipements sur ces zones, le cas échéant ».

Deuxième observation : 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.....il serait souhaitable de prévoir une exception pour les ouvrages de distribution d'électricité dans ce document. ».

Réponse de la personne publique responsable

« Une exemption à ces règles sera mise en place pour les équipements sur ces zones, le cas échéant ».

Troisième observation : 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%.

.....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.

Dans les 2 alinéas suivants, le distributeur d'énergie électrique rappelle la mise en place d'un cahier des charges entre lui-même et la commune, ne permettant pas d'imposer des exigences plus contraignantes que ce contrat qui s'impose aux parties. Et de conclure :

«nous vous demandons donc de ne pas imposer ces dispositions aux postes de distribution publique d'électricité ».

Réponse de la personne publique responsable

« Une exemption à ces règles sera mise en place pour les équipements sur ces zones, le cas échéant ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses à l'avis de ENEDIS :

Je prends acte de ces réponses qui satisfont les demandes faites.

3.3.6 Avis de GRT gaz

Dans son courrier daté du 17 août 2021, le gestionnaire de réseau de transport de gaz naturel ou assimilé, indique que «ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRT gaz.

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

Réponse de la personne publique responsable

« Pas de modification nécessaire ».

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses à l'avis de ENEDIS :

Je prends acte.

3.3.7 L'avis de la MRAe

La Mission régionale d'autorité environnementale a été saisie le 16 septembre 2020 en vue d'un examen au cas par cas du projet de PLU.

Dans un document de 5 pages, elle liste les principales caractéristiques du document ainsi que les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, à savoir :

- ♦ que l'élaboration du document d'urbanisme n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, des zones humides qui concernent la commune d'Escamps, notamment 2 ZNIEFF proches ;
- ♦ que le projet d'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'affecter les 4 sites Natura 2000 les plus proches ;
- ♦ que la consommation d'espace prévue apparaît raisonnable et cohérente au regard des enjeux environnementaux, des ambitions du PLU et des réalisations passées ;
- ♦ que la commune est concernée, par un périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable et que les projets développés sur le territoire d'Escamps (tels que l'exploitation éventuelle de la géothermie) devront respecter la réglementation afférente au zonage en question et se montrer cohérents au regard des enjeux identifiés ;
- ♦ qu'il conviendra que la croissance démographique attendue soit compatible avec les capacités d'assainissement des quatre stations d'épurations actuellement en service sur le territoire ;
- ♦ que le projet de PLU a pour objectif de prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement les risques inondation (mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres autour des cours d'eau) et retrait-gonflement des sols argileux (le territoire communal

est actuellement concerné par un plan de prévention des risques naturels mouvement de terrains) ;

♦ Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, l'élaboration du PLU d'Escamps n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

La MRAE décide que le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Commentaires du commissaire enquêteur sur l'avis de la MRAe :

[Dont acte.](#)

3.4 Justification du projet PLU au regard des documents supra-communaux

Dans la dernière partie du rapport de présentation, une trentaine de pages traite de ce sujet sur les différents documents concernés.

La présentation de chaque document est faite sous forme d'un tableau détaillé à 3 colonnes, tel que présenté ci-dessous :

3.4.1 Le SCoT

Pour ce document, il est indiqué que la commune d'Escamps est rattachée à la Communauté d'agglomération de l'auxerrois, dont le SCoT est en cours d'élaboration.

3.4.2 Le programme local de l'habitat de la CAA

Actions	Descriptif	Traduction dans le PLU (1)
---------	------------	----------------------------

(1) Il est prévu de construire 45 logements d'ici 2036. Les extensions d'urbanisation sont localisées uniquement sur le bourg. L'OAP1 est prescriptif, assurant la qualité énergétique.

3.4.3 Le SDAGE des eaux Seine-Normandie

Objectifs du SDAGE	Disposition à mettre en place pour que le PLU soit compatible	Traduction dans le PLU (2)
--------------------	---	----------------------------

- (2) Plusieurs défis sont inscrits et traduits dans le PLU :
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable ;
 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
 - Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
 - Limiter et prévenir le risque d'inondation.

