

Enquête publique : Révision du POS de la commune de Chaumont sur Yonne (89) en PLU  
Suppression du Plan d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
M. Michel Sauze  
Désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Dijon

# ENQUÊTE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

COMMUNE DE CHAUMONT-SUR-YONNE

Relative à la Révision du POS en PLU  
Suppression d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique : Révision du POS de la commune de Chaumont sur Yonne (89) en PLU  
Suppression du Plan d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

## **DEPARTEMENT DE L'YONNE**

### **Commune de Chaumont-sur-Yonne**



**Enquête Publique du 7 octobre au 5 novembre 2019**

**Relative à la Révision du POS en PLU  
Suppression d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique**

## Sommaire

### ***I - Généralités***

Préambule

I1 Objet de l'enquête

I2 Cadre légal et réglementaire

I3 Identification du demandeur

I4 Concertation préalable

### ***II – Organisation et déroulement de l'enquête***

II 1. Désignation du commissaire enquêteur

II 2. Modalités de l'enquête

II 3. Mesures de publicité pour l'information du public

II 4. Contact avec le maître d'ouvrage, divers services instructeurs, et visite des lieux

II 5. Personnes entendues au cours de l'enquête

II 6. Climat de l'enquête

II 7. Clôture de l'enquête

### ***III – Analyse des pièces techniques présentées***

III 1. Composition du dossier présenté au public

III 2. Synthèse du dossier présenté

III – 2.3. – Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

III – 2.4. – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

III – 2.5. – Règlement.

III – 2.6. – Plan de zonage (Commune).

III – 2.7. – Plan de zonage (Zoom Bourg).

III – 2.8. – Plan des servitudes d'utilité publique.

III – 2.9. – Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

**III – 2.10.** – Bilan de la concertation.

**III – 2.11.** – Annexes (servitudes, zones de bruit, risque argiles, essences locales).

**III – 2.12.** – Annexe Plan du réseau d'eau potable.

**III 3. Observations générales sur le dossier présenté**

***IV Avis des personnes publiques associée et autres avis***

***V Analyse des observations formulées et des réponses du maître d'ouvrage  
– appréciations du commissaire enquêteur***

## **I GENERALITES**

### **Préambule**

Le présent rapport s'appuie notamment sur le dossier établi à la demande de la communauté de communes par le cabinet Topos Urbanisme dans le cadre d'un marché public avec la commune de Chaumont, et après la liquidation judiciaire de ce dernier en octobre 2018, par le service urbanisme de la communauté de communes.

Ce dossier, constitué en sous-dossiers, comporte un recueil des délibérations (19 pages dont 3 plans), un rapport de présentation de 136 pages comprenant photographies, plans et croquis, ainsi que divers documents graphiques de type explicatif, le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) de 12 pages, un document intitulé Orientations d'aménagement et de Programmation (15 pages) suivi d'un « Règlement » de 42 pages, un plan de zonage de la commune, un plan de zonage des zones urbaines, un plan des servitudes d'utilité publique, un document intitulé Plan de

Prévention des Risques Inondations (PPRI) de 29 pages accompagnées d'une carte des aléas, d'un plan de zonage, et d'un plan de zonage de la servitude, un Bilan de la Concertation (17 pages), ainsi que diverses annexes (51 pages et deux plans), ainsi qu'une annexe sous forme de Plan du réseau d'eau potable.

S'y ajoutent les échanges avec les personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'Etat (63 pages dont un document établi par l'architecte des bâtiments de France, relatif à l'instauration d'un nouveau PDA, Périmètre délimité des abords).

La totalité du dossier est donc constituée de 384 pages plus neuf plans.

Cet ensemble documentaire qui a été mis à disposition du public au cours de l'enquête étant très fouillé et explicatif ce rapport sera de nature fortement synthétique, insistant plus sur les problématiques rencontrées que sur les faits eux-mêmes.

## **I 1 - Objet de l'enquête**

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La synthèse ci-dessous est celle du commissaire enquêteur.*

La commune de Chaumont-sur-Yonne s'est dotée le 9 août 1978 d'un POS (Plan d'occupation des sols) suite à une délibération du conseil municipal du 16 novembre 1977, révisé le 24 février 1995.

Diverses dispositions sont apparues ultérieurement telles que la création le 19 décembre 2000 avec effet au 1er janvier 2001 de la Communauté de Communes Yonne Nord, issue du syndicat intercommunal de Pont-sur-Yonne existant depuis le 31 juillet 1970 et dissous le 31 décembre 1999.

Puis divers arrêtés préfectoraux en date des 6 juin 2005 (2005/0032) et 14 novembre 2014 (2014/0460) ont modifié les statuts de la communauté de communes, ces derniers ayant ultérieurement été encore modifiés comme indiqué ci-dessous, en date du 15 octobre 2015.

Une délibération du conseil municipal en date du 28 avril 2011 a prescrit l'élaboration d'un PLU, suite à quoi la commune a, de nouveau, prescrit le 28 février 2013 l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal le 20 août 2015.

Le 15 octobre 2015 un arrêté préfectoral (2015/0423) a institué la modification des statuts de la communauté de communes Yonne Nord pour y adjoindre « élaboration, modification et révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ».

Le conseil municipal de la commune de Chaumont a délibéré le 12 novembre 2015, notamment par rapport à la loi ALUR du 24 mars 2014, pour demander à la communauté de communes Yonne Nord de « poursuivre l'élaboration du PLU », suite à quoi le conseil communautaire a le 15 décembre 2015 décidé de « l'achèvement de la procédure de PLU de la commune de Chaumont ».

Le conseil municipal de la commune de Chaumont a, en date du 11 juin 2019, demandé à la communauté de communes Yonne Nord « de bien vouloir arrêter le projet de PLU ».

Le Conseil communautaire a, lors de sa séance du 13 juin 2019, « considérant que la communauté de communes Yonne Nord est substituée de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures de PLU engagées avant le transfert de la compétence », pris diverses décisions dont celle d'arrêter le projet de PLU.

La présente enquête publique a pour objet la Révision du POS en PLU, la suppression Du plan d'alignements , et l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique, en l'occurrence l'église

Cette enquête a été initiée à la demande de M. le Président de la communauté de communes Yonne Nord, enregistrée au tribunal administratif de Dijon le 24 juin 2019 , puis mise en œuvre consécutivement à l'arrêté n° E19000088/21 en date du 19 juillet 2019 de M. le Président du Tribunal administratif de Dijon, procédant à la nomination du commissaire enquêteur.

## **I 2 - Cadre légal et réglementaire**

L'ensemble du cadre législatif et réglementaire s'appliquant de manière générale aux dossiers de PLU n'est pas rappelé ci-dessous et les références qui suivent n'ayant aucun caractère d'exhaustivité sont celles qui ont toutes été explicitement notées sous la forme qui suit dans les divers documents constitutifs du dossier présenté à l'enquête publique .

- Loi du 2 mai 1930 sur les sites classés et monuments historiques

Code de l'environnement articles L122-1, L 210-1 et suivants, L212-1, L214-1 à L214-11, L 229-26, L371-3, L511-2, L 555-16, L566-7.

R 555-30, R555-31, R555-39, R 555-46, R 555-53.

- Code de la Construction et de l'habitation, article L111-11, R111-14, R 122-22, et R 123-46.
- Code du patrimoine, articles L 531-1, L 531-14.
- Code des collectivités territoriales article L 1425-1.
- Code de l'urbanisme articles : L 101-2, L 103-2, L103-3, L103-4, L103-6,L-111-6, L111-7, L111-15, L111-16, L111-17,L 111-23 à L 111-25, L113-1, L113-2, L121-1 à L121-2,L 121-7,L123-1 et suivants, L123-60, , L 132-1 et L-132-2 L141-16 à L141-17, L151-1,L151-2,L151-6,L151-7,L151-11, L 151-15,L 151-19,L151-35, L151-36, L 151-43, L152-3,L152-4 à L152-6, L 153-27, , L 161-1 , L 163-10, L 211-1, L222-6, L300-1,L300-2,L 421-4, L422-2,L 430-1,
- R-111-2, R-111-4, R-111-6 à R111-21, R111-22 à R 111-27, R 123-1 et suivants, R 123-24, R 123-25, R126-1,R 151-6, R 151-18,R 151-20,R 151-21, R 151-22, R 151-24,R151-51, R 421-23,R-421-26,R 421-38, R 422-8. R 430-12, R 430-26 et R 430-27, R 431-16,,R-442-1, R-442-2, R 442-13,
- Code forestier articles L-322-3 à L-322-4.
- Code rural et de la pêche maritime : article L 112-1
- Code des postes et télécommunications électroniques : articles L45-9, L 48, R 20-55 à R20-62.
- Code de la santé publique : articles L 20, L47, L 1321-1 et suivants.

R 1321-1 et suivants.

- Code général de la propriété des personnes publiques : articles L 2131-2 à L 2131-6, L 2132-5 à L 2132-11.

## **II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **II 1. Désignation du commissaire enquêteur :**

Par décision n°E19000088/21 du 19 juillet 2019, M. le Président de Tribunal Administratif de Dijon a désigné M. Michel SAUZE en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique.

### **II 2. Modalités de l'enquête**

Suite à une demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Yonne Nord enregistrée le 24 juin 2019 par le Tribunal Administratif de Dijon, ce dernier a désigné par arrêté en date du 19 juillet 2019 M. Michel Sauze comme commissaire enquêteur. Ce dernier a aussitôt pris contact téléphonique avec Mme Spahn, responsable du service de l'urbanisme de la communauté de communes, avec laquelle, à compter de cette date, de nombreux échanges téléphoniques et par courriel ont permis de préparer l'enquête publique. Après les congés d'été de Mme Spahn et un courriel de sa part en date du 21 août 2019, accompagné de nombreux documents dont des avis de Personnes publiques associées (PPA) il a été convenu que l'étude du dossier se ferait bien évidemment de pair avec Mme le maire de la commune de Chaumont (Mme Brosseron). Cette procédure a été mise en œuvre dès le 12 septembre 2019.

Mme Spahn a par ailleurs indiqué lors de cette phase préparatoire que le cabinet d'urbanisme chargé d'instruire le dossier, le cabinet Topos, rue du stade, 67210 Bernardswiller, s'était avéré défaillant et qu'elle avait dû reconstruire le dossier elle-même, en étroite collaboration avec Mme le maire de Chaumont.

Par arrêté de M. le Président de la communauté de communes Yonne Nord du 17 septembre 2019 l'enquête a été annoncée du lundi 7 octobre 2019 au mardi 5 novembre 2019.

Outre les divers contacts qu'il a eus avec Mme Brosseron, maire de Chaumont, à plusieurs reprises, le commissaire enquêteur a pris connaissance extérieure des lieux concernés par le dossier, à savoir les divers hameaux qui, en sus du centre de la commune, sont tout à la fois dispersés et disparates.

Une visite commentée très détaillée de l'ensemble du territoire communal a en outre été effectuée sous la guidance de Mme le maire, suivie d'un examen conjoint de l'ensemble du dossier et de ses problématiques.

### **II 3. Mesures de publicité pour l'information du public**

Les modalités de publicité de l'enquête ont été déterminées comme suit :

1 Publicité légale

Conformément aux articles R-123-11 et L 123-10 du Code de l'Environnement :

Avis dans deux journaux paraissant dans l'ensemble du département de l'Yonne, à savoir le quotidien « L'Yonne Républicaine » et le journal « L'Indépendant ».

Ces avis au nombre de deux dans chaque organe de presse ont été publiés les vendredi 20 septembre puis vendredi 11 octobre dans « L'Yonne Républicaine » et le vendredi 20 septembre puis vendredi 11 octobre dans le journal « L'Indépendant de l'Yonne ».

2 Affichage public d'un document intitulé « Avis d'enquête publique », selon les prescriptions réglementaires (Arrêté du 24 avril 2012), en divers lieux du territoire communal à savoir (noms des voies ou lieux-dits) :

1 Communauté de Communes

Panneau d'affichage de la Communauté de Communes à Pont-sur-Yonne.

2 Commune de Chaumont

2 1 Mairie

2 2 La Mare

2 3 Rue de la Fosse aux Chevaux

2 4 Petit Chaumont

2 5 Port Renard

2 6 Avenue des Chaumes (2 panneaux)

2 7 Les Pivots

Cet affichage devant règlementairement être effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête le commissaire enquêteur en a vérifié la réalité.

Le 20 septembre 2019 Mme le Maire a établi un « Certificat d'Affichage » certifiant que l'arrêté était affiché le jour même dans les lieux précisés ci-dessus, lequel affichage serait maintenu jusqu'à la fin de l'enquête.

Ce certificat a été aussitôt versé au dossier de l'enquête.

2 Publicité complémentaire

21 L'annonce de l'enquête ainsi qu'une version numérique du dossier a été mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse "<http://www.cc-yonne-nord.fr>" ainsi que le site de la commune de Chaumont à l'adresse <http://www.chaumont-sur-yonne.fr>.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été ouvertes au public aux jours et heures suivants :

Lundi 7 octobre 2019 de 14 heures à 17 heures.

Mercredi 30 octobre 2019 de 14 heures à 17 heures.

Mardi 5 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures.

L'enquête a été ouverte du lundi 7 octobre 2019 au mardi 5 novembre 2019 inclus soit 30 jours.

#### II 4. Personnes entendues au cours de l'enquête

Il s'agit des personnes rencontrées lors de rendez-vous demandés par le commissaire enquêteur ou de contacts téléphoniques à l'initiative de ce dernier.

M. Thierry Spahn, président de la communauté de communes Yonne Nord.

Mme Denise Brosseron, maire de Chaumont

Mme Jennifer Spahn, responsable du service de l'urbanisme de la Communauté de communes.

M. Aymeric Nicol, DRAC, Unité départementale du patrimoine et de l'architecture de l'Yonne.

M. Gérard Pardieu, DDT, Unité de planification et appui aux territoires

Mme Gremet communauté de communes du Jovinien.

#### II 5. Climat de l'enquête

Les conditions matérielles dans lesquelles se sont déroulées les permanences, préparées en étroite collaboration avec la commune ont été excellentes, y compris au plan humain. Il en a été de même avec la responsable du service de l'urbanisme de la Communauté de Communes Yonne Nord.

Les personnes s'étant présentées aux permanences ont pu être accueillies dans des conditions de confidentialité parfaites, ce qui a facilité les échanges. Certaines personnes, très soucieuses, ont pu pleinement s'exprimer et recevoir des explications adaptées à leur situation, d'autant qu'elles ont ainsi eu accès à l'intégralité du dossier ou aux éléments spécifiques de ce dernier les concernant particulièrement.

Le commissaire enquêteur a eu également l'opportunité à l'occasion de leur visite, de leur rappeler la possibilité largement ouverte de consulter l'intégralité du dossier sur les sites web de la communauté de communes et de la commune de Chaumont.

#### II 6. Clôture de l'enquête

Le mardi 5 novembre 2019 à 17 heures, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête qui sera remis à M. le Président de la communauté de communes Yonne nord (copie à Mme le Maire de Chaumont) avec le rapport définitif du commissaire enquêteur.

### **III ANALYSE DES PIECES TECHNIQUES PRESENTEES**

La synthèse ci-après des différentes parties du dossier d'enquête publique remis par le demandeur constitue un résumé reprenant l'essentiel des informations qu'il contenait dès le premier jour de l'enquête.

Les observations générales du commissaire enquêteur, figurent au paragraphe III 3 « Observations générales sur le dossier présenté » ci-après.

Eu égard à l'important volume du dossier et à son exhaustivité le parti a été pris de ne pas reproduire tous les titres, divisions et sous-divisions successives des différents chapitres de manière à ne pas alourdir par une fragmentation excessive la lisibilité du texte.

Considérant également la facilité d'accès au document complet sur le site web de la communauté de communes et de la commune, la synthèse qui suit est une très forte compression du volumineux et très complet document original.

### **III 1. Composition du dossier présenté au public**

Les documents mis à la disposition du public par la communauté de communes Yonne nord, dans les locaux de la mairie de la commune de Chaumont sont les suivants, dans l'ordre de présentation du dossier reçu par le commissaire enquêteur :

Délibérations

Rapport de présentation

PADD (Projet d'aménagement et de développement durables)

OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)

Règlement

Plan de Zonage (Commune)

Plan de zonage (Zoom bourg)

Plan des servitudes d'utilité publique

PPRI (Plan de prévention des risques inondation)

Bilan de la concertation

Annexes (Servitudes, zones de bruit, risque argiles, essences locales)

Annexe (Plan réseau eau potable)

Avis des personnes publiques associées

### **III 2. Synthèse du dossier présenté**

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*A noter que les données fournies ci-après sont celles extraites du dossier présenté au public, avec dans certains cas quelques données explicatives complémentaires de la part du commissaire enquêteur sans dénaturer aucunement les données du dossier ni interférer avec ces dernières. Il s'agit par exemple de développer certains sigles pour permettre une meilleure compréhension de l'ensemble par le public.*

*La synthèse qui suit est donc clairement le contenu du dossier, tant sur le fond que dans la forme, notamment l'architecture et la segmentation thématique du dossier global en sous-dossiers, et ne reflète nullement l'opinion ni les analyses du commissaire enquêteur.*

**Les diverses pièces du dossier sont les suivantes :**

### III – 2.1. – Délibérations

Les délibérations du conseil communautaire versées au dossier sont au nombre de trois et celles du conseil municipal de Chaumont sont également au nombre de trois. Un courrier à destination de M. le préfet de l'Yonne fait également partie du dossier. Ces pièces sont présentées ci-dessous en ordre chronologique afin d'en faciliter la compréhension.

#### 1 Délibération communale du 28 février 2013

Cette délibération qui annule et remplace une délibération du 28 avril 2011 présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU en remplacement du POS adopté en 1978, révisé en 1995, et actuellement en vigueur.

Les raisons en sont :

L'actuelle inadéquation aux exigences de l'aménagement des espaces communaux.

L'actuelle inadéquation au règlement d'urbanisme avec de nouvelles normes de construction et de matériaux.

Il en résulte le besoin d'une refonte complète « afin de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et environnementale...réfléchir sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables ».

En outre « il importe de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal en vue d'un développement harmonieux de la commune dans le futur ».

Il est précisé que « le PLU favorisera notamment la densification des zones déjà urbanisées ».

Les douze décisions prises sont les suivantes, sous forme résumée :

- Prescrire l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal.
- Préserver l'environnement naturel, physique et paysager ... optimiser les futurs aménagements et constructions...favoriser une croissance démographique maîtrisée...permettre le développement économique social.
- Tenir à disposition du public « le porter à connaissance du préfet...tout élément nouveau...dans leur intégralité ».
- Associer à l'élaboration du PLU les personnes publiques qui en auront fait la demande.
- Demander l'association des services de l'Etat.
- Demander la mise à disposition de la commune gratuitement des services de la Direction Départementale des Territoires.
- Charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études.
- Donner autorisation au maire de signer tous documents nécessaires à l'élaboration du PLU.
- Solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière.
- Inscrire les crédits destinés au financement des dépenses au budget communal.
- Transmettre la présente délibération aux maires des communes limitrophes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ou voisins.
- Organiser la concertation avec la population « sous forme...d'un registre d'expression à la disposition du public...d'une parution dans le bulletin municipal, d'une réunion publique avec la population, de page sur le site internet de la mairie.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*A noter que cette délibération, notamment de par son exhaustivité, apparaît comme la véritable pierre angulaire du projet de PLU faisant l'objet de la présente enquête publique.*

## 2 Délibération communale du 20 août 2015

Cette délibération traite exclusivement du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les principes et finalités sont rappelés.

Parmi ces derniers ou les conséquences qui en sont tirées l'on peut noter ce qui suit :

- le PADD s'appuie sur le code de l'urbanisme et notamment la loi « Engagement national pour l'environnement » dite « Grenelle 2 ».
- le PADD est un outil de prospective territoriale qui permet de définir les objectifs essentiels en matière de développement du territoire à quinze ans, soit à l'horizon 2030.

Les éléments soumis au débat puis adoptés lors de cette séance du conseil municipal sont les objectifs suivants :

- Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution mesurée.
- Renforcer l'identité villageoise en préservant le patrimoine local.
- Développer le potentiel attractif du village

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*L'on note dès cette délibération des objectifs dont les déclinaisons constitueront deux des points soumis à enquête publique, à savoir :*

- Suppression d'alignements*
- Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique*

## 3 Délibération communale du 12 novembre 2015

Cette délibération porte sur la demande par la commune que la poursuite et l'achèvement de l'élaboration du PLU soient effectués par la Communauté de Communes Yonne Nord, nouvellement compétente, en vertu de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014.

La décision du conseil municipal est ainsi formulée :

« demande à la CCYN de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de Chaumont en lien étroit avec la commune, en tenant compte du travail déjà accompli et en tenant compte des orientations que le conseil municipal a choisies pour l'élaboration du PLU ».

## 4 Délibération communautaire du 15 décembre 2015

Cette délibération portant sur l'achèvement des procédures d'élaboration des PLU de diverses communes décide notamment, en son article 1, de « poursuivre le PLU de la commune de Chaumont.

## 5 Délibération communautaire du 13 juin 2019

Son objet est « l'arrêt du projet de PLU de la commune de Chaumont, bilan de la concertation et proposition de nouveau périmètre délimité des abords ( monument historique).

La décision du conseil communautaire porte sur cinq points :

- Considérer comme favorable le bilan de la concertation
- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

- Soumettre pour avis le projet de nouveau périmètre délimité des abords de monuments historiques à l'architecte des bâtiments de France (UDAP 89)..
- Soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées, au préfet de département, en l'absence de SCoT approuvé au président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers( CDPENAF),aux communes limitrophes et/ou aux EPCI limitrophes compétents en matière de planification.
- Diligenter une enquête publique.

## 6 Suite à délibération communautaire du 13 juin 2019, Courrier du 20 juin 2019

Il s'agit d'une demande de la communauté de communes au préfet de l'Yonne visant à obtenir, en l'absence de SCOT applicable, une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée portant sur le classement d'une parcelle (ZE 396) représentant une partie du parc du château, prévue dans le projet de PLU comme zone à vocation hôtelière... sous réserve de compatibilité avec le caractère patrimonial du château.

## 7 Délibération communautaire du 5 septembre 2019

Cette délibération porte sur la modification du périmètre délimité des abords de monuments historiques inclus au projet de PLU arrêté à Chaumont.

Elle s'appuie notamment sur la rencontre avec l'architecte des bâtiments de France en date du 23 juillet 2019 et de la proposition de ce dernier dans son courrier en date du 29 juillet 2019. Cette proposition, validée par le conseil communautaire, sera annexée au projet de PLU arrêté et incluse au dossier d'enquête publique conjointe.

Le considérant préalable à la décision de validation est formulé comme suit :

« ce périmètre modifié est plus adapté à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux de protection patrimoniale et paysagère ».

### III – 2.2. – Rapport de présentation

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La synthèse ci-après des différentes parties du dossier d'enquête publique remis par le demandeur constitue un résumé reprenant l'essentiel des informations qu'il contenait dès le premier jour de l'enquête.*

Les observations générales du commissaire enquêteur, figurent au paragraphe III 3 « Observations générales sur le dossier présenté » ci-après.

Eu égard à l'important volume du dossier et à son exhaustivité le parti a été pris de ne pas reproduire tous les titres, divisions et sous-divisions successives des différents chapitres de manière à ne pas alourdir par une fragmentation excessive la lisibilité du texte.

Considérant également la facilité d'accès au document complet sur le site web de la communauté de communes et celui de la commune, la synthèse qui suit est une très forte compression du volumineux document original.

## Analyse de l'état initial

### Présentation de la commune

La commune de Chaumont, située dans le département de l'Yonne, se trouve à environ 20 kilomètres au nord-est de Sens (sous-préfecture) et à 9 kilomètres au nord-est de Pont-sur-Yonne, son chef-lieu de canton. Elle s'étend sur une superficie de 895 hectares et est composée d'un bourg, de trois hameaux et deux fermes isolées. Quatre routes départementales la desservent dont la très passante RD 606 (ex RN 6) Elle est traversée par la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille.

Sa population était de 635 habitants au recensement de l'INSEE de 2013.

Au plan administratif elle est membre d'un SIVOS (syndicat intercommunal à vocation scolaire) depuis 1976.

Le réseau d'eau potable est géré par la commune et le réseau d'assainissement est géré par le SIARC (syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Champigny), tandis que la collecte des déchets est assurée par la communauté de communes Yonne Nord. Elle fait également partie d'un SIVOM (syndicat à vocation multiple).

Elle est actuellement dotée d'un POS (Plan d'occupation des sols) approuvé en 1978 et révisé en 1995.

La communauté de communes de Yonne Nord, créée en décembre 2000, dont le siège est à Pont-sur-Yonne est composée de 23 communes comptant environ 24 300 habitants.

La commune est concernée par le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Seine-Normandie), actuellement dans sa phase de mise en œuvre 2016/2021. Ce document de planification fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux, ainsi que les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

La loi de transposition de la DCE (Directive de la communauté économique européenne) du 21 avril 2004 a introduit l'obligation de compatibilité des PLU avec le SDAGE.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

La commune est concernée par le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, approuvé le 7 décembre 2015, dont les objectifs portent sur la période 2016-2021. Le PLU doit être compatible avec le PGRI.

La commune est également concernée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne-Franche-Comté arrêté le 6 mai 2015, qui conformément à l'article L-371-3 du Code de l'environnement doit être pris en compte par le PLU. Ce schéma comportant cinq actions principales porte notamment sur les notions de continuité et transparence écologiques et vise à développer les connaissances naturalistes.

Le Schéma régional Climat Air Energie de la région Bourgogne-Franche-Comté adopté le 22 novembre 2012 qui s'applique à la commune est destiné à lutter contre la précarité

énergétique et à « adapter les politiques locales aux changements climatiques ». Il vise notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à maîtriser la demande énergétique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique. Le PLU prend indirectement en compte ces orientations à travers le PCAET (Plan climat air énergie territorial).

Le PCAET, introduit par la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 s'applique au PLU et c'est en avril 2018 que la communauté de communes Yonne Nord a commencé la mise en œuvre de ce plan en coordination avec trois autres intercommunalités, son approbation étant prévue en 2020.

La continuité écologique mentionnée ci-dessus dans le cadre du SRCE qui se traduit par le concept de Trame verte et bleue amène la commune à préserver des corridors écologiques, ce qui dans le cas du document de planification que constitue le PLU consiste à « préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques ».

Aucun Schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'est actuellement applicable à la commune bien qu'une telle structure soit en phase d'élaboration depuis 2016 dans le cadre du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du nord de l'Yonne, concernant 117 communes et près de 130 000 habitants. Ce document d'urbanisme déterminera les grandes orientations d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire Yonne Nord à l'horizon 2030, et son approbation est prévue fin 2019.

La commune de Chaumont est également concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yonne, approuvé le 22 mars 2002, sur la partie nord du territoire communal. Deux zones cartographiées précisent le risque, à savoir la zone rouge, à préserver de toute urbanisation nouvelle, et la zone bleue, beaucoup plus restreinte, sur laquelle les constructions existantes et l'implantation de nouvelles constructions sont soumises à des prescriptions particulières. Outre que ce plan porte essentiellement sur les risques d'inondation par débordement il a été constaté ces dernières années des remontées de nappes phréatiques importantes affectant l'ensemble du secteur.

## Environnement

Concernant le milieu physique, et particulièrement la topographie, l'on note que le hameau de Port Renard à l'extrême nord du territoire communal est à une altitude de 54 mètres, tandis que la ferme « Les Rosny » culmine à 184 mètres, et que le village est implanté à une altitude variant de 75 à 100 mètres.

La partie nord de la commune (située au sein de la Champagne crayeuse), qui comprend la vallée de l'Yonne et des étangs, constitue un espace naturel mêlé d'une urbanisation diffuse, tandis que la partie sud est composée d'un plateau ondulé agricole et en partie boisé.

Au plan géologique l'on note des formations calcaires de la fin de l'ère secondaire et une très grande variété de sols provenant de périodes géologiques différentes, notamment des alluvions, des argiles, des sables et des grès.

Au plan hydrologique, le réseau hydrographique communal est pratiquement limité à l'Yonne, principal affluent de la Seine, et l'on note de nombreux étangs et gravières. Il faut noter également que les eaux souterraines, proches de la surface du sol, sont vulnérables aux

différents polluants d'origines diverses. L'on peut signaler la présence de l'aqueduc de la Vanne qui traverse la commune et assure l'alimentation de Paris en eau potable.

Au plan climatique ce sont des situations rudes et complexes qui caractérisent le département de l'Yonne dans son ensemble avec des hivers froids, des étés chauds et orageux avec de fortes amplitudes thermiques, et d'importantes précipitations au printemps et en automne. Ces dernières représentent 702 mm d'eau par an, avec 167 jours de pluie annuellement, ce qui signifie que l'installation de systèmes de récupération d'eau de pluie est plus qu'intéressant.

Au plan de l'énergie éolienne le territoire de Chaumont présente un potentiel assez faible.

Au plan de l'ensoleillement (environ 1757 heures annuellement) qui se situe dans la moyenne nationale, représentant de 3,4 à 3,6 kwh/m<sup>2</sup> par jour à Chaumont, l'on peut considérer que l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire est une réelle opportunité. Au plan pratique l'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante et la meilleure configuration est la forme allongée dans l'axe est-ouest.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Le rapport de présentation fournit pages 23 et 24 de très intéressants conseils pratiques sur ce sujet.*

*Concernant l'occupation du sol il faut noter le caractère rural de la commune, comprenant de nombreux espaces forestiers et agricoles qui constituent un patrimoine à préserver d'éventuelles dégradations.*

Deux entités naturelles se distinguent :

-Boisements au nord et au sud ainsi que certaines parcelles forestières dispersées autour du village.

-Espaces agricoles au centre, mêlés au bâti et aux espaces forestiers

Les espaces agricoles (cultures, pâturages et superficies toujours en herbe) sont notamment utilisés pour la culture des céréales et oléagineux, sur des espaces localisés autour du bâti et sur le plateau. A noter qu'ils sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrains de chasse.

Les espaces forestiers qui représentent environ 20% du territoire communal et sont principalement situés au sud sont composés d'essences locales. Ceux situés au nord sont concernés par des inventaires ZNIEFF et ZICO ( Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux).

Ces espaces qui comportent des corridors biologiques sont le refuge de nombreux animaux et valorisent le patrimoine naturel du territoire.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait intéressant de préciser les diverses essences locales constituant le milieu forestier, bien qu'elles se trouvent dans l'une des annexes sous forme de fiche technique.*

Les zones humides définies juridiquement par le code de l'environnement (L.211-1)

concernant la partie nord de la commune et comprenant de nombreux étangs et gravières, sont particulièrement importantes en matière de biodiversité et sont à préserver en les conservant à l'écart de l'urbanisation.

Au sujet de la biodiversité qui pour perdurer nécessite la préservation et la restauration des continuités écologiques il faut noter que ces dernières concernent l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines, les grandes entités paysagères telles que les montagnes, les zones forestières et herbagères, et que la mise en œuvre de leur préservation et restauration relève de la Trame Verte et la Trame Bleue, toutes deux (TVB) instaurées par la loi Grenelle de l'environnement (mai 2007). Cette trame (TVB) concerne essentiellement les zones humides du nord du territoire communal, la partie inondable du cours de l'Yonne, ainsi que les boisements et vergers disséminés sur tout le territoire. Il faut également noter que les routes et les habitations ainsi que les « cultures » sont les principaux obstacles aux bio-corridors.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Le rapport (page 31) comporte sans doute une erreur de saisie, le terme « cultures » y ayant vraisemblablement été mis en lieu et place du terme « clôtures ».*

La biodiversité s'appuie également sur les ripisylves, qui sont les formations végétales très variées de part et d'autre des cours d'eau et se caractérisent par une grande richesse faunistique, et qu'il convient de laisser en l'état, sans leur faire subir de nouvelles artificialisations, et doivent être protégées par la réglementation du PLU.

Le territoire de Chaumont, grâce à la volonté communale et celle des particuliers, comporte de nombreux espaces naturels, réalisés ou maintenus au sein même du village. Ils constituent une véritable trame verte jouant un important rôle écologique pour la faune locale. Il faut également noter la présence de nombreux jardins et potagers qui limitent l'imperméabilisation de sols, leur existence étant expliquée par la tradition agricole du village dont une activité de complément était la récolte des fruits et légumes. L'on peut remarquer que l'aménagement d'ouvertures dans les clôtures favorise le déplacement de la petite faune de jardin en jardin.

Une ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) d'une superficie de 1492 hectares, concerne la vallée de l'Yonne, à l'aval de Chaumont, sur laquelle l'on trouve quelques parcelles de forêts alluviales et prairies inondables riches en espèces végétales, de nombreuses gravières colonisées par la végétation et la faune aquatique.

Une ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux), établie conformément à la directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979 concerne la partie nord de la commune et s'arrête avant la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille.

Divers Paramètres sensibles naturels ou technologiques concernent la commune de Chaumont.

Parmi les paramètres naturels l'on trouve la ressource en eau et les zones humides, régies par de nombreuses lois nationales, directives européennes et dispositions internationales telles la convention de Ramsar (2 février 1971).

Concernant la ressource en eau c'est la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui doit être prise en compte, dont l'objectif est d'assurer et réhabiliter la qualité des eaux, l'eau étant considérée comme une valeur patrimoniale.

Sur la commune de Chaumont une zone humide a été identifiée par la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).

Le risque dû au radon, gaz naturel radioactif essentiellement présent dans les zones granitiques, est considéré comme faible sur la commune de Chaumont.

Les risques naturels incluent également l'aléa du retrait et gonflement des argiles, qui concerne la majeure partie de la commune. La plupart des secteurs présentent un risque faible tandis qu'un risque moyen concerne le sud de la commune au niveau des zones boisées. A noter que les problèmes liés aux argiles surviennent en période sèche et que la présence d'arbres dont les racines pompent l'eau du sol à 3 voire 5 mètres de profondeur augmente l'épaisseur du sol asséché, accentuant ainsi le phénomène.

Le risque sismique est considéré comme très faible et la construction des bâtiments n'est soumise à aucune prescription particulière à cet égard.

Aucun risque technologique ne concerne la commune, alors que celle-ci est soumise à des catastrophes naturelles, lesquelles ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance depuis 1982, en 1994, 1999, 2001, 2018. Il s'agit d'inondations, de coulées de boue, et de mouvements de terrain. Les fortes pluies constatées dans un passé récent ont également provoqué des ruissellements et des inondations par remontées de nappes phréatiques.

En matière de santé publique l'émission de gaz à effet de serre qui sont un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique peuvent provenir, dans une commune du type de celle de Chaumont, de diverses sources telles que les déplacements vers les centres urbains de proximité, le transport des marchandises, l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments, et l'urbanisation de sol naturel végétalisé.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Les éléments du paragraphe ci-dessus étant plus du type de l'éventualité et probabilité que de la certitude il sera sans doute utile d'en confirmer la teneur lors de la période de mise en œuvre du PLU. A noter que ces éléments sont issus du diagnostic du PCAET, lequel est prévu pour être soumis à approbation début 2020.*

La qualité de l'air sur la commune de Chaumont, bien que considérée globalement bonne, s'est néanmoins dégradée, probablement essentiellement en raison des déplacements routiers sur la RD 606 (ex RN 6).

Les nuisances dues au bruit, à l'origine de nombreux et divers troubles et pathologies, doivent également être prises en compte dans le PLU, notamment dans les futurs aménagements de la RD 606.

La hiérarchisation des valeurs écologiques est un concept permettant d'établir une graduation des enjeux écologiques selon les types de zones. Il faut noter qu'une zone à forte valeur écologique n'empêche pas le développement urbain mais nécessite la prise en compte des facteurs écologiques lors des projets d'aménagement, et que les zones humides sont soumises à la loi sur l'eau. Les vergers péri-urbains qui constituent un atout paysager et écologique majeur sont à conserver au maximum.

Concernant l'environnement agricole, le recensement de 2010 montre un secteur agricole très développé, couvrant 647 hectares (en augmentation de 108 hectares depuis 1988) dont l'essentiel est consacré à la culture de céréales et oléo-protéagineux, tandis que la prairie et l'élevage ont disparu, et que les vignes ont été arrachées au profit des cultures sus-mentionnées. Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 12 en 1988 à 6 en 2010, correspondant à 7 actifs.

Le domaine agricole à Chaumont est concerné par les signes officiels de qualité que sont neuf IGP (Indication géographique protégée) et deux AOC (Appellation d'origine contrôlée), toutes sous le contrôle de l'INAO (Institut national des appellations d'origine). Sont ainsi concernées les appellations et indications « Brie de Meaux », « Brie de Melun », « Brillat-savarin », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne », « Yonne blanc », « Yonne primeur ou nouveau blanc », « Yonne primeur ou nouveau rosé », « Yonne primeur ou nouveau rouge », « Yonne rosé », « Yonne rouge ». A noter qu'actuellement aucune moutarde ni volaille, ni d'ailleurs lait, ne sont produits sur la commune.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*En 2007 l'INAO a pris le nouveau nom d'Institut national de l'origine et de la qualité tandis qu'en 1992 la communauté européenne a créé la notion d'AOP (Appellation d'origine protégée) et d'IGP (Indication géographique protégée).*

La caractéristique de village agricole de la commune de Chaumont fait que les nombreuses rues étroites rendent difficile la circulation des engins agricoles modernes ainsi que des poids lourds et cars scolaires. Il en résulte d'ailleurs de nombreuses rayures ou dégradations sur les murs des constructions.

Les enjeux environnementaux portent sur les enjeux naturels et les enjeux agricoles qui sont ainsi hiérarchisés :

Enjeux naturels :

- 1 Préserver les boisements, les ripisylves et les zones humides recensés sur le territoire communal.
- 2 Maintenir et entretenir les espaces naturels remarquables.
- 3 Limiter l'imperméabilisation de sols autour des constructions, afin de réduire les ruissellements des eaux de pluie.
- 4 Tenir compte des conditions physiques et climatiques ( vent, ensoleillement), lors de l'implantation d'une construction.
- 5 Tenir compte de la ZNIEFF de type II (Contrairement au type I qui s'applique à une superficie réduite le type II concerne un vaste ensemble géographique) présente sur le territoire.

Enjeux agricoles :

- 1 Respecter les périmètres de réciprocité agricole engendrés par la présence des exploitations afin de favoriser la cohabitation entre les riverains et les exploitants.
- 2 Maintenir en espaces agricoles les terres les plus riches.
- 3 Eviter l'enclavement de parcelles agricoles lors de l'extension du village.
- 4 Favoriser le paysage rural local en encourageant l'activité agricole actuelle.

## Paysage

Le concept d'unité paysagère découle notamment de la définition du paysage donné par la convention européenne du paysage ( adoptée le 20 octobre 2000), qui fait du paysage « l'ensemble du territoire perçu par une population ». Cette définition très vaste permet à chacun d'exprimer sa propre perception du paysage.

Chaumont se trouve à cet égard sur deux entités paysagères telles qu'indiquées ci-dessous :

-Le Gâtinais septentrional qui est un plateau crayeux légèrement ondulé avec de petites rivières se jetant dans le Loing, des paysages ouverts avec de grandes cultures entrecoupées de massifs forestiers, quelques bosquets et fermes isolées et des arbres le long des routes, et des villages au centre resserré autour de la caractéristique église à contrefort.

-L'Yonne Sénonaise avec des vallées à versants dissymétriques dont la rive gauche est bordée de versants assez raides et aux sommets boisés. Au pied des versants les villages s'étirent le long de la route. En fond de vallée les boisements dominant avec des gravières, prairies et cultures. La voie ferrée qui longe la vallée renforce l'impression de couloir.

Concernant Chaumont l'on note une implantation linéaire sur le coteau entre la vallée et le plateau agricole. Deux hameaux se trouvent en zone alluviale, bordant la rivière Yonne qui est une limite naturelle à l'urbanisation. Un autre hameau, « Les Pivots » se trouve sur le plateau. Les massifs forestiers sont essentiellement au sud sur le plateau, et à proximité de l'Yonne.

Le bourg et les hameaux sont plantés de nombreux arbres.

Les anciennes constructions sont au bord de la voie publique.

Le bourg s'est développé le long de deux rues principales.

Les champs de vision sont larges et lointains.

De manière générale l'on peut dire que les paysages de la commune sont très variés ( fermés, semi-ouverts, largement ouverts) et l'on trouve des jardins et potagers au sein de l'espace bâti, notamment dans les « dents creuses ».

Les constructions neuves se trouvent en périphérie, sans gommer l'identité rurale de la commune qui devra être préservée, tout en conservant la possibilité de nouvelles constructions.

Parmi les problèmes constatés se trouve celui du manque de places de stationnement, notamment en raison de l'étroitesse des voies.

Les perceptions paysagères s'appuient notamment sur des motifs identitaires, c'est-à-dire des perceptions collant à l'identité communale.

L'on trouve un bâti traditionnel rural marqué par l'activité agricole tandis que les espaces agricoles forment une ceinture verte autour du village. Au nord la voie ferrée marque une rupture nette.

Certains paysages sont emblématiques tels les points de vue dominants principalement dirigés vers les prairies et les cultures.

Les points de vue restreints sont dus à l'implantation des villages en vis -à -vis et on les trouve dans l'espace bâti du centre- bourg.

Si l'on récapitule la carte paysagère de la commune l'on peut dire ce qui suit :

- L'implantation du village est conditionnée par L'Yonne et la voie ferrée ainsi que la RD 606 constituent des éléments frontière, tandis que les constructions se développent vers le sud.
- Le village est bordé d'espaces agricoles et d'éléments boisés.
- La commune s'est développée grâce à l'habitat pavillonnaire.
- La commune dispose d'une importante trame viaire.
- Au plan architectural cohabitent des constructions anciennes dégradées, d'autres anciennes et rénovées, et des pavillons récents qui se trouvent essentiellement à l'est du village.

Les enjeux paysagers peuvent se résumer ainsi :

- 1 Se préoccuper de l'impact paysager des constructions afin d'offrir un paysage urbain agréable.
- 2 Favoriser la préservation des espaces naturels
- 3 Maintenir les grandes zones agricoles sur la commune afin de maintenir les espaces ouverts.
- 4 Préserver les boisements.

## Environnement urbain

### Morphologie urbaine

Le tissu urbain est composé du bourg, des hameaux de Port Renard, Le Petit Chaumont, Les Pivots, et deux fermes isolées, tous ces espaces ayant connu une urbanisation linéaire. Il existe également de petites entités d'urbanisation dispersées sur le territoire.

Le bourg, au nord et au sommet du coteau, s'est urbanisé selon un plan carré et sa partie Est s'est développée dans les années 1980 par la création d'un lotissement de 32 maisons. La surface moyenne de chaque parcelle est de 800 m<sup>2</sup>.

Le Petit Chaumont, au nord, s'étire le long de la RD 606 et comporte une vingtaine de constructions.

Port Renard, au nord et le long de l'Yonne, est constitué d'une quarantaine de logements pour une centaine d'habitants, le bâti ancien se concentrant le long de l'Yonne.

Les Pivots, au sud, est à 4 km du bourg avec une dizaine de constructions.

La ferme des Rosny, au sud, est une ferme pédagogique se consacrant aussi au maraîchage biologique et a pour objet de développer un hébergement autour des activités de la ferme.

La ferme des Usages, au sud, comporte 3 habitations dont une exploitation agricole ayant pour projet un élevage de poulets de grain avec vente à la ferme.

Il existe des dents creuses qui, nombreuses du fait de l'étalement urbain, représentent des secteurs à enjeux en matière de densification, notamment dans l'optique de la loi « Grenelle 2 » (12 juillet 2010) cherchant à lutter contre l'étalement urbain.

La commune de Chaumont compte d'assez nombreuses extensions urbaines (nouveaux espaces périphériques à l'urbanisation), notamment vers le sud-ouest, l'est, et le nord.

Le développement urbain de la commune a principalement été dicté par les risques d'inondations engendrés par l'Yonne., le secteur de Port Renard étant directement concerné par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

Les constructions sont limitées et réglementées le long de la voie ferrée et de la RD 606, classée route à grande circulation et gros gabarit par le décret 2016-762 du 8 juin 2016.

La zone de la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) est de nature à exclure toute urbanisation.

Les exploitations agricoles engendrant un périmètre de réciprocité nécessiteront l'absence de nouvelles habitations à l'intérieur de ce périmètre.

L'implantation des futures constructions pourra se faire en fonction des vents dominants et de l'exposition afin d'optimiser les pertes d'énergie.

L'urbanisation récente a tendance à relier les parties anciennes, les axes du bâti suivant le relief local.

La commune présente une identité façonnée par plusieurs siècles d'existence et le bourg est centré sur l'église du 12<sup>ème</sup> siècle (monument inscrit au patrimoine).

La morphologie générale est constituée de volumes simples couverts de toits à deux ou quatre pentes.

Le bâti ancien se situe essentiellement au bourg et au hameau de Port Renard.

Le bourg regroupe le plus grand nombre d'habitants tandis que Port Renard, le Petit Chaumont et Les Pivots en comptent, ensemble, environ un quart.

Le bourg et les hameaux sont des secteurs multi fonctionnels regroupant habitations, services, sans que la commune ne dispose de commerces de proximité.

Les exploitations agricoles sont soit insérées dans le bâti ancien, soit excentrées de l'espace urbanisé.

Les gares les plus proches sont situées à Champigny ou Villeneuve la Guyard à moins de 5 kilomètres.

Les voies ont globalement un gabarit suffisant bien que certaines ne permettent pas toujours à deux véhicules de se croiser.

Un plan d'alignement existe depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, qui avait pour objet d'élargir ces rues étroites mais, considérant que l'étroitesse de certaines rues ralentissent la circulation, la commune ne souhaite pas mettre ce plan en œuvre et il ne sera pas annexé au PLU.

La taille du parcellaire varie, ainsi que l'emprise au sol des constructions.

Le stationnement sur la voie publique peut constituer un problème, notamment pour le passage des véhicules de collecte des ordures ménagères ou des engins agricoles.

D'une manière générale les constructions sont importantes, avec une emprise au sol parfois égale à la superficie de la parcelle.

Les constructions sont implantées le plus souvent avec une façade en limite d'emprise publique, empêchant le stationnement devant les constructions.

Les constructions anciennes sont homogènes, les hauteurs variant de 6 à 10 mètres, et les façades sont également homogènes, la pierre étant régulièrement présente dans une architecture rurale bien présente également.

Les constructions récentes sont concentrées essentiellement dans la rue de la fosse aux chevaux et la route de Champigny, et les secteurs d'extension récente se sont faits dans les dents creuses et en périphérie. L'emprise au sol de ces dernières est majoritairement faible, permettant notamment les plantations, et les reculs par rapport à l'espace public sont plus différenciés, tandis que la hauteur des constructions est plus faible.

Concernant les habitations anciennes, de taille importante et souvent accolées, l'on note certaines rénovations et réhabilitations. Quant aux constructions plus récentes elles ont, avec l'étalement urbain, un réel impact sur le paysage communal.

## Trame viaire

Le réseau viaire est très important, avec trois axes majeurs au trafic peu développé, qui sont la RD 223 du nord au sud, la RD 37 croisant la précédente à l'intérieur de la commune et permettant de rejoindre Champigny à l'est, et la RD 156 reliant Chaumont à Villeblevin.

A noter le manque de visibilité de la RD 223 et de la RD 37 que le PLU devra prendre en compte pour permettre une urbanisation réfléchie d'un point de vue sécurité routière.

Quant à la RD 606 (ex RN 6) qui est un axe majeur, elle compte un important trafic et un classement sonore a été défini par arrêté préfectoral.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon d'ajouter l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 en annexe.*

L'on compte également plusieurs axes secondaires et chemins ruraux, ainsi qu'un sentier balisé.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon de préciser la nature de ce sentier ainsi que son tracé.*

Quant à la voie ferrée elle compte une circulation de 210 à 238 trains par jour, selon les données fournies par Réseau Ferré de France.

Les capacités de stationnement des parcs ouverts au public sont de 12 emplacements pour les véhicules motorisés, aucun emplacement pour les véhicules hybrides et électriques, et aucun emplacement pour les vélos, sans possibilité de mutualisation de ces capacités.

Entrées et sorties de village

Les entrées et sorties de village peuvent se définir comme suit :

#### 1 Entrée et sortie nord-est

L'entrée est constituée d'une route départementale de largeur suffisante, avec un important recul des premières constructions par rapport à la voirie, et les espaces boisés en arrière plan forment une ceinture autour du bourg, donnant une transition douce entre espace rural et espace urbanisé.

La sortie, en direction de Champigny, est marquée par une ligne droite, l'absence d'aménagements décourageant le ralentissement.

#### 2 Entrée et sortie sud-est

L'entrée s'ouvre sur un couloir très large bordé d'espaces agricoles, et offre une excellente perspective visuelle, tandis que la végétation insérée dans le bâti atténue le passage entre zone naturelle et zone urbaine.

La sortie, marquée par un croisement avec la rue de la fosse aux chevaux, présente une excellente visibilité grâce à une végétation limitée.

#### 3 Entrée et sortie sud-ouest

L'entrée, par une route rectiligne qui n'encourage pas le ralentissement, présente une vue dégagée grâce aux espaces agricoles, et laisse apparaître nettement le clocher de l'église de Chaumont, en représentant significativement le caractère rural et « vert » de la commune.

La sortie, rectiligne, en direction de Villeblevin, passant par les « Desserties », est bordée de terres agricoles offrant une grande visibilité.

#### 4 Entrée et sortie nord-ouest

L'entrée, par une large route départementale sans accotements, croisant la RD 37, présente une vue dégagée avec un paysage agricole dominant et des boisements visibles en second plan, et une forme rectiligne décourageant le ralentissement.

La sortie, en direction de Villeblevin, présente une grande perspective visuelle.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Une erreur matérielle est à corriger page 75, le titre devant être « Nord-ouest » et non « sud-ouest ».*

*Il serait bon par ailleurs de préciser les références de la route départementale (RD 156).*

5 Entrées du hameau de Petit Chaumont

L'entrée Est se réalise par la RD 606, caractérisée par un important trafic et un bruit important. Sa forme rectiligne, malgré les aménagements et la vitesse limitée à 70 km/heure, décourage le ralentissement.

La vue est limitée et les habitations sont en retrait de la voirie.

L'entrée Ouest présente une excellente perspective visuelle. Les premières constructions de Chaumont sont visibles malgré la végétation.

6 Entrée et sortie du hameau de Port Renard

L'entrée, nécessitant le franchissement de la voie ferrée par un pont étroit, se réalise par ailleurs par une large route bordée d'espaces herbacés puis de haies, lesquelles masquent la rupture paysagère que représente la voie ferrée avant d'arriver dans le lieu-dit.

La sortie se fait sur un carrefour avec la RD 606 dont la traversée ou l'insertion dans la circulation n'est pas toujours aisée. La visibilité est dégagée bