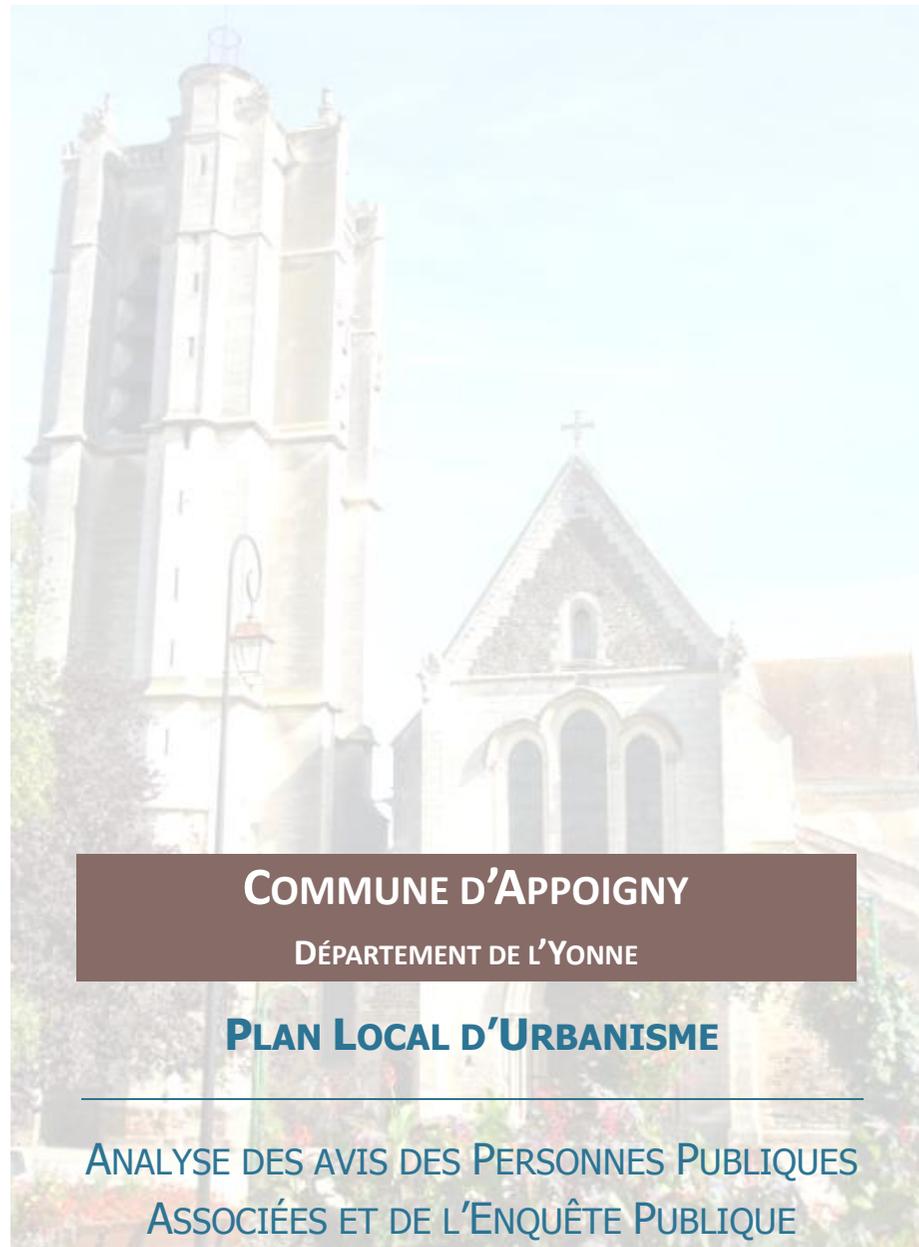


VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DCM D'APPROBATION DU



COMMUNE D'APPOIGNY

DÉPARTEMENT DE L'YONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Eveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

LISTE ET AVIS DES ORGANISMES AYANT RÉPONDU (COURRIERS REÇUS)

ORGANISME	AVIS	REMARQUES
Avis de l'État	Ne remet pas en cause le projet	p.3-9
Communauté de l'Auxerrois	Avec observations	p.11-13
CRPF	Avec observations	p.14-15
Chambre d'agriculture	Avis défavorable	p.16-17
Ville de Monéteau	Avis favorable	Pas de remarques
Conseil Général	Avec observations	p.18
APRR		Pas de remarques
CCI	Avis favorable	Pas de remarques
Orange – France Télécom	Avis favorable	Pas de remarques
SDIS		Rappel des prescriptions Pas de remarques
CDCEA	Avis défavorable	p.18-19
ERDF	Avec observations	p.19
Yonne Nature Environnement	Avis défavorable	p.20-24

AVIS DE L'ÉTAT

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p><u>Sur la capacité du PLU à garantir une gestion économe de l'espace</u></p> <p><i>Les perspectives démographiques sur lesquelles repose le document d'urbanisme sont ambitieuses : le taux de croissance annuel moyen de la population escompté est de 1,20%. Or le taux observé sur Appoigny entre 1990 et 2010 est de 0,49%. Celui retenu dans le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de l'Auxerrois sur 6 ans est quant à lui de 0,23%. De plus, Le PLU retient une densité en nombre de logements à l'hectare inférieure à celle prévue par le PLH pour les communes du secteur 1. Or, les communes d'un même secteur sont liées entre-elles selon un principe de solidarité dans l'atteinte des objectifs de densité. Une mesure consistant à transposer les objectifs du PLH sur la temporalité du PLU aurait permis d'éviter des écarts entre les deux documents.</i></p> <p><i>La localisation du projet de résidence senior est contestable compte tenu de l'extension urbaine générée et de l'impact sur le cône de vue remarquable mis en exergue dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). S'il est fait exception de ce projet, le parti d'aménagement du PLU met fin au mitage et à l'étalement urbain tout en optimisant les capacités existantes au sein du tissu actuel. Le potentiel constructible dégagé par le PLU est donc cohérent au regard de l'impératif de gestion économe de l'espace.</i></p> <p><i>L'apport de justifications complémentaires et l'illustration de la volonté communale de mobiliser les outils adéquats pour concrétiser ce parti d'aménagement auraient été opportuns. Ainsi, une représentation de la tache urbaine à échéance du PLU (2025) aurait permis d'illustrer la décision de maîtriser le développement urbain. De même, les orientations d'aménagements et de programmation esquissent des principes qui vont dans le sens d'une consommation raisonnée de l'espace, même si elles auraient mérité d'être affinées en matière de formes urbaines attendues et de modalité d'implantation du bâti. L'instauration d'un versement pour sous densité, taxe introduite par la récente réforme de la fiscalité de l'urbanisme, aurait pu être envisagée car elle constitue un levier pour parvenir aux formes urbaines attendues.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le projet de PLU évoque un phénomène de rétention foncière relativement important sur Appoigny. Or, à aucun moment il n'est mentionné la volonté de mobiliser des outils fiscaux pour lutter contre ce phénomène, comme la taxe foncière sur les propriétés non bâties. L'article 13, relatif aux plantations, de différentes zones et secteurs oblige les porteurs de projet à ce que 20 à 25% du terrain d'assiette de l'opération soient réservés à des espaces verts. Si cela se justifie pour certains secteurs, la généralisation d'une telle règle engendrerait une consommation excessive de foncier. Il convient donc de circonscrire cette disposition aux seuls espaces qui le nécessitent.</i></p> <p><i>Le PLU reconduit une importante zone prévue par le POS dédiée à la réalisation d'un parc d'activités économiques. Ce projet a été validé dans le cadre d'une révision simplifiée du POS approuvée le 17 janvier 2008. Le PLU met en exergue l'intérêt d'un tel projet à l'échelle intercommunale tout en reclassant parallèlement en zone agricoles d'autres espaces également prévus par le POS à des fins d'activités. Cette mesure va dans le sens d'une lutte contre l'étalement urbain.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le projet communal d'Appoigny et par conséquent son objectif démographique sont construits autour du projet d'habitation de la Baillie qui permettra de rendre plus cohérent le tissu urbain et de faire le lien entre village ancien, lotissements et équipements. L'urbanisation de cette zone est évidente dans le projet de territoire Eponien et explique par conséquent l'objectif démographique ambitieux projeté par le PLU. ■ Comme inscrit dans le rapport de présentation, il faut rappeler que : « l'objectif fixé en densité d'habitat est de 25 logements l'hectare soit en moyenne 400 m2. Cet objectif est fixé en moyenne pour le secteur 1 de la communauté de l'Auxerrois composé de 4 communes : Auxerre, St Georges, Monéteau et Appoigny. Les habitats de ces communes sont différents, le logement à Appoigny est exclusivement individuel et pavillonnaire, contrairement à Auxerre où il est principalement collectif, habitat collectif que l'on retrouve également dans une moindre mesure à Monéteau et à St Georges. Les densités sont donc totalement différentes d'une commune à l'autre, ce qui permet à l'une de pouvoir édifier sur des parcelles de l'ordre de 800 m2 en moyenne sur son territoire sans remettre en cause la moyenne générale fixée à 400 m2 d'autant que les objectifs fixés pour ces communes sont très différents et vont de 1301 logements pour la ville d'Auxerre à 128 logements pour la ville d'Appoigny. Monéteau pour 204 et St Georges pour 120. Ainsi dans la production de logements, Auxerre contribuera à environ 74,21 %, Monéteau à 11.66 %, St Georges à 6.84 % et Appoigny seulement à 7.30% . » ■ La localisation du projet senior est cohérente. Si cet emplacement a été désigné c'est parce qu'il se trouve à proximité du supermarché et du pôle médical (pharmacie, médecins...) ce qui est bien plus cohérent qu'un centre bourg où il n'y a que quelques commerces. Cependant, suite à cette remarque relayée par plusieurs autres PPA et lors de l'enquête publique, la commune fait le choix de ne pas maintenir cette zone et de reclasser cet espace en zone Agricole non constructible permettant ainsi de préserver le cône de vue ■ Une illustration de la tache urbaine à échéance du PLU pourra compléter le RP et ses justifications. ■ L'instauration des taxes et autre outils fonciers ne sont pas liés au PLU. Il peut 	<p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>RP</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
		<p>en effet s'agir d'une décision communale à la suite de l'élaboration de ce document pour assurer la réalisation de ses objectifs mais ne rentrent pas dans le cadre des actions et moyens que le PLU peut mettre en œuvre. La commune prend néanmoins bonne note de ses propositions.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le % d'espace vert de pleine terre n'est pas appliqué en zone urbaine dense (UA). En zone 1AU, il peut se traduire pas la réalisation de toitures végétalisées permettant ainsi de répondre à un objectif de densification tout en maintenant des dispositifs en faveur de la récupération des eaux pluviales. Cette disposition, bien que limitant la densité, vise à répondre à un objectif d'infiltration des eaux de pluies aussi bien qu'à maintenir le caractère végétal et rural des espaces urbains époniens à l'image du cadre actuel. 	<p>Néant</p> <p>Néant</p>
2	<p><u>Sur la capacité du PLU à favoriser une urbanisation de qualité et à préserver le cadre de vie</u></p> <p><i>Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent des réflexions intéressantes. Certaines dépassent le champ du principe donc méritent d'être traduites réglementairement (cf Conseil d'Etat, N° 320780, du 1^{er} juillet 2010). A titre d'exemple, concernant la zone d'activités communautaire des Bries, la création de voiries hiérarchisées, avec un axe majeur, et partagées (trottoir et piste cyclable), n'apparaît pas à l'article 3 relatif aux accès et voiries. Un profil en travers traduisant l'orientation d'aménagement et de programmation prendrait ici tout son sens et rendrait opposable l'aménagement prévu.</i></p> <p><i>Il en est de même pour la noue plantée devant être traduite à l'article 4 du règlement dans une partie consacrée aux espaces publics. L'article 13 relatif aux plantations ne fait état ni de la perspective cinématique devant être générée par les plantations du parc d'activités (2850 arbres), ni du tampon végétal entre ce dernier et le hameau des Bries, ni des limites d'unité foncière plantées. Concernant les marges de recul par rapport aux voies publiques, l'article 6 du règlement ne permet pas de savoir clairement si celui-ci s'applique aux voiries internes de la zone, à l'autoroute A6, ou encore de manière simultanée aux deux axes de communication.</i></p> <p><i>Concernant le parti architectural des bâtiments de cette même zone d'activités, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit que leur façade principale doit se lire clairement mais il n'est pas précisé à partir de quel point de vue (en interne à la zone ou depuis l'autoroute) ceci sera apprécié. Il appartient à la commune de préciser ce point pour garantir une urbanisation de qualité du site et d'y apporter la traduction réglementaire adéquate.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Dans la mesure où le projet peut encore évoluer et que toutes les études techniques et validations administratives (dossier loi sur l'eau, INRAP, mesures compensatoires,...) ne sont pas abouties. Il ne paraît pas judicieux de figer réglementairement les orientations projetées à ce jour. 	<p>Néant</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p><i>Plus globalement, les éléments de diagnostic et les justifications de l'étude d'entrée de ville sur le parc d'activités figurent dans les annexes du PLU. Elles doivent être intégrés au rapport de présentation comme cela a été souligné par les services de la DDT durant l'élaboration du PLU. De plus, les règles d'urbanisme de la zone d'aménagement concerté doivent être intégrées au plan local d'urbanisme et le périmètre de la ZAC doit être reporté dans les annexes du PLU (article R123-13 du code de l'urbanisme). Le PLU doit être complété sur ces points.</i></p> <p><i>En ce qui concerne la zone à vocation d'habitat de la Baillie, la densité attendue, les principes de voirie structurante mixte et paysagée, les principes de cœur d'ilots ou encore de mail planté prévus aux pourtours de la zone, ne trouvent pas, eux aussi, de traduction réglementaire. Par ailleurs, ces orientations n'abordent pas certaines thématiques essentielles : des espaces communs de covoiturage ou encore de création d'armoires communes pour la desserte en ADSL voire en fibre optique pourraient être identifiés. Les orientations ne traitent pas de l'implantation des constructions futures au regard notamment du climat, de l'exposition aux vents et de l'ensoleillement. Des éléments relatifs à des formes urbaines et une structuration urbaine favorisant des économies d'énergie auraient été plus favorables à un développement urbain de qualité.</i></p> <p><i>Les articles 6 et 7 du règlement autorisent des dérogations pour l'implantation des bâtiments sur leur parcelle afin de tenir compte, notamment, des implantations existantes dans le parcellaire voisin ou encore pour des raisons d'harmonie. Il serait souhaitable d'ajouter à cette liste une dérogation pour favoriser l'ensoleillement des constructions.</i></p> <p><i>Contrairement à la zone AUh à vocation d'habitat, les règlements écrit et graphique ne précisent à aucun moment que le secteur UEc à vocation d'activités bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il convient de renvoyer à cette pièce du PLU.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'étude entrée de ville sera ajoutée au RP. ■ Les règles d'urbanisme prévues en UEc sont celles de la ZAC. ■ Le périmètre de la ZAC sera ajouté en annexe. ■ Il apparaît prématuré d'aller aussi loin dans le dessin urbain de la zone et le positionnement d'éléments techniques (tels que les armoires communes pour la desserte numérique) sans une étude d'aménagement global plus poussée sur le secteur. Sans connaissance de la temporalité exacte de l'aménagement de la zone, un projet d'aujourd'hui pourrait être remis en cause demain par de nouvelles formes urbaines ou innovations techniques qui n'avaient pu être envisagées lors de l'élaboration du PLU. ■ Oui, ajouter « pour des considérations énergétiques (ensoleillement) » ■ Oui à corriger 	<p>RP</p> <p>Annexes</p> <p>Néant</p> <p>Règlement</p> <p>Zonage</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
3	<p><u>Sur la capacité du PLU à prendre en compte les enjeux environnementaux et agricoles</u></p> <p><i>Le zonage prévu par le PLU et le zonage d'assainissement ne coïncident pas. Il conviendra de réviser ce dernier. L'enquête publique sur le PLU et sur le zonage révisé pourraient être menées conjointement.</i></p> <p><i>La zone consacrée au parc d'activités des Bries est classée en zone U. Conformément à l'article R123-5 du code de l'urbanisme, sont classés en zone U « les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Compte-tenu des caractéristiques de la zone, il y a lieu de la classer en zone d'urbanisation future IAU.</i></p> <p><i>Le règlement permet la réalisation d'affouillements et d'exhaussements du sol sans toutefois admettre de limites de hauteur. Ce manque de précision peut entraîner des formes urbaines non désirées allant jusqu'à dénaturer le paysage et les milieux.</i></p> <p><i>La rédaction de la zone agricole interdit toutes les catégories de construction listées à l'article R123-9 du code de l'urbanisme à l'exception des équipements publics. Cela exclut donc les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ce qui est contradictoire avec la vocation de la zone. L'article R123-8 du code de l'urbanisme précise que les exploitations agricoles sont de fait incluses en zone naturelle. Tel que rédigé, le règlement n'admet pas cette catégorie de construction au sein de la zone N ainsi que ses différents secteurs. Il convient d'apporter des justifications sur ce point.</i></p> <p><i>Les espaces boisés sont des milieux sensibles sur la commune. La parcelle cadastrée BV 392 ne fait pas partie de la trame espace boisé classé bien qu'elle relève du régime forestier et soit attenante au massif boisé la jouxtant. Il convient d'apporter au document les justifications nécessaires si cela relève d'une volonté expresse.</i></p> <p><i>De nombreuses zones humides sont présentes sur la commune d'Appoigny et doivent être prises en compte. Celles présentes sur les secteurs du Bois de la Biche en témoignent. Pour ces milieux à protéger en priorité, la limitation des rejets (comme indiqué page 215) n'est pas suffisante, car tout aménagement qui concerne la modification des écoulements naturels (imperméabilisation, drainage, réalisation de fossés) peut avoir des conséquences négatives sur ces zones humides. Une vigilance particulière est donc demandée en matière d'impact des aménagements futurs.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui, la commune en est consciente. ■ La zone était déjà classée en U au POS. ■ Oui, limiter à 0,50m par rapport au niveau de la voie ■ Non, les bâtiments agricoles sont permis en A. Par contre, la justification sur l'interdiction des bâtiments agricoles en zone N sera ajoutée. ■ La parcelle BV392 sera ajoutée. Afin de rester en cohérence avec le parcellaire, les parcelles attenantes 393 et 394, qui forment un ensemble avec la 392 seront également ajoutées. ■ Les zones humides présentées au RP sont issues du repérage, non exhaustif, de la DREAL. Dans le cadre des aménagements futurs, comme c'est actuellement le cas pour le parc d'Activités, la commune sera vigilante pour qu'une étude spécifique sur ces milieux puisse être menée. ■ Le rapport de présentation sera néanmoins repris pour assurer que la prise en compte des zones humides apparaisse bien. 	