3.4.4 Le PGRI du bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondation

Objectifs du PGRI	Disposition à mettre en place pour que le PLU soit compatible	Traduction dans le PLU (3)
-------------------	---	----------------------------

- (3) Plusieurs objectifs sont fixés et traduits dans le PLU :
- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
 - Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
 - Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

3.4.5 Le SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Bourgogne-Franche-Comté.

Règles du SRADDET	Les objectifs	Traduction dans le PLU (4)
-------------------	---------------	----------------------------

(4) Seize règles sont fixées, avec chacune un ou plusieurs objectifs traduits dans le PLU.

3.4.6 Le schéma régional de cohérence écologique de Bourgogne-Franche-Comté

Orientations stratégiques du SRCE	Objectifs à prendre en compte dans l'élaboration du PLU	Traduction dans le PLU (5)
-----------------------------------	---	----------------------------

(5) Trois orientations stratégiques sont arrêtées, avec des objectifs traduits dans le PLU.

3.4.7 Le Plan départemental de l'habitat

Grandes orientations	Traduction en objectifs	Traduction dans le PLU (6)
----------------------	-------------------------	----------------------------

(6) Cinq orientations sont fixées, traduites en objectifs dans le PLU.

3.4.8 Le plan global de déplacements urbains du grand auxerrois

Actions à mener à l'échelle de l'Auxerrois	Descriptif de l'action	Traduction dans le PLU (7)
--	------------------------	----------------------------

(7) Il est arrêté 3 actions, décrites et traduites dans le PLU

Commentaires du commissaire enquêteur sur la justification du PLU au regard des documents supra-communaux :

C'est un tableau très synthétique et facile à consulter. Ce sont des intentions et il est dommage qu'il ne soit pas toujours précisé la conformité ou non, la compatibilité ou non et la prise en compte ou non.

3.5 Sur les réponses aux questions/observations faites

La personne publique responsable a été sollicitée par 3 fois pour se prononcer sur des demandes.

3.5.1 Les observations faites par le commissaire enquêteur

Ce sont les articles L123-13 et R123-14 qui prévoient de faire compléter le dossier, aux fins d'une meilleure information du public.

Comme il l'a été mentionné au point 1.9 ci-dessus, j'avais demandé en temps utile à la personne publique, en l'occurrence la CAA à Auxerre, de bien vouloir compléter le dossier avant enquête. Des réponses rapides ont été communiquées et jointes utilement au dossier.

3.5.2 Les questionnements en cours d'enquête

S'agissant d'un besoin d'informations à caractère local, j'avais pris rendez-vous pour rencontrer le Maire du village d'Escamps le samedi 26 mars 2022 au matin, à l'occasion de la 2^{ème} permanence. Les échanges figurent dans le tableau ci-dessous :

Questions	Réponses
N'étant pas certain du régime actuel de l'urbanisme, pouvez-vous préciser ?	Régime RNU ²⁰

²⁰ RNU : Règlement National d'Urbanisme

Le dossier rapporte 2 chiffres différents sur le nombre de hameaux. Qu'en est-il exactement ?	21
Pouvez-vous préciser « ...l'évolution du bâti... » pour l'orientation du PADD (p93 du rapport de présentation)	L'extension est autorisée pour du bâti existant
En référence au IV de l'art. R621-93 du code du patrimoine, avez-vous des observations à faire sur le projet de PDA de l'église St Georges du village ?	Je suis favorable à ce projet et le conseil municipal a délibéré récemment sur ce point.
Combien y a-t-il de panneaux d'affichages sur la commune ?	16
Quelle publicité facultative a été faite ?	Des flyers A5 dans toutes les boîtes aux lettres, les panneaux-pocket et le site internet de la commune
Pouvez-vous préciser « le taux de rétention foncière de 30% » en p88 du rapport	Ce taux tient compte du blocage des propriétaires qui ne veulent pas vendre ni louer leurs biens

3.5.3 Sur les observations/propositions faites par le public

Comme rapporté au point 2.6 ci-dessus, j'ai remis à la personne ressource de la CAA, en mains propres et dans les délais prescrits, le procès-verbal de synthèse des observations/propositions reçues durant l'enquête publique, l'invitant à produire ses observations éventuelles.

Les réponses me sont parvenues dans les délais prévus.

Commentaires du commissaire enquêteur sur les réponses de la personne publique :

Elles ont toujours été rapides, argumentées et satisfaisantes au regard des demandes et du cadre juridique.

3.6 Sur le dossier présenté

La première version du dossier numérique qui m'avait été transmise le 1^{er} octobre 2021 a fait l'objet, à ma demande, de compléments transmis début mars 2022, avec notamment :

- ♦ L'étude complémentaire de délimitation de zones humides sur une parcelle ;
- ♦ La notice justificative de proposition des périmètres délimités des abords pour 2 monuments historiques ;
- ♦ Les avis des PPA, des PPC, de la MRAE et autres institutions ;

Sur la forme, je considérais alors que le dossier était satisfaisant au regard des articles R123-8 du code de l'environnement et L151-2 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, le dossier est bien organisé avec des tables des matières qui permettent d'accéder rapidement aux informations recherchées.

Toutefois, il est dommage que certains plans, notamment ceux des projets de PDA des 2 monuments historiques, soient à une échelle qui rende la lecture difficile. Lors de l'enquête, quelques personnes ont demandé des informations pour localiser leur maison et les recherches n'ont pas toujours été faciles.

Commentaires du commissaire enquêteur sur le dossier présenté :

Il n'appelle pas d'autres remarques que celle précitée sur la difficulté de lecture de certains plans. A cette exception, je suis en mesure de dire que le dossier était de bonne qualité, tant sur la forme que sur le fond.

3.7 Sur l'approche environnementale

En 1983, l'Assemblée générale des Nations Unies a demandé à la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de proposer des stratégies à long terme en matière d'environnement pour assurer un développement durable d'ici à l'an 2000 et au-delà. La définition de référence du développement durable est issue du rapport Brundtland publié en 1987, du nom de la présidente norvégienne de la commission (**voir page suivante, en haut le schéma du développement durable et en bas les ODD²¹**).

Cette notion de développement durable est insérée dans le code de l'environnement, au point II de l'article L110-1 qui précise que «l'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs..... »

Le point III expose les finalités de l'objectif du développement durable :

« L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué en II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

- 1° la lutte contre le changement climatique ;
- 2° la préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;
- 3° la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- 4° l'épanouissement de tous les êtres humains ;
- 5 La transition vers une économie circulaire. »

La conférence de Rio de 1992 est marquée par l'adoption d'un texte fondateur : la déclaration de Rio sur l'environnement et le développement et d'un document de propositions, non juridiquement contraignantes mais faisant autorité, l'Agenda pour le XXIème siècle », dit Agenda 21. Ce dernier a en effet le mérite de déterminer les responsabilités qui incombent à chacun des acteurs de la société civile dans l'application du principe de développement durable. Les États, notamment, sont invités à agir en réalisant des Agendas 21 nationaux et les collectivités locales en mettant au point des Agendas 21 locaux. Cette notion d'agenda 21 est reprise dans le IV de l'article L110-1 :

« L'agenda 21 est un projet territorial de développement durable ».

La conférence de Rio érige également les 3 piliers du développement durable : l'économie, l'écologie et le social. Le développement durable doit être à la fois économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

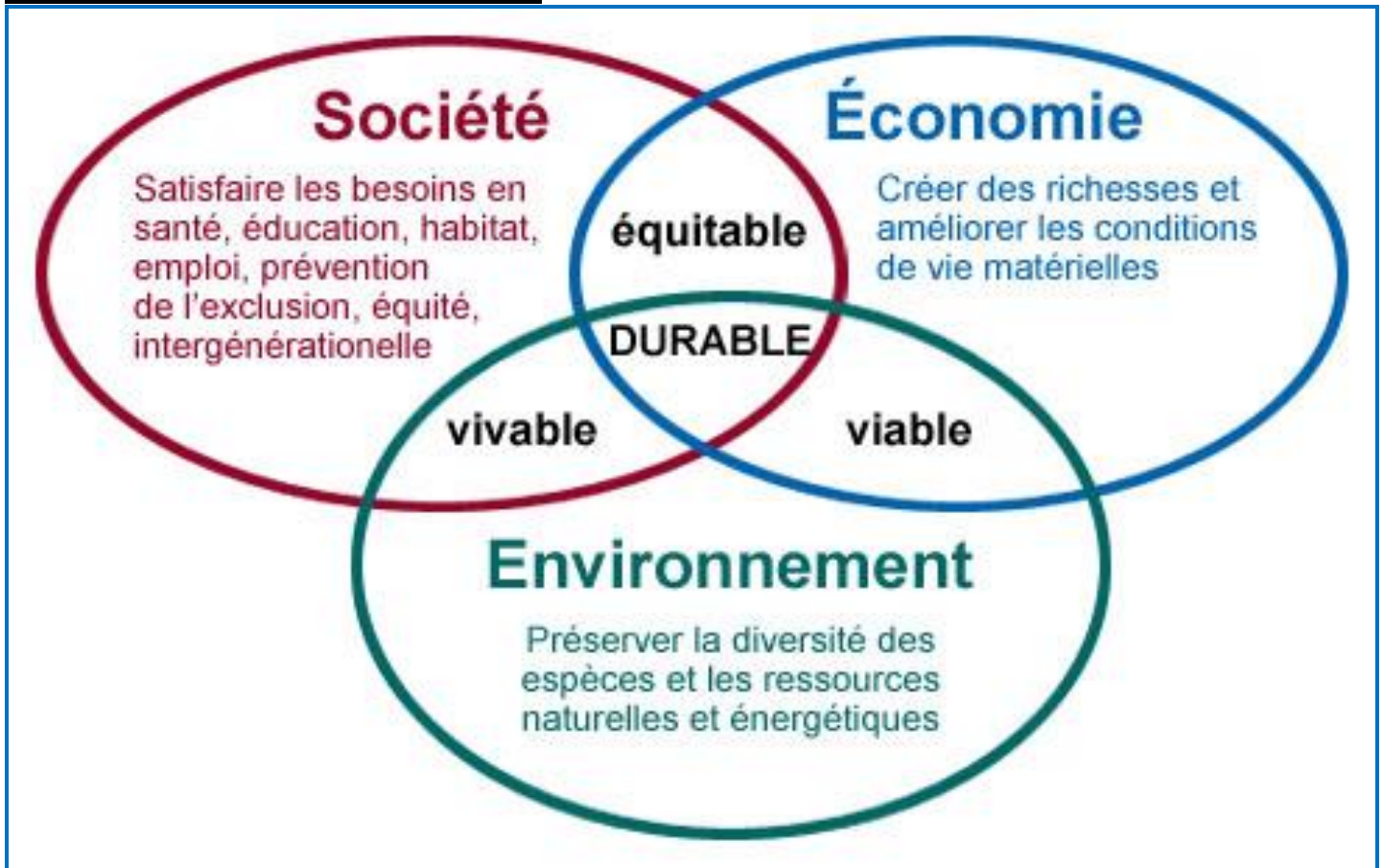
Le dossier développe ces différents points, la réponse est surtout apportée par les objectifs du PADD :

Pour ce qui est de l'économie, si la part des actifs est importante dans la population, la plupart d'entre eux travaillent en dehors du village. Il est recensé de petites activités de commerce, transport et services divers totalisant plus de 20 emplois, souvent sans salarié. Il est souligné une perte d'emplois sur la commune qui risque d'accentuer son caractère résidentiel.

Ainsi, il est prévu de permettre le développement des activités économiques et de loisirs, notamment commerciales par le biais d'une réglementation souple.

²¹ ODD : Objectifs de Développement Durable

Schéma du développement durable



Source : site <http://rse-pro.com/piliers-du-developpement-durable-1066>

Définition du développement durable par Madame Gro Harlem Brundtland en 1987, alors Premier Ministre en Norvège : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Les 17 objectifs du développement durable en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016



Source : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/developpement-durable/s/indicateurs-odd-2015-2030.html>

Par ailleurs, l'activité agricole occupe la majeure partie du paysage et se caractérise par de grandes parcelles, cultivées en céréales et oléagineux, employant une dizaine de personnes au total.

Le projet de PLU a limité la consommation de l'espace afin de protéger les terres agricoles. Ce secteur est pris en compte dans le projet pour permettre le développement du bâti agricole, tant pour l'habitat que pour les activités qui s'y rapportent.

Sur le plan social, les engagements sont nombreux dans le projet de PLU avec :

- Le soutien et l'accompagnement des ménages fragiles à la recherche d'un logement (orientation 5 du Plan départemental de l'habitat) ;
- Dans une optique de développement durable, les élus souhaitent mettre en place des mesures permettant de lutter contre la précarité énergétique qui est un enjeu primordial pour le futur (cf. p94/186 du rapport de présentation) ;
- Plusieurs objectifs du PADD en rapportent.

Enfin, **l'écologie**, est très présente dans ce projet de PLU. Parmi les objectifs du PADD :

- Poursuivre le développement des énergies renouvelables, en permettant la création de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces difficilement valorisables et en autorisant l'implantation de nouvelles éoliennes ;
- Permettre le développement des réseaux d'énergie comme la géothermie ou la méthanisation, entre autres ;
- Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité ;
- Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune ;
- Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier, telles les ZNIEFF..... ;
- Développer les modes de déplacement doux ;.....

Commentaires du commissaire enquêteur sur le volet environnemental :

Ces quelques éléments permettent de conclure que le projet présenté répond bien à la définition du « développement durable ».

3.8 Sur le projet de création de 2 PDA

Le projet de PLU a largement dominé cette enquête publique et, à quelques exceptions, le public s'est peu manifesté sur la proposition de modification des périmètres de protection des abords. C'est bien dommage.

Le sujet se révèle souvent postérieurement lorsque les propriétaires concernés veulent faire des travaux susceptibles de modifier l'aspect des abords à l'intérieur de ce périmètre. Ils sont alors soumis à autorisation et doivent avoir recueilli l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.

Si le projet présenté est accepté, il permettra de libérer de ces servitudes un nombre non négligeables de propriétaires, tout en continuant d'assurer une protection convenable des 2 monuments historiques.

Pour l'église Saint Georges, le dossier souligne que le projet se concentre sur le tissu urbain ancien, excluant notamment les lotissements au nord du bourg.

Le conseil municipal a donné un avis favorable à ce projet de modification du périmètre délimité des abords présenté par l'Architecte des bâtiments de France.

Pour le château d'Avigneau, le projet se concentre sur le paysage ainsi que sur le tissu bâti du vallon qui servent de cadre de présentation au monument historique. Le dossier rapporte aussi que le plateau agricole situé à l'ouest, le hameau de Vaumarlou et le bois qui surplombe la vallée, seront exclus du nouveau périmètre délimité.

Pour ce dernier, Madame Maumy, propriétaire de ce monument, a été interrogée et dans sa réponse (cf. pièce jointe n°4), elle n'a pas manifesté d'opposition au projet présenté. Néanmoins, elle attire l'attention sur plusieurs points, pour le maintien d'une protection au moins équivalente à celle actuellement en place.

Commentaires du commissaire enquêteur sur le projet de création des 2 PDA :
C'est une avancée intéressante pour tous.

3.9 Sur le bilan global du projet

En conclusion, la théorie du bilan de l'enquête publique se présente ainsi :

Les points positifs concernent les projets eux-mêmes :

- ♦ Une ambition raisonnable, justifiée et légitime de développement de l'urbanisme sur la commune d'Escamps, proche du chef-lieu du département ;
- ♦ La concertation qui, bien qu'estimée insuffisante au regard des engagements pris, a été mise en place durant la phase d'élaboration ;
- ♦ Le dialogue a été ouvert une nouvelle fois avec la participation et l'expression du public à l'occasion de l'enquête ;
- ♦ Les réponses aux avis des PPA et autres institutions ont apporté des compléments d'information et un éclairage intéressants sur le projet ;
- ♦ La réponse de la MRAe a été particulièrement intéressante, je cite : « *l'élaboration du PLU d'Escamps n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée* ».
- ♦ Deux projets de PDA qui vont limiter les contraintes architecturales pour nombre de propriétaires fonciers.

Les points négatifs portent sur :

- ♦ Un manque d'informations à l'égard du public pour les réponses faites sur les avis des PPA et autres, elles sont arrivées après la clôture de l'enquête ;
- ♦ Certains plans qui sont difficilement lisibles, notamment pour les PDA ;

Fait à Saint Georges sur Baulche
Le 9 mai 2022

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

4 Conclusions et avis sur le projet de PLU

Il convient d'abord de rappeler qu'il est demandé au commissaire enquêteur de se prononcer sur le projet (cf. article R123-19 du code de l'environnement) :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».

4.1 Conclusions générales

La participation du public a été relativement importante sur ce projet de PLU, eu égard à la population du village.

Les contributions variées auront été l'occasion de consulter bon nombre de points du projet présenté. Ainsi, la synthèse des observations/propositions relevées sur les 3 thématiques du PLU, avec les réponses apportées, sont les suivantes :

La première concerne « l'intérêt général » avec :

- ♦ Une proposition de parc photovoltaïque qui reçoit un avis favorable ;
- ♦ La remise en cause d'un terrain proposé constructible, rue de la Renardière à Semilly le bas, pour cause de risques d'inondation.

La 2^{ème} thématique porte sur des intérêts privés, pour des demandes de constructibilité.

A quelques exceptions près, les demandes sont refusées avec justificatifs.

La 3^{ème} thématique concerne 2 STECAL :

♦ Pour le n°3, c'est une opposition à un projet par plusieurs voisins, pour craintes de nuisances diverses. En réponse le STECAL sera supprimé.

♦ Pour le n°4, le propriétaire des lieux a finalisé son projet et demande une réduction du territoire constructible. En réponse, la mise à jour sera faite.

La conclusion générale de ces échanges dans le cadre de la consultation publique, est la cohérence avec les engagements du projet de PLU.

4.2 Avis du commissaire enquêteur


Constatant que :

- Le dossier présenté répond aux exigences réglementaires sur la forme. Sur le fond, il aurait mérité d'être plus explicite sur certains points ;
- La publicité relative à l'enquête publique a été effectuée dans le respect du cadre juridique prévu, et même davantage avec la publicité facultative (cf. 3.1 supra) ;
- Lors de son élaboration, le projet a fait l'objet d'une concertation ;
- Le projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas/cas par la MRAe, laquelle a conclu et justifié qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire ;
- L'enquête publique s'est déroulée correctement sur une période de 32 jours consécutifs, durant laquelle toute personne pouvait consulter et s'exprimer sur le projet ;
- Lors de l'enquête publique, la fréquentation a été soutenue justifiant, d'une part de l'efficacité de la publicité, d'autre part de l'intérêt porté au projet présenté ;
- Les observations/propositions consignées sur le registre et en annexes, ne manifestent aucune opposition au projet ;
- La personne publique a répondu à toutes les observation/propositions, permettant de lever la majorité d'entre elles ;
- Les réponses faites démontrent la cohérence avec le projet présenté ;
- ce dernier répond à la définition du développement durable ;

J'émet un avis favorable à ce projet,

Fait à Saint Georges sur Baulche
Le 9 mai 2022

le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michel Breuillé', written over a horizontal line.

Michel Breuillé

5 Conclusions et avis sur le projet de PDA de l'Eglise Saint Georges

Comme pour le PLU (cf. point 4 supra), il convient d'abord de rappeler qu'il est demandé au commissaire enquêteur de se prononcer sur le projet (cf. article R123-19 du code de l'environnement).

5.1 Conclusions générales

Le projet de PDA présenté pour l'église Saint Georges de la commune d'Escamps a pour objet de substituer au périmètre historique actuel des 500m de rayon, un périmètre beaucoup plus restreint, limité à sa justification et à son utilité.

Dans une question posée à la personne publique (cf. n°2 du point 2.8 supra), il a été répondu que les modifications du périmètre des servitudes, lesquelles sont validées par arrêté du préfet de région, seront annexées au PLU et reprises dans le document graphique.

Il a également été précisé que la proposition de PDA est faite par l'Architecte des bâtiments de France et que son avis doit être considéré comme favorable.

5.2 Avis du commissaire enquêteur

Constatant que :

- ♣Le dossier présenté simultanément avec celui du PLU de la commune d'Escamps, répond aux exigences réglementaires ;
- ♣La publicité relative à l'enquête publique a été faite conjointement avec celle du PLU ;
- ♣L'enquête publique s'est déroulée conjointement et correctement sur la même période que le PLU, soit 32 jours consécutifs, durant lesquels toute personne pouvait consulter et s'exprimer sur le projet ;
- ♣Lors de l'enquête publique, la fréquentation a été soutenue justifiant, d'une part de l'efficacité de la publicité, d'autre part de l'intérêt porté aux projets présentés ;
- ♣Aucune observation n'a été consignée sur le registre et/ou en annexes concernant le projet de PDA de l'église, ne manifestant donc aucune opposition au projet ;
- ♣Les personnes publiques associées et autres institutions consultées n'ont émis aucune observation au projet de PDA de l'église ;
- ♣Ce dernier permet d'exempter de servitudes bon nombres de propriétés bâties ou non ;
- ♣A ce titre, le projet présente un intérêt important ;
- ♣Dans une délibération du 3 mars 2022, le conseil municipal de la commune d'Escamps a décidé à l'unanimité d'y émettre un avis favorable ;
- ♣Interrogé sur ce point, le Maire a déclaré être satisfait du projet présenté.

J'émet un avis favorable à ce projet,

Fait à Saint Georges sur Baulche

Le 9 mai 2022

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé

6 Conclusions et avis sur le projet de PDA du Château d'Avigneau

Comme pour le PLU (cf. point 4 supra), il convient de rappeler qu'il est demandé au commissaire enquêteur de se prononcer sur le projet (cf. article R123-19 du code de l'environnement).

6.1 Conclusions générales

L'objectif de ce projet est de remplacer le périmètre actuel des 500m de rayon par un périmètre plus restreint, tout en assurant la même protection du monument.

Compte tenu de l'éloignement de la propriétaire, les échanges ont eu lieu par courriers et téléphone. En réponse, il a été demandé d'assurer une protection équivalente du monument, mais il n'a pas été relevé d'opposition. Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête, la personne publique s'est montrée rassurante sur cette demande.

6.2 Avis du commissaire enquêteur

Constatant que :

- ♣ Le dossier présenté simultanément avec celui du PLU de la commune d'Escamps, satisfait aux exigences réglementaires ;
- ♣ La publicité relative à l'enquête publique a été faite conjointement avec celle du PLU ;
- ♣ L'enquête publique s'est déroulée conjointement et correctement sur la même période que le PLU, soit 32 jours consécutifs, durant lesquels toute personne pouvait consulter et s'exprimer sur le projet ;
- ♣ Lors de l'enquête publique, la fréquentation a été soutenue justifiant, d'une part de l'efficacité de la publicité, d'autre part de l'intérêt porté aux projets présentés ;
- ♣ Aucune observation n'a été consignée sur le registre et/ou en annexes concernant le projet de PDA du château d'Avigneau, ne manifestant donc aucune opposition ;
- ♣ Les personnes publiques associées et autres institutions consultées n'ont émis aucune observation sur ce projet ;
- ♣ Ce dernier permet d'exempter de servitudes des propriétés bâties ou non ;
- ♣ A ce titre, il présente un intérêt important ;
- ♣ Interrogée sur ce point, la propriétaire du château n'y est pas opposée ;

J'émet un avis favorable à ce projet,

Fait à Saint Georges sur Baulche

Le 9 mai 2022

le commissaire enquêteur



Michel Breuillé