



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Auxerre, le **23 DEC. 2024**

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

La Directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Christophe TOUTAIN
Tél : 03 86 48 42 51
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

M. le Président de la CAA
6 bis Place du Maréchal Leclerc
89 000 AUXERRE

Objet : Avis sur votre projet de modification simplifiée du PLU d'Escolives-Sainte-Camille

Après examen du dossier que vous m'avez notifié concernant votre modification simplifiée, prescrite par arrêté du 30 octobre 2024, les observations suivantes sont portées à votre attention.

Aspect procédure

Les évolutions proposées visent à consolider le PLU, intégrer des retours d'expériences et prendre en compte des besoins de projets, en procédant ainsi :

- Ajout de la délibération d'approbation du PLU (délibération prise, mais absente dans le dossier) ;
- Mise à jour du règlement du secteur AU5, dédiée à l'extension de la ZA des Grenouilles, pour y permettre l'implantation d'activités agricoles ;
- Intégration du PPRi et du PGRI ;
- Mise à jour des points et périmètres de captage.

Ces évolutions ne nécessitent pas de recourir au champ des procédures de révision (tel que prévu aux articles L 153-31 à 35 du Code de l'urbanisme), ainsi le PLU peut être modifié selon les dispositions prévues aux articles L 153-36 à 48 du Code de l'urbanisme et puisque les évolutions projetées ne relèvent pas des cas mentionnés à l'article L 153-41, la modification simplifiée s'avère appropriée (Cf. article L 153-45).

L'Autorité environnementale examine actuellement votre justification de dispense d'évaluation environnementale et vous remettra prochainement son avis.

Aucune consultation de la CDPENAF ne s'avère requise.

Observations concernant les évolutions projetées

- *Ajout de la délibération d'approbation du PLU*

La notice de présentation p. 29 doit indiquer que la délibération est du 20 février (et non du 1^{er} février) 2014.

- *Mise à jour du règlement du secteur AU5 pour permettre l'implantation d'activités agricoles*

Les articles L 151-9, R 151-27 et 28 du Code de l'urbanisme permettent cette disposition, toutefois la rédaction proposée pour modifier l'article AU 02.5 (Cf. p. 35 de la notice de présentation) mérite d'être corrigée ainsi : « *Dans le secteur AU5, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'être constituées de locaux devant assurer la fonction accessoire fonction accessoire à l'activité agricole sont autorisées (transformation, vente directe) ».*

En outre, sachant que le règlement du PLU stipule actuellement que « *dans le secteur AU5, toute construction et installation est provisoirement interdite, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans l'attente d'une future révision ou modification du PLU qui donnera suite à la révision en cours (à la date d'approbation du PLU) du règlement de protection du captage d'alimentation en eau potable de la commune d'Auxerre* », la notice de présentation doit présenter et justifier les raisons fondant la levée de cette interdiction provisoire.

La disposition interdisant « *les constructions et installations destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation forestière et à la fonction entrepôt* » est à retirer de l'article AU 02 modifié, d'une part car elle est déjà apportée à l'article AU 01 modifié (article relatif aux interdictions), d'autre part parce que l'article AU 02 a pour objet de traiter des occupations et utilisations du sol autorisées soumises à conditions particulières.

- *Intégration du PPRi*

Les dispositions faisant référence aux anciennes servitudes de protection du risque d'inondation (PHEC et PSS, notamment) doivent toutes être remplacées par le PPRi. En particulier, dans le règlement littéral, le nouveau chapitre AU 02.6 (ex AU 02.5) ne doit plus faire référence aux PHEC pour ne tenir compte que du PPRi.

Concernant le règlement graphique (et sa présentation dans la notice), les erreurs suivantes sont à corriger :

- Plan 04b : les 2 zones hachurées rouge du PPRi étant absentes, elles doivent être ajoutées ;
- Plan 04c – extraits : cette pièce apparaît manquante, pourtant elle est également concernée par le PPRi.

La notice de présentation, vouée à être annexée au dossier approuvé, doit faire référence au PPRi approuvé le 28 juin 2024 et l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2024-011 devra figurer avec le dossier PPRi annexé au PLU. Par ailleurs, cette notice indique en p. 32 que « *le rapport de présentation des risques d'inondation est annexé au rapport de présentation général* », tandis que le PLU n'est manifestement pas ordonnancé de cette manière puisque les actuels documents relatifs aux risques d'inondation (à savoir une carte des PHEC et un plan présentant la zone inondable délimitée par le plan général des parties submersibles et les autres terrains exposés au risque inondation) figurent parmi les annexes du PLU.

- *Remarques concernant la notice de présentation*

Les références au règlement littéral doivent entrer en cohérence avec la version en vigueur, en particulier :

- les pages 27, 34 et 35 de la notice indiquent 89 pages de règlement au lieu de 86 ;
- la page 34 de la notice évoque les pages 24 et 26 du règlement, alors qu'il s'agit en fait des pages 25 et 27.

La liste des annexes p. 38 doit mentionner le plan du DPU (droit de préemption urbain).

Avis de synthèse

Tout en portant à votre attention les observations précédentes, j'émet un avis favorable sur votre projet et vous rappelle que l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme conditionne désormais le caractère exécutoire des documents d'urbanisme à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité.

Mes services restent bien évidemment à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre et le suivi de vos documents d'urbanisme.

La Directrice