<p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Règlement</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Zonage</p> <p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p><i>L'état initial présente la problématique posée par les amphibiens sur le secteur des Bries, cet enjeu ayant été mis en évidence par le projet de zone d'activités. Aucune information sur les espèces protégées présentes sur la commune et contenue dans la bibliographie n'est présentée. Pour garantir l'efficacité de la mesure, il est indispensable d'exposer comment les mares créées seront alimentées.</i></p> <p><i>Au regard des éléments fournis, la trame verte et bleue n'est pas suffisamment prise en compte dans le PLU. Elle est uniquement illustrée par une carte (page 65) reprise dans l'évaluation environnementale (page 218) dont l'échelle de cette carte est supra communale, ce qui la rend difficilement exploitable.. Aucune explication, ni justification, n'est fournie. Le tableau page 118 « conforter la trame verte » ne permet pas de comprendre les choix faits pour délimiter la trame. Les réservoirs de biodiversité ne sont pas indiqués. Enfin, seuls les zonages de la biodiversité remarquable sont mentionnés ce qui paraît limitatif.</i></p> <p><i>Plus globalement, si « la protection de la biodiversité présente sur le territoire » est un objectif mis en évidence dans le PADD, la traduction dans le PLU mérite d'être affinée. Pour répondre à cet objectif ambitieux, il aurait été opportun de faire un état des lieux approfondi des enjeux en mettant en évidence ce qui relève du recueil de données de ce qui est issu de la prospection sur site. Il aurait été intéressant d'expertiser les surfaces concernées par une future urbanisation pour en préciser les enjeux en terme de biodiversité.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La problématique spécifique des amphibiens fait l'objet d'un dossier CNPN et est traitée dans le dossier Loi sur l'Eau. Le PLU reste un document d'urbanisme et à ce titre l'évaluation environnementale montre le lien entre urbanisme et prise en compte de l'environnement. Les amphibiens sont abordés au titre des incidences de l'urbanisation et donc des mesures compensatoires mises en place. Il n'appartient pas au PLU de définir les éléments techniques spécifiques de ces mesures. ■ Les éléments actuels seront complétés par ceux fournis par la DREAL sur la TVB. ■ Les 2 rus seront ajoutés dans la trame bleue communale. 	<p>Néant.</p> <p>Rapport de présentation</p>
4	<p>Sur la capacité du PLU à prendre en compte les risques et les nuisances</p> <p><i>Suite à son rachat par la société Laguillaumie, classée ICPÉ, l'ancienne station d'épuration de l'entreprise Amora est désormais concernée par une marge de recul de 100 mètres par rapport aux tiers. Cela impacte directement la zone urbaine à vocation d'habitat située à proximité de cet équipement. Il convient dès lors d'exclure de la zone UB les terrains concernés par cette règle d'éloignement et non pas seulement d'appliquer un recul de sécurité comme il est question à la page 149 du rapport de présentation.</i></p> <p><i>Pour réduire le risque de sécurité routière, il serait opportun de fermer l'accès à la RD319 depuis la RN6, classée route à grande circulation et itinéraire de convois exceptionnels, dès que l'accès sud du parc d'activités des Bries depuis l'échangeur sera effectif.</i></p> <p><i>Pour une meilleure lisibilité et dans un but préventif, le phénomène de retrait et gonflement des argiles doit impérativement faire l'objet d'un renvoi aux annexes.</i></p> <p><i>Un plan d'exposition au bruit (PEB) concernant l'aérodrome d'Auxerre- Branches est en cours d'élaboration de même qu'un Plan de Sauvegarde Aéronautique (PSA). Leurs périmètres pourraient concerner une partie du territoire de la commune d'Appoigny. Si tel est le cas, ces documents devront, dès leur approbation, être annexés au document d'urbanisme en tant que servitudes d'utilité publique avec un report cartographique du périmètre du bruit. Dans le cas où le PLU et ces deux documents comporteraient des dispositions contradictoires rendant impossible l'application de la règle la plus contraignante, il conviendra d'adapter les zonages et ou le règlement du document d'urbanisme pour le rendre compatible avec les dispositions du PSA et du PEB.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un périmètre de 100m « d'inconstructibilité » sera positionné sur les plans de zonage à titre informatif. ■ Cette question devra être étudiée en temps opportun avec le département et la communauté d'Agglomération. ■ Oui, le RP sera complété. ■ La commune en prend bonne note. 	<p>Zonage</p> <p>Néant</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Néant</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
5	<p><u>Sur la capacité du PLU à réduire les déplacements</u></p> <p><i>Le projet ne fait pas mention du plan général de déplacement urbain adopté par la communauté de l'Auxerrois en date du 23 juin 2010. En dépit de son caractère non opposable, des éléments de ce plan mériteraient de figurer dans le document d'urbanisme dans la mesure où les thématiques qu'il traite sont pour la plupart évoquées dans l'actuel projet de PLU.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui ajouter des éléments du PGDU dans le RP 	RP
6	<p><u>Sur la capacité du PLU à lutter contre les discriminations</u></p> <p><i>Le PLH prévoit la réalisation de 14 logements aidés à Appoigny. Au regard de la perspective démographique sur laquelle est fondé le PLU (3175 habitant en 2010, 3800 habitants en 2025), la commune sera, à terme, concernée par l'article 55 de la Loi solidarité et renouvellement urbain selon lequel les communes de plus de 3500 habitants doivent comporter un minimum de 25% de logements aidés. Or, la zone d'urbanisation future LAUH à vocation d'habitat impose la réalisation de 30 à 40% de logements aidés pour toute opération de plus de 30 logements. Un tel seuil conduisant à exclure un grand nombre d'opérations, il doit être abaissé (5 logements par exemple) pour favoriser la réalisation de logements aidés. Ceci permettra à la commune de combler son retard en la matière en satisfaisant à ses obligations actuelles (PLH) et futures (article 55 de la Loi SRU).</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'urbanisation dans la zone est admise « au coup par coup » ce qui offre moins de garanties quant à la cohérence globale des aménagements et risque de ne pas permettre d'atteindre les objectifs précités. Enfin, la zone UB comporte d'importants espaces non urbanisés. Or, son règlement ne comporte pas la disposition précitée en matière de pourcentage de logements aidés. Il convient de revenir sur ces aspects du PLU en imposant la réalisation d'opérations d'ensemble et en mobilisant pleinement les possibilités offertes par l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>La loi du 11 février 2005 a refondu la politique du handicap et de l'accessibilité. La commune devait établir un Plan d'Aménagement de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) avant le 23 décembre 2009. Elle devait disposer du diagnostic accessibilité des 1ère et 2ème catégories d'établissements recevant du public (ERP) avant le 1er janvier 2010. Le diagnostic pour les ERP des 3ème et 4ème catégories devait quant à lui être élaboré avant 1er janvier 2011. Le PLU, qui constitue un outil de mise en œuvre de cette politique, n'aborde pas cet enjeu. Par ailleurs, un porteur de projet peut s'affranchir des obligations réglementaires relatives à l'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite (pas d'éclairage public, pas de cheminement piéton, etc..) si le PLU ne comporte pas de dispositions spécifiques en matière de voiries nouvelles d'usage strictement privé. Or, lorsque l'infrastructure est transférée dans la voirie communale, sa mise en conformité avec la loi relative à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite s'impose à la collectivité. Le PLU doit être complété sur ces points et la collectivité devra se conformer à la réglementation en matière d'accessibilité en élaborant dans un premier temps un PAVE et un diagnostic accessibilité.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour mémoire, à l'heure actuelle, la loi prévoit toujours un minimum de 20% de logements aidés. ■ La disposition de 30 à 40% de logements aidés pour les opérations de plus de 30 log. Est issue du PLH (Fiche Action 2 – Axe 2). La commune reprend donc à son compte cette disposition. ■ Le règlement va être maintenu comme tel pour la zone des Bries. Cependant, pour la zone de la Baillie, la commune est consciente qu'il faut un aménagement d'ensemble. Le règlement sera modifié en ce sens. ■ La commune ne souhaite pas aller plus loin dans l'obligation de réaliser des logements aidés dans les dents creuses de la zone UB. Cette décision fait particulièrement suite aux difficultés actuelles des bailleurs sociaux de l'Yonne et donc du peu de logements aidés qui peuvent être réalisés. Elle ne souhaite pas qu'une telle règle puisse contraindre les propriétaires et empêcher la densification du tissu et l'accueil de nouveaux habitants. ■ Ajouter dans les art. 3 et 12 du règlement que : « les aménagements de voies / de places de parking, publiques ou privées, doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en application de la réglementation accessibilité et du PAVE». 	<p>Néant</p> <p>Règlement</p> <p>Règlement</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
7	<p>Sur le rapport de présentation</p> <p><i>La date d'approbation du programme local de l'habitat par le comité régional de l'habitat, soit le 29 juin 2011, doit être mentionnée à la page 17 du diagnostic.</i></p> <p><i>Contrairement à ce qui est indiqué à la page 96, l'abattoir Laguillaumie est soumis au régime des autorisations et non pas à celui des déclarations.</i></p> <p><i>La taille des ménages à 10 ans mentionnée dans le tableau figurant à la page 114 est de 2,35 et non 2,4.</i></p> <p><i>Les schémas représentant les différentes évolutions de la tache urbaine se situent des pages 101 à 103 et non 98 à 100 comme indiqué à la page 116.</i></p> <p><i>Dans la partie consacrée aux justifications des choix retenus pour la définition des règles, le rapport de présentation ne porte que sur celles qui ont évolué par rapport au plan d'occupation des sols. Il est obligatoire d'apporter une justification pour chacune des dispositions, que celles-ci soit reconduites ou nouvellement créées.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Oui 	<p>Rapport de présentation</p>
8	<p>Sur la rédaction du règlement</p> <p><i>Pour une meilleure compréhension du règlement, il convient de privilégier le vocable « dispositions applicables dans tous les secteurs / tous les secteurs sauf », « dispositions supplémentaires applicables dans les secteurs / le secteur seul ». A titre d'exemple, tel que rédigé, l'article UE 6-2 ne permet pas de savoir si les dispositions qu'il introduit s'appliquent au secteur UEc en supplément des dispositions générales du 6-1 ou si ce sont les seules dispositions le réglementant.</i></p> <p><i>Le règlement fait plusieurs fois mention de la surface hors œuvre nette (SHON). Or, l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 a introduit la Surface de Plancher en lieu et place de la SHON. Il convient donc de mettre à jour le document.</i></p> <p><i>L'article 2 des dispositions générales fait mention de zone 2AU à la page 5 alors qu'aucune n'est recensée dans le projet. Au contraire, ce même article omet de lister le secteur 1AUhs.</i></p> <p><i>Les cas particuliers d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques mentionnées à l'article UB 6.3 devraient aussi s'appliquer au secteur UBa.</i></p> <p><i>Les bâtiments à usage d'habitation étant autorisés, sous conditions, dans l'ensemble de la zone UE, l'article UE 1 n'a pas à en faire mention. Il en est de même pour les articles 1AUII, 1AUs1.</i></p> <p><i>Tel que rédigé, le secteur UEh regroupant les bâtiments hôteliers admet, sans conditions, les constructions à usage de bureaux, d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt. Il y a lieu de remédier à la contradiction entre la vocation de ce secteur et les occupations du sols qui y sont admises.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Oui 	<p>Règlement</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p><i>L'article UE 6.2 introduit une bande d'implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques. Cette règle apparaît difficilement applicable pour les cas particuliers de parcelles importantes limitrophes à plusieurs voies publiques.</i></p> <p><i>L'article 1AUh 3.1 comporte une phrase incomplète ou sans rapport avec ledit article.</i></p> <p><i>L'article 4 de la zone IAU oblige toute nouvelle construction à se raccorder à un réseau d'assainissement collectif. S'agissant d'une zone à vocation d'équipements sanitaires et hospitaliers et en l'absence d'un tel réseau sur le site, il y a lieu d'examiner l'opportunité de laisser la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif.</i></p> <p><i>La numérotation des paragraphes est erronée aux pages 37 et 46.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il sera spécifié que la règle s'applique « à partir de la voirie de desserte des lots » ■ Oui ■ Oui – il sera spécifié qu'un assainissement non collectif peut être réalisé. ■ oui 	
9	<p><u>Sur le zonage</u></p> <p><i>Le tracé de l'emplacement réservé N°7, au bénéfice du Département, ne concerne pas seulement la RD319 mais également le chemin communal de Chaumoy. Ceci est en contradiction avec ce qui est indiqué dans la description de l'emplacement réservé. De plus, celui-ci semble se prolonger à l'ouest jusqu'au lavoir situé route de Perrigny, ce qui ne semble pas être sa vocation. Il convient d'éclaircir ce point.</i></p> <p><i>La trame des plantations à réaliser est difficilement perceptible sur le zonage, notamment sur celui à l'échelle 1 : 7500ème. La couleur des trames plantations à réaliser et chemins à conserver varie entre la légende et le zonage ce qui favorise leur confusion. Les trames des cônes de vues et des zones inondables sont similaires. Il y a lieu de les différencier.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il s'agit d'une erreur d'appréciation due aux couleurs sur le plan. L'ER ne se prolonge pas jusqu'au lavoir. Le plan sera modifié pour assurer sa bonne lecture. ■ oui 	Zonage
10	<p><u>Sur la rédaction de l'annexe sanitaire</u></p> <p><i>La page 15 de l'annexe sanitaire fait état d'une station d'épuration d'une capacité de 82000 équivalents habitants contre 95000 à la page 28 du rapport de présentation. Il convient de remédier à cette contradiction.</i></p> <p><i>Les chapitres relatifs à la défense incendie et à l'assainissement ne sont pas conclusifs quant à la possibilité d'accueillir la population et les activités projetées sur les différents sites envisagés et tout particulièrement concernant les besoins spécifiques à la zone d'activités communautaire des Bries.</i></p> <p><i>Il apparaît à la page 18 un schéma prévisionnel d'extension du réseau d'eau potable en lieu et place de celui d'assainissement.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ oui ■ Les conclusions des annexes sanitaires seront reprises. Pour le Parc d'Activités, les études sont en cours mais si les réseaux ne sont pas suffisants, des travaux seront réalisés pour assurer leur compatibilité. ■ oui 	Annexe sanitaire

COMMUNAUTÉ DE L'AUXERROIS

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p><u>Pour le pole valorisation de l'environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Page 30 du « rapport de présentation »: il est possible de préciser que les futures déchèteries seront situées sur les communes de Branches et de Venoy. ■ En ce qui concerne les informations sur les modes de traitement des ordures, du tri et des encombrants, bien préciser l'année de référence (ex : 2012) car les exutoires varient en fonction des marchés publics de prestation de service. ■ Comme cela est repris en page 200 du rapport de présentation, les articles 3 du règlement du PLU relatifs aux « accès et voiries » doivent bien préciser que les voies en impasse doivent absolument prévoir une aire de retournement pour les camions de ramassage sous peine de devoir présenter les bacs poubelles aux entrées d'impasse. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui ■ Oui ■ Oui 	Rapport de présentation
2	<p><u>Pour le pole développement économique et promotion du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » <ul style="list-style-type: none"> ➢ <u>Page 10</u>: Les anciennes gravières situées a l'ouest du chemin communal inclus dans le périmètre de la ZAC seront bien aménagées en tant que telles. Une erreur dans le schéma est donc à noter a ce niveau. ➢ <u>Page 11</u>: « le parc d'activités accueillera différentes typologies d'activités ; industries, tertiaire, artisanat, services ». Merci de rajouter que « Cette disposition interdit toute activité commerciale ». ➢ <u>Page 11</u>: « Le secteur principal se développe le long de l'A6 entre la voie communale reliant le village au bourg des Bries jusqu'à la voie d'accès au bourg et au pole préexistant d'activité hôtelière. » - Merci de remplacer « la voie communale » par « RD319 ». ■ Dans le « rapport de présentation »; <ul style="list-style-type: none"> ➢ <u>Pages 104 et 106</u>: La surface du parc d'activités est de 50 ha et non 40 ha comme indiqué, ➢ <u>Page 142</u>: Les anciennes gravières situées a l'Ouest du chemin communal inclus dans le périmètre de la ZAC seront bien aménagées en tant que telles. Une erreur dans le schéma est donc à noter à ce niveau. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui ■ Oui ■ Oui ■ Oui ■ Oui 	<p>OAP</p> <p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le « règlement du PLU » <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Pages 26 et 27</u> ; l'article 2.5. est numéroté 2 fois ➤ <u>Pages 29 et 30</u> - Article 7.2. ; il serait intéressant de compléter la définition du retrait par une formule plus synthétique, par exemple : pour le premier ; « retrait $\geq \frac{1}{2}$ hauteur max — 2 m et ≥ 3 m » ; pour le second ; « retrait $\geq \frac{1}{2}$ hauteur max et ≥ 5 m » ➤ <u>Page 30</u> - Article 9.2 ; L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la surface du terrain (unité foncière). Pour les constructions justifiant de performances énergétiques et environnementales renforcées, l'emprise au sol maximale pourra être portée à 60% de la surface du terrain (unite foncière). Il conviendrait de rédiger cet article comme suit; « <i>L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la surface du terrain (unite foncière). Pour les constructions justifiant de dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables telles que définies dans le chapitre VIII du code de l'urbanisme, l'emprise au sol maximale pourra être portée a 60% de la surface du terrain (unite foncière) ».</i> ➤ <u>Page 33</u>: « Le nom de l'entreprise sera appose sur le muret situe au niveau du portail d'entrée de l'entreprise sur la rue. Une enseigne sera également posée sur la façade principale de l'entreprise, sans dépasser le volume du bâtiment. . Les enseignes ne comporteront que la raison sociale. Les mats, fanions, poteaux ou tous autres enseignes ou éléments publicitaires sont interdits ».Il convient de rappeler les interdictions mentionnées aux articles R.418-2 et suivants du code de la route, dont l'article R. 418-7 « En agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et pré enseignes visibles d'une autoroute ou d'une route express sont interdites, de part et d'autre de celle-ci, sur une largeur de 40 mètres mesurée a partir du bord extérieur de chaque chaussée. ». ➤ <u>Pages 33 et 34</u> ; l'article 12.3. est numéroté 2 fois. ➤ <u>Page 34</u> - Article 13.1. ; « Il est exigé le maintien d'au minimum 20% de la surface du terrain (unite foncière) en espace vert de pleine terre. Cet objectif pourra être atteint par la réalisation de toitures 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui ■ Oui ■ Oui ■ Oui ■ Oui ■ Oui 	<p>Règlement</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>vegetalisées. » Pour la bonne compréhension de cette règle, il conviendrait de préciser que la surface des toitures végétalisées sera comptabilisée en tant qu'espace vert et donc dans les 20 % de la surface à laisser en espace vert de pleine terre.</p> <p>➤ <u>Page 34</u> - Article 13.2. « Les aires de stationnement devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige de circonférence 18-20 pour 4 places de stationnement (pour les parkings de plus de 8 places) ». Pour la bonne compréhension de cette règle, il conviendrait de rédiger cet article comme suit; « <i>les aires de stationnement de plus de 8 places devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige de circonférence 13-20 minimum pour 4 places de stationnement</i> ».</p> <p>➤ <u>Page 35</u> ; Article 14 - erreur de numérotation des sous- articles (13.1. et 13.2.)</p> <p>➤ <u>Page 35</u> : Article 14.2. : « Le coefficient d'occupation des sols autorisé est de 1,5. Toutefois, un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 0,3 pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées ». Il conviendrait de rédiger cet article comme suit; « <i>Le coefficient d'occupation des sols autorise est de 1,5. Toutefois, un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 0,3 pour les constructions remplissant des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables telles que définies dans le chapitre VIII du code de l'urbanisme</i> ».</p>	<p>■ Oui</p> <p>■ Oui</p> <p>■ Oui</p>	

CRPF DE BOURGOGNE

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>En revanche, les bois de moins de 4 ha d'un seul tenant peuvent être défrichés en toute liberté s'ils ne sont pas classés en EBC. Leur classement dans le cadre du PLU me paraît de ce fait indispensable.</p> <p>De même, l'identification grâce au PLU des linéaires boisés et arbres remarquables permet de les classer en « éléments de paysage identifiés » selon les termes de l'article L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme.</p> <p>Compte-tenu du rôle important que jouent ces formations naturelles dans une commune péri-urbaine telle que la vôtre, il serait souhaitable de faire figurer sur vos plans, soit en EBC, soit en éléments de paysage identifiés, tous ces bois, arbres et linéaires, après en avoir réalisé l'inventaire exhaustif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ces boisements ont été classés en EBC qui ont été repris du POS. ■ C'est déjà ce que fait le PLU même si cet inventaire n'est pas exhaustif 	Néant
2	<p>De même pour une meilleure lisibilité de ce PLU, il conviendrait de lister les secteurs précédemment classés au POS en espaces naturels, agricoles et forestiers, et dont l'affectation a été modifiée dans ce nouveau projet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'ensemble des secteurs sont dans les justifications 	Néant
3	<p>Enfin, la logique de classement des zones forestières soit en espaces boisés classés (EBC) soit en zone naturelle(N) ne transparait pas très clairement et les motifs qui ont conduit à ce choix mériteraient d'être précisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les justifications seront complétées. 	Rapport de présentation
4	<p><u>Sur le rapport de présentation</u></p> <p>➤ page 68 : « La commune compte aujourd'hui 923,66 ha de surface forestière (dont 893,8 ha qui appartiennent à 571 propriétaires privés). Il y a 8 documents de gestion gérant la sylviculture de bois sur la commune ».</p> <p>▸ Les surfaces mentionnées ainsi que le nombre de propriétaires sont exacts. En revanche il y a 7 (et non 8) documents de gestion durable en vigueur sur la commune d'Appoigny, correspondant à des propriétés dont les ayants-droits ont choisi des orientations de gestion compatibles avec le schéma régional de gestion sylvicole en Bourgogne(SRGS).</p> <p>➤ page 188 : « Des espaces ont été supprimés et remplacés par une protection au titre des éléments remarquable du paysage (L123-1-5-7° du CU) qui est moins contraignante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ripisylve le long du ru de la Biche ❶ (en secteur urbain et agricole), • La ripisylve le long du ru de la Fontaine Bouillon ❷ (en secteur urbain et agricole), ... » 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui à corriger 	Rapport de présentation

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER														
	<p>▶ il est regrettable de ne pas avoir maintenu en EBC ces ripisylves, dont le pouvoir de rétention des différents polluants(*) ainsi que de limitation de l'érosion des berges et des sols en période de crues, sans parler de la biodiversité des espèces animales et végétales qu'elles apportent, est maintenant unanimement reconnu. (*): pour aller dans ce sens, en page 198 : les incidences de l'activité agricole sur la qualité de l'eau sont certes indépendantes du PLU, mais leur impact négatif sur l'environnement peut être limité par un classement approprié des zones riveraines.</p> <p>➤ page 191 : le tableau des surfaces ne fait apparaître ni la surface classée en EBC ni les longueurs de linéaires classés en « éléments du patrimoine à protéger » au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'Urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le L123-1-5-7°, moins contraignant que le classement EBC s'avère judicieuse pour assurer une protection souple pour les éléments tels que les haies, bosquets, plantations d'alignement, sans hypothéquer les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles de boisements (ouverture paysagère, défrichage ponctuel de certaines espèces végétales pour accueillir une certain faune...). ■ Le tableau comptabilise les EBC. La longueur de linéaire classé s'élève à 10,4km et sera ajoutée au RP. 	<p>Néant</p> <p>RP</p>														
5	<p>Sur le règlement</p> <p>➤ page 67 : dans quel cadre technique appliquerait-on la mesure : « Les plantations existantes à haute tige doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale » ?</p> <p>➤ page 86 : le classement des EBC dans « LES ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX REMARQUABLES » au même titre que les parcs et alignements d'arbres paraît inadapté car il laisserait à penser que ces trois catégories d'espaces naturels relèvent du même type de protection.</p> <p>➤ page 87 : dans la mesure où les éléments de la liste ci-dessous sont qualifiés de remarquables, pourquoi ne pas les intégrer dans les EBC ?</p> <table border="0" data-bbox="336 941 1008 1117"> <tr> <td>Ripisylve</td> <td>Le long de l'Yonne</td> </tr> <tr> <td>Ripisylve</td> <td>Le long du ru de la Biche</td> </tr> <tr> <td>Ripisylve</td> <td>Le long du ru de la Fontaine Bouillon</td> </tr> <tr> <td>Promenade plantée</td> <td>Allée de Régennes</td> </tr> <tr> <td>Alignements d'arbres</td> <td>Le long de la RD606</td> </tr> <tr> <td>Haie</td> <td>Gréau Est</td> </tr> <tr> <td>Haie</td> <td>Entre la RD606 et la rue</td> </tr> </table>	Ripisylve	Le long de l'Yonne	Ripisylve	Le long du ru de la Biche	Ripisylve	Le long du ru de la Fontaine Bouillon	Promenade plantée	Allée de Régennes	Alignements d'arbres	Le long de la RD606	Haie	Gréau Est	Haie	Entre la RD606 et la rue	<ul style="list-style-type: none"> ■ Remarque incompréhensible ■ La différenciation pourrait en effet être mieux explicitée ■ Cf réponse précédente. 	<p>Néant</p> <p>Règlement</p> <p>Néant</p>
Ripisylve	Le long de l'Yonne																
Ripisylve	Le long du ru de la Biche																
Ripisylve	Le long du ru de la Fontaine Bouillon																
Promenade plantée	Allée de Régennes																
Alignements d'arbres	Le long de la RD606																
Haie	Gréau Est																
Haie	Entre la RD606 et la rue																

CHAMBRE D'AGRICULTURE

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Néanmoins, sur la consommation du foncier agricole notre approche est différente de la vôtre : vous considérez que ce projet prévoit une extension de la zone agricole de 10 hectares et il est noté (page 208 du RP) « les espaces agricoles cultivés ne connaissent pas de réduction de leur superficie dans le cadre du développement urbain futur » ; le raisonnement est probablement établi à partir des parcelles constructibles inscrites dans le POS, or c'est un raisonnement virtuel puisque les chiffres démontrent l'évolution de tâche urbaine passant de 37,72 ha en 1949 à 190,70 ha en 1996 (année du POS) et 238,41 ha en 2010 soit une hausse de 405 % entre 1949 et 1996, puis 25 % entre 1996 et 2010.</p> <p>Nous constatons que les hectares inscrits en futures zones constructibles sont aujourd'hui encore des surfaces exploitées par des agriculteurs et déclarées à la PAC ; le PLU prévoit donc bien une consommation de terres agricoles pour laquelle nous devrions être spécialement consultés en application des articles R. 123-17 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.</p>	<p>Le raisonnement de la Chambre d'agriculture est juste. Cependant, les terrains choisis sont ceux désignés de longue date pour l'extension de l'urbanisation. Si cela ne justifie aucunement la consommation de terres agricoles, il faut cependant noter qu'Appoigny, avant la définition de ce zonage a établi un repérage fin des disponibilités de son tissu actuel qui ne peut à lui seul répondre aux besoins identifiés d'une commune, certes périurbaine, mais proche de la ville-centre et bien desservie par les infrastructures routières aujourd'hui et de transport en commun demain. Les choix de localisation des zones s'est fait dans le prolongement de l'existant, et pour la zone de la Baillie, entre deux espaces déjà urbain. Plus de 60ha ont été déclassés signifiant leur maintien en terres agricoles pour les 10 à 15 prochaines années au minimum.</p> <p>Ainsi, le projet de PLU d'Appoigny prévoit une consommation des terres agricoles mais reste cohérent avec ses besoins, la place que tient la commune au sein de l'agglomération et la volonté de préserver l'économie agricole.</p> <p>La consultation de la Chambre d'agriculture apparaît suffisante dans la mesure où, dans sa réponse, celle-ci se positionne sur la réduction des terres agricoles comme le prévoit l'article R123-17 du code de l'urbanisme.</p>	Néant
2	<p>Sur la forme, nous avons relevé un mauvais choix de couleur du corps de texte qui occasionne des difficultés de lecture sur des synthèses de paragraphes très importantes pour la compréhension des documents.</p> <p>De même, les couleurs utilisées pour la réalisation des quatre cartes du PLU ne facilitent pas la reconnaissance des éléments transposés. Pour exemples : l'autoroute est en vert comme la zone N répartie de part et d'autre, les cônes de vue et la zone rouge du PPRI ont une représentation graphique identique « en hachuré rouge ».</p>	<p>Oui, cela sera revu.</p> <p>Oui – Cf avis de l'État.</p>	Ensemble des documents

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
3	<p>Sur le fond, dans le PLU vous justifiez la zone A non constructible par le paysage et la préservation de cônes de vues or, les parcelles agricoles situées au sud de la commune sont également classées inconstructibles alors qu'il n'y a pas d'enjeu paysager dans ces zones mixtes où se côtoient zones pavillonnaires, zone industrielle et zone d'activités. En quoi un bâtiment agricole est-il plus inesthétique ou plus impactant sur un paysage agricole et rural qu'une zone d'activités où sont implantés de façon aléatoire des hangars, des parkings et des panneaux publicitaires ? Nous vous rappelons l'existence d'une plaquette intitulée « Comment réussir l'intégration d'un bâtiment agricole dans le paysage icaunais » co-réalisée par la DDT, le parc du Morvan et la Chambre d'Agriculture qui permet aux porteurs de projets agricoles de concilier outil de travail et paysage.</p> <p>D'une manière générale, nous estimons la superficie de la zone A (constructible pour les exploitants agricoles) restreinte et pouvant nuire au développement ou à l'accueil d'une activité agricole.</p>	<p>Il faut rappeler que le POS ne comptabilisait que 9ha de zone agricole constructible (NCb). Le PLU en prévoit aujourd'hui 99ha. Le nouveau document a donc particulièrement pris en compte l'enjeu agricole et le besoin d'accueil de nouveaux bâtiments.</p>	<p>Néant</p>

CONSEIL GÉNÉRAL

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Sur cette base, mes observations relatives aux marges de recul sont les suivantes : Concernant les dispositions applicables aux articles 1AUh 1 AUi et 1 AUs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les points 3-1</u> : Les accès sont interdits sur les RD 48, 319 et 606. • <u>Les points 6-1</u> : Les constructions doivent avoir une marge de recul de 5 m sur alignement à 75 m sur axe, selon la catégorie de la voie comme précité ci-dessus. • <u>Les points 6-2</u> : Les dispositions de l'article 1 AUh 6-1 pourront ne pas être imposées aux constructions à vocation d'équipement publics, d'infrastructures et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou à 0,50 m en reliant « sous réserve de la mise en place d'une protection physique de ces éléments. • Dans le chapitre de la zone A, il ne s'agit pas de la RN 6 mais de la RD 606. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui ■ Oui ■ Oui ■ Oui 	Règlement

CDCEA

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture indique son avis défavorable à ce projet de PLU qui consomme encore trop d'espace agricole pour l'urbanisation. Il indique également son opposition aux zones « A » agricoles inconstructibles, sur certains secteurs du plan de zonage du PLU. Ces points figureront dans l'avis de la Chambre d'Agriculture.</p>	Voir réponse Chambre d'Agriculture et avis de l'État.	
2	<p>Monsieur le représentant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne souligne le manque de réalisme des perspectives démographiques retenues par le PLU et évoque le caractère très hypothétique des objectifs du PLU en matière de mètres carrés par logement. Le PLU évoque 800 m²/logement. Quels sont les moyens du PLU pour suivre ce type d'objectif ? De plus le projet de résidence seniors lui paraît trop excentré par rapport au centre du village : l'implantation dans la zone tampon au lotissement de la Bailly par exemple aurait le mérite de rapprocher les personnes âgées du centre bourg.</p> <p>Monsieur le représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles estime que le développement démographique prévu dans ce PLU est trop important et qu'on n'évoque pas assez les logements vacants qui pourraient répondre aux besoins en logements.</p>	Voir réponse Chambre d'Agriculture et avis de l'État.	

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>Monsieur le représentant de la DDT indique que le rapport de présentation mis sur le serveur de la Préfecture mentionne que le nombre de logements vacants est faible mais qu'il permet néanmoins d'assurer une bonne rotation du parc. Le diaporama présenté en séance précise lui aussi qu'un renouvellement du bâti, comprenant la résorption du potentiel vacant, est envisagé sur la commune. S'agissant des projets de zones d'activités, la DDT rappelle qu'en l'état le POS permet de toute façon, la réalisation du parc d'activités et que le dimensionnement du PLU en matière d'habitat ou d'activités est inférieur à celui du POS.</p>		
3	<p>La CDCEA émet donc un avis défavorable au motif d'une consommation d'espace agricole jugée encore trop importante, d'une prévision démographique trop forte et d'une multiplication des projets de ZAE présentés au coup par coup à la CDCEA sans cohérence d'ensemble</p>	<p>Voir réponse Chambre d'Agriculture et avis de l'État.</p>	

ERDF

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Article 6 implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, imposant pour les constructions et obstacles latéraux un recul de 10mètres par rapport à l'alignement pour la zone N. - article 6.4</p> <p>Concernant l'obligation de recul imposée en bordure de voiries communales et départementales, de telles distances de recul sont contestables dans la mesure où elles viennent faire échec au droit d'occupation légal d'ERDF sur le domaine public routier établi par l'article Article L113-3. De fait, de telles dispositions conduiraient nécessairement à ne pouvoir implanter nos ouvrages (postes ou lignes) que sur des propriétés privées riveraines à la voirie, et non plus sur le domaine public routier. Le juge administratif a déjà été amené à se prononcer dans ce sens dans un arrêt du Conseil d'Etat du 12 avril 2005, « <i>département des Landes</i> » concernant un règlement de voirie. Par extension, cette jurisprudence est tout à fait applicable à un document d'urbanisme.</p> <p>Par conséquent, il nous paraît nécessaire de rajouter dans l'article 6.5 « Cas particulier » :</p> <p>« les dispositions de l'article N 6.3 et N 6.4 pourront ne pas être imposées ».</p>	<p>■ Oui à corriger</p>	<p>Règlement</p>

YONNE NATURE ENVIRONNEMENT

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Page 6 des Orientations d'Aménagement et Aménagement (OAA) : « La densité du tissu urbain autour de ces polarités devra être favorisée (une moyenne de 25 log/ha est préconisée pouvant intégrer de petits collectifs ou du logement individuel dense type maison de ville) afin de renforcer leur vocation structurante et d'animation ».</p> <p>Page 18 du Document de Présentation (DP) : « le PLH (adopté le 15 12 2010) classe Appoigny en secteur 1 et fixe l'objectif de 25 logements à l'hectare avec une moyenne de 400 m2 par logement ».</p> <p>Cet objectif de 25 logements à l'hectare avec lequel nous sommes d'accord n'est pas repris dans le PADD qui fixe seulement 12 logements à l'hectare puis 14 pour les urbanisations futures.</p>	Cf réponse avis de l'État sur la prise en compte du PLH	Néant
2	<p>Page 111 du DP : « la ville se fixe un objectif très ambitieux de 3800 habitants en 2025 ». C'est-à-dire augmenter de 20 % sa population d'ici 2025. 3175 + 625 = 3800 = soit une augmentation de 20 % en 15 ans.</p> <p>Un objectif de 3500 habitants (maximum) serait plus raisonnable si nous ne voulons pas refaire les mêmes erreurs que par le passé</p> <p>Page 41 du DP : « pic de 18 logements/an en 2007, depuis 7 logements/an jusqu'en 2009 ».</p>	Cf réponse avis de l'État	Néant
3	<p>Page 104 OAP : « besoin de petits logements pour les jeunes. » Ajouter les retraités, les personnes seules.</p>	Impossible de trouver à quoi cette remarque fait référence. Les OAP ne comptent pas 104p. et la p.104 du RP ne correspond pas.	Néant
4	<p>Page 47 du DP : « la nouvelle zone d'activités amènerait 1000 emplois ». Le cabinet d'études répand cette statistique de 50 emplois à l'hectare sans démontrer sa véracité.</p>	Source : Communauté d'Agglomération. A ce stade, il n'est pas possible de donner un chiffre précis. Le RP indique bien qu'il s'agit d'un « potentiel ».	Néant
5	<p>Nous n'avons trouvé aucune information sur la réhabilitation d'anciens bâtiments, granges ni sur la réhabilitation de friches industrielles. Que deviendront les bâtiments Amora et la STEP ? Une nouvelle friche industrielle ? même si les terrains reviennent à l'agriculture.</p>	<p>La STEP a été reprise par la société Laguillaumie.</p> <p>Quant aux locaux d'Amora, l'entreprise Festin de Bourgogne s'y installera prochainement.</p> <p>Il n'y a pas de friches industrielles sur le territoire communal.</p>	Néant

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
6	<p>Les extensions de La Baillie sont trop importantes. Celle des Bries mal intégrée dans le secteur bâti actuel et dans les dents creuses. Voir PJ n° 1.</p> <p>L'homogénéité des périmètres des contours des hameaux ou quartiers sont à améliorer pour une meilleure cohérence spatiale.</p> <p>Nous proposons de réduire le secteur constructible de La Baillie Voir PJ n° 1.</p> <p>et de rapprocher l'implantation du lotissement des séniors des commerces du centre ville.</p> <p>L'association rejoint complètement la recommandation du CAUE du 29 10 2012, ci-dessous :</p> <p>Monsieur le représentant du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Yonne souligne le manque de réalisme des perspectives démographiques retenues par le PLU et évoque le caractère très hypothétique des objectifs du PLU en matière de mètres carrés par logement. Le PLU évoque 800 m2/logement. Quels sont les moyens du PLU pour suivre ce type d'objectif ? De plus le projet de résidence séniors lui paraît trop excentré par rapport au centre du village : l'implantation dans la zone tampon au lotissement de la Baillie par exemple aurait le mérite de rapprocher les personnes âgées du centre bourg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Compte tenu de la proximité des équipements scolaires et de loisirs au Sud-est et du centre bourg au Nord-est, la zone de la Baillie est particulièrement cohérente et forme un ensemble pertinent pour le projet communal. ■ La zone des Bries est en cohérence avec la présence des réseaux. Les autres secteurs du hameau sont inexploitable. Les secteurs définis sur la PJ n°1 ne sont pas propices à la construction du fait de la proximité du boisement. ■ Sur le projet Senior – voir réponse avis de l'État. 	Néant
7	<p>Page 110 du DP : le développement des secteurs de sports</p> <p>Est-il pleinement justifié (ne devrait-il pas être reporté dans le temps) car la ville est déjà bien pourvue en équipements.</p>	<p>Les besoins en équipements sont corrélés par l'objectif démographique et les besoins inhérents à cette arrivée de population.</p>	Néant
8	<p>Le patrimoine naturel</p> <p>C'est le dernier chapitre du DP.</p> <p>p. 11 du PADD « Conforter la trame verte ».</p> <p>Il faut ajouter la notion de trame bleue indissociable de la Trame verte. Voir PJ n° 2.</p> <p>C'est la Trame Verte et Bleue (TVB).</p> <p>Voir PJ 3 extrait du site de la DREAL de Bourgogne Trame verte et bleue.</p> <p>Ajouter une carte de la trame bleue</p> <p>Appoigny est bordée par l'Yonne et une partie blottie dans ses méandres. L'eau est présente.</p> <p>Page 105 OAP : « L'Yonne est peu présente dans le paysage et reste peu mise en valeur ».</p> <p>Ajouter les ripisylves comme éléments naturels.</p> <p>Cette notion est abordée dans le § biodiversité page 14 du PADD.</p> <p>Les rus de la Biche, du Pisse-Bœuf (au sud), un ru intermittent au nord (sans nom ?), auxquels viennent s'ajouter les nombreuses zones humides de l'Yonne (battement de la nappe alluviale) et les nombreux étangs (anciennes gravières), les tourbières du Bois de la Biche font du territoire communal un lieu très riche en biodiversité.</p> <p>Page 65 du DP : la trame bleue n'est pas visible sur la carte. On ne voit pas le ru de la Biche.</p> <p>Page 55 OAP : « Le mauvais état actuel du ru de la Biche a conduit le SDAGE à reporter son « bon état écologique » à atteindre au-delà de 2015. Une attention particulière est à porter aux abords des rus pour aller vers une amélioration du milieu ».</p> <p>Une attention renforcée communale devrait être plus lisible dans les objectifs du PADD pour les rus et la qualité des eaux.</p> <p>L'enquête sur l'eau de la ZAC n'est, à notre connaissance, toujours pas réalisée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui les éléments de la TVB seront complétés par les informations diffusées par la DREAL sur cette thématique. ■ Remarque incompréhensible. ■ Oui même réponse que précédemment ■ C'est déjà le cas. 	<p>Rapport de présentation</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p>

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
9	<p>Page 56 OAP : Zones humides. L'objectif n° 6 du SDAGE 2010-2015 pourrait être développée. Aucun projet de mise en valeur des zones humides le long de l'Yonne (vers la nouvelle STEP) n'a été envisagé dans le PLU. Un projet avait pourtant été suggéré par l'association Avitec pour parfaire les rejets de la STEP en milieu naturel avant de rejoindre l'Yonne. Ce projet pourrait être réintégré dans le PLU pour en faire un lieu de ballade et une zone humide filtrante complémentaire à la STEP. Aucune circulation douce le long de l'Yonne n'est proposée ? ni le long du ru de la Biche ?</p>	<p>Le classement en zone N pourra permettre la réalisation de tel projet.</p> <p>Il y a un chemin existant jusqu'au parc puis, il y a une servitude de halage, le long de l'Yonne dans la partie Nord.</p>	Néant
10	<p>L'eau est considérée comme un bien consommé, qui ne semble pas poser de problème ni quantitativement ni qualitativement. Or :</p> <p>Page 9 OAP : Il n'est pas signalé que les captages de la Plaine du Saulce I et II sont classés captages prioritaires du Grenelle (situés sur la commune d'Escolives-Ste-Camille et hors périmètre de l'agglomération), ceux-ci font l'objet d'études particulières et d'efforts pour mettre en place des MAET sur un bassin d'aire d'alimentation des captages très vaste. Voir Association de la Plaine du Saulce et voir nouveau contrat d'affermage de la Lyonnaise des Eaux. Le département de l'Yonne comptabilise 14 captages prioritaires Grenelle sur les 503 en France, ce qui est beaucoup.</p> <p>Page 26 : l'eau (du robinet) <i>« La qualité bactériologique des eaux pompées ne nécessite pas de traitement particulier à l'exception d'injection de chlore. Selon le rapport des contrôles sanitaires des eaux destinées à la consommation humaine de la DDASS (maintenant ARS) établi en juillet 2009, l'eau est conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».</i> Ceci est contraire à la réalité puisque des dépassements récurrents sont constatés au niveau des nitrates et de pollutions industrielles diffuses et que les captages de la Plaine du Saulce 1 et II qui font l'objet d'une action prioritaire de l'AESN. Ceux de la Plaine des Isles et des Boisseaux (Monéteau) font actuellement l'objet d'une étude complémentaire hydrogéologique pour redéfinir les périmètres de protection. Tout ne va pas si bien que cela et les Auxerrois supportent le prix de ces actions y compris les recherches infructueuses de nouveaux captages à Gurgy en attendant une modification profonde des pressions agricoles et industrielles.</p>	<p>Remarques générales n'ayant de portée sur le PLU d'Appoigny.</p>	Néant
11	<p>Page 22 du PADD : déchets des ménages 1130 tonnes pour 3175 habitants = 356 kg/habitant. La situation projetée pour le futur n'est pas novatrice et manque d'ambition pour s'inscrire dans le programme de réduction des déchets du Centre Yonne. Ce devrait être un enjeu majeur de la commune (ce qui n'est pas son choix voir page 200 du document de présentation), en contradiction avec l'arrivée de nouveaux habitants souhaitée. Les déchets sont actuellement acheminés momentanément dans le Loiret. Ajouter cette notion car le Schéma Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et assimilés prévoit maintenant la possibilité à d'autres centres de réceptionner ces déchets (principe de proximité et de solidarité). C'est une solution d'attente qui a été choisie selon les possibilités de l'appel d'offre en cours.</p>	<p>La gestion des déchets constitue une compétence de l'intercommunalité. A ce titre, le PLU communal ne fait que reprendre les dispositions existantes ou prévues par la Communauté de l'Auxerrois.</p>	Néant

N°	REMARQUES	AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
12	<p>Éléments naturels remarquables L'association est totalement opposée à la déclassification de l'allée de Régennes évoquée page 188 du DP vers une classification moins contraignante.</p> <p>Page 51 : Le site du Château de Régennes et son parc classé, les lavoirs du 19^{ème} siècle, les Maisons à colombages, la table d'orientation ainsi que le Parc municipal agrémentent l'activité touristique et de loisirs d'Appoigny.</p> <p>Après visite l'association constate que dans cette allée constituée de 175 platanes majestueux, les arbres sont en bon état et ne présentent aucun risque de chutes de branches pour le public puisque cette allée n'est pas empruntée.</p> <p>Ils contiennent des cavités intéressantes pour les chauves-souris et oiseaux cavernicoles. Certains arbres du parc de la clinique sont vieux et magnifiques. Ils poussent dans une partie traversée par un petit ru avec en plus une zone très humide qui abrite une biodiversité intéressante (amphibiens, oiseaux, micromammifères, insectes).</p> <p>Les platanes sont surtout intéressants pour l'esthétique de cette allée ancienne (largement utilisée dans les documents de présentation du PLU).</p> <p>A noter à l'entrée du parc 11 érables bien entretenus, moins hauts que les arbres de l'allée.</p> <p>L'ensemble du parc est à protéger et ne doit pas être déclassé en particulier l'allée de Régennes.</p> <p>Les tilleuls de l'allée du Gué de la Pucelle (parc municipal au bord de l'Yonne) doivent aussi être protégés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le classement L123-1-5-7° est moins contraignante et permettra l'entretien de cet espace tout en maintenant le droit de regard de la mairie. ■ Les espaces boisés du parc sont déjà en EBC ■ Le parc communal est classé au titre du L123-5-7°, afin de permettre des aménagements indispensables pour une zone ouverte au public. 	Néant
13	<p>Le document d'Analyse de la concertation fait ressortir une très faible participation des Eponais avec cependant une forte demande d'une déviation, (qui ne semble plus d'actualité d'après les réponses apportées par M. Le Maire), d'avantage de transports en commun, d'une agriculture respectueuse de l'environnement de proximité et d'offres de parkings pour pouvoir utiliser les trottoirs. Certaines de ces demandes sont de bon sens et très légitimes et peu de solutions sont apportées en réponse.</p>	<p>La concertation a été faite suivant les modalités de la délibération communale.</p> <p>Certaines réponses n'ont pas pu être apportées car elles ne dépendent pas de la seule échelle communale.</p>	Néant
14	<p>Les nuisances liées au trafic automobile p. 15 du PADD - Ajouter dans le § risques les particules fines liées au trafic routier cumulé de la DR 606 (ex N6) et de l'A6). Les dossiers du contournement sud d'Auxerre renseignent sur les comptages : la ville d'Appoigny est un des deux points noirs de la circulation routière qui supportent le plus de véhicules. La ville est sous les vents dominants de l'A6 situé à l'Est.</p> <p>Le Plan de Prévention de l'Atmosphère n'est pas pris en considération. C'est un problème de santé publique.</p> <p>Page 19 : 15000 véhicules/jour dont 1500 PL « Sa mise à 2X2 voies est inscrite au programme de développement et de modernisation des itinéraires ». Ajouter les trafics de l'A6.</p> <p>Page 200 : c'est retranscrit différemment. Ce projet n'est pas réservé dans le PLU ? Que dit le PAC de l'Etat ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Oui, la réduction de la pollution sera ajoutée dans les objectifs du PADD. ■ Les comptages n'étaient pas présents au PAC ■ Il n'y a pas de projet de mise à 2X2 voies pour le moment ni de déviation. S'il y a projet, une DUP sera prise par l'Etat et une mise en compatibilité s'imposera au PLU d'Appoigny 	PADD
15	<p>Corrections à apporter dans le Document de Présentation : Page 25 DP : association EPONA est-elle une association d'informatique?</p> <p>A notre connaissance, c'est Environnement Patrimoine Origines Nature Aménagement (E.P.O.N.A.). L'association s'intéresse à tout ce qui touche la cité, l'évolution du cadre de vie, l'histoire locale, l'archéologie, l'architecture, l'environnement et l'aménagement du territoire.</p> <p>Page 225 DP : supprimer Dommartin (copier/coller ?)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La présentation est en 2 colonnes. EPONA n'est pas désignée comme une association informatique. ■ Oui – erreur à corriger 	Rapport de présentation

OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°	REMARQUES	RÉPONSES OU AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	RÉPONSES OU AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>M. SAILLANT Jean-Paul et Mme SCHONFRUCHT Noëlle (représentant l'indivision SAILLANT)</p> <p>Souhaitent que leur parcelle BT 140 sis à l'entrée du hameau des Bries soit constructible.</p>	<p>Cette parcelle se trouve en zone AU Elle a donc vocation à devenir constructible.</p>	<p>En accord avec la réponse du CE.</p> <p>Classée en 1AUh, elle est immédiatement constructible.</p>	Néant
2	<p>Madame LENOBLE Catherine</p> <p>Souhaite que sa parcelle n°449 située aux Bries soit constructible. .</p>	<p>En répondant favorablement à cette demande, il serait possible de créer une voirie qui pourrait « désenclaver » la parcelle 447 qui ne dispose d'aucun accès ; à terme, cela permettrait d'augmenter la densité de ce secteur.</p>	<p>L'extension de la zone constructible sur plus de 7000m² permettrait la construction d'une dizaine de nouvelles constructions, venant déséquilibrer l'objectif de population et le besoin foncier définis par le projet de PLU. Par ailleurs, un tel site, en double rideau et sans aucun réseau n'est pas propice à la densification et à l'accueil de nouvelles constructions.</p>	Néant
3	<p>Monsieur CHAPUIS Didier, président des Festins de Bourgogne</p> <p>Souhaiterait que la parcelle 362 située voie des Lys, actuellement classée en UEb soit classée en UB afin de permettre la construction de logements destinés aux salariés de l'entreprise.</p>	<p>Attention ! Le numéro 362 est un nouveau numéro cadastral qui correspond en fait, au numéro 272 de la zone UEb du plan 4.3 du PLU. Cette zone UEb est constructible sous réserve que les habitants soient indispensables au fonctionnement des installations de la zone. La parcelle est au cœur du village, bordée par la zone UB. En fait cette-demande renvoie à un choix d'aménagement au cœur du bourg vaut-il mieux privilégier les habitations (zone UB) ou les installations industrielles (zone UEb) ? Considérant les réserves prévues à l'article UB2, qui sécurisent les habitations vis à vis des risques industriels et autres, il ne serait pas illogique de donner la priorité aux habitations et de classer cette parcelle en UB.</p>	<p>Une grande partie de cette parcelle est inconstructible du fait de la présence de l'ancienne STEP d'Amora (cf. remarque 4 de l'Avis de l'État). Seule la partie en bordure de rue pourrait être susceptible de recevoir des logements ce que ne permet pas le règlement UEb. La commune encourageant l'implantation et la pérennisation de ce site d'activités, elle accepte le passage en zone UB d'une bande en bordure de voirie d'une profondeur de 35m, qui permettra la réalisation de ce projet.</p>	<p>Zonage RP</p>
4	<p>Monsieur BOURGOIN Dominique</p> <p>Propose de mettre en terrains constructibles les parcelles BH27 à 36 d'une part, BS38 à 60 d'autre part, sur une profondeur maximum de 50m.</p>	<p>Cela conduirait à rogner sensiblement sur des terres agricoles ou forestières au profit de l'augmentation des surfaces à construire. Considérant la faible densité de l'ensemble de la zone UB du hameau des Bries, cette demande n'est pas conforme au PADD et a la protection des terres agricoles.</p>	<p>En accord avec la réponse du CE.</p>	Néant
5	<p>Monsieur AUDAT René</p> <p>Souligne le fait que « l'avis de l'État ne remet pas en</p>	<p>Cf nos commentaires sur l'ensemble du dossier.</p>	<p>Commentaire n'appelant pas de décision</p>	Néant

N°	REMARQUES	RÉPONSES OU AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	RÉPONSES OU AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	cause le projet de PLU mais que de mauvaises notes distribuées ».			
6	<p>Monsieur et Madame CHAVARD Michel</p> <p>Demandent à la commune de renoncer au projet de réalisation de logements seniors...</p> <p>De plus, ils craignent que l'accès à une autre parcelle qui leur appartient soit rendu impossible par la réalisation de projet communal.</p>	<p>Je suis surpris de cette demande car, lors de notre premier entretien, ces personnes semblaient souhaiter pouvoir y aménager un lotissement. C'est donc qu'elles souhaitaient se défaire de ce bien avec la volonté de le lotir. Le projet communal n'est pas incompatible avec leur souhait initial.</p> <p>Cette crainte peut être écartée car il serait simple de prévoir une clause spécifique à ce sujet dans l'acte de vente, au moment de la réalisation de l'éventuelle résidence.</p>	<p>Suite à cette remarque et aux nombreuses demandes de la part des Personnes Publiques Associées, la commune fait le choix de ne pas maintenir cette zone et de reclasser cet espace en zone Agricole non constructible permettant ainsi de préserver le cône de vue.</p>	<p>RP</p> <p>zonage</p>
7	<p>Monsieur Christophe CASIMIR</p> <p>S'interroge sur le bien-fondé de la zone UEc.</p> <p>Considérant la surface des parcelles créées dans le projet de cette zone, il craint qu'elle ne soit réservée qu'à de grandes installations industrielles et que les artisans n'y soient pas admis.</p> <p>Il s'inquiète « du surplus de trafic alors qu'aucune solution n'est prévue pour régler le problème de la circulation sur la RN6 dans Appoigny ».</p> <p>Il conteste « le fait de réaliser des zones en déclassant des zones vierges alors qu'il existe des zones bâties qui ont été gelées sur le PLU d'Auxerre ».</p> <p>Monsieur Christophe CASIMIR s'inquiète également du cout du programme de cette zone UEc.</p>	<p>Monsieur le Maire m'a affirmé que le projet initial, élaboré avec la communauté d'agglomération, pourrait être aménagé afin de créer quelques petites parcelles destinées à des artisans. Cependant je comprends tout à fait les inquiétudes de Monsieur CASIMIR sur ce point. La commune d'APPOIGNY aurait-elle réellement la possibilité de forcer cette décision qui, pourtant, serait raisonnable ?</p> <p>Ce point est capital. Traverser APPOIGNY est particulièrement pénible car les bouchons sont quotidiens, C'est aussi désagréable pour les habitants que pour les usagers. On est surpris que la mise en place du PLU n'ait pas été le moment de régler ce problème récurrent et qu'aucune réserve foncière n'ait été prévue pour améliorer la fluidité du trafic. La création de la zone UEc risque en effet d'aggraver une situation déjà catastrophique.</p> <p>En fait, cette remarque concerne la politique menée au niveau de la communauté d'agglomération. Monsieur Christophe CASIMIR semble la considérer mauvaise. Ce dossier ne permet pas d'en juger. Cette inquiétude, certes légitime, n'est pas l'objet du PLU Rien ne permet de juger de l'opportunité des choix économiques effectués.</p>	<p>Le règlement du PLU pour la zone UEc permet l'implantation d'artisans : Art.1 >> les artisans ne sont pas interdits ; Art. 2.4 >> les artisans sont autorisés sous conditions.</p> <p>Le PLU ne règlemente pas les tailles de parcelles, de sorte que le projet de Parc d'Activités pourra aussi bien proposer des grandes que des petites parcelles, afin de pouvoir répondre à la demande du plus grand nombre d'entreprises.</p> <p>Pour ce qui est de la circulation, de nouvelles entrées et sorties seront créées au Sud de la zone, pour faciliter l'accès du site à proximité de l'échangeur autoroutier.</p> <p>La commune d'Appoigny ne peut cependant pas à elle seule et à sa seule échelle régler le problème de circulation sur l'ex RN6. Ce problème doit être géré et traité au niveau du département voire de l'État. Une telle opération pourrait faire l'objet d'une révision du PLU le moment venu.</p>	<p>Néant</p>
8	<p>Madame DILOLOT Martine</p> <p>Souhaite que les parcelles 309, 310 et voisines (sises rue</p>	<p>Ne pas urbaniser a tort et a travers est impératif. Conserver des espaces naturels et préserver les parcelles agricoles est une nécessité. Encore faut-il le faire avec intelligence !</p>	<p>La commune s'accorde à dire qu'il y aurait une certaine cohérence à vouloir uniformiser une partie de la zone et accepte le passage en UBa des parcelles 285, 286 et 309.</p>	<p>Zonage</p> <p>RP</p>

N°	REMARQUES	RÉPONSES OU AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	RÉPONSES OU AVIS DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	des Gorges) soient intégrées aux zones urbanisées, alors que le projet de PLU les classe en N.	Mettre en zone N les parcelles 265, 309, 310, 311, 312, 314 conduit à créer un ` appendice de cultures qui pénètre entre des parcelles construites ou vouées a la construction. C'est incohérent. C'est parfait pour exposer des habitants aux risques des pesticides et conduire à des conflits de voisinage entre le monde agricole et les résidents de la commune. Cet ensemble de parcelles ont parfaitement vocation à être en zone UB.		
9	Monsieur et Madame CHAVARD Ont adressé un courrier recommandé qui est joint au registre, sous le numéro 9, mais qui est identique à la réclamation numéro 6.	Cf réponse 6	Cf réponse 6	Néant

Conclusion du commissaire enquêteur

« Je donne un **AVIS FAVORABLE avec RESERVE** au Plan Local d'Urbanisme d'Appoigny présenté ici. Les réserves sont les suivantes :

- ✓ Intégrer des parcelles vouées à l'artisanat dans le projet d'aménagement de la zone UEC,
- ✓ Effectuer les très nombreuses corrections réclamées par personnes associées et moi-même,
- ✓ Réécrire le règlement pour en simplifier la lecture et faciliter sa mise en œuvre, à la lumière du PADD. »

Réponses apportées aux réserves du CE :

- ✓ Comme indiqué à la réponse n°7, le PLU, par son règlement, permet aux artisans de s'implanter dans le parc d'activités. Il n'a cependant pas vocation à prévoir le découpage des terrains et les tailles de parcelles de sorte que son « influence » ne peut être plus importante.
- ✓ Il apparait nécessaire de rappeler que si le dossier n'a pas été modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, c'est parce que ce n'est pas légal. Pour mémoire, l'article L123-10 du code de l'urbanisme dit que « **Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique [...] Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (1), est approuvé [...]** » La procédure indique bien que le dossier mis à l'enquête doit être le même que celui arrêté, qui ne sera modifié que pour être approuvé, à la clôture de l'ensemble des consultations. C'est pourquoi, le dossier mis à l'enquête était assorti d'une notice, expliquant les décisions prises par la commune et modifications qui seront effectuées sur le dossier lors de l'approbation.
- ✓ Quant au règlement, il sera modifié pour prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées, conformément à la procédure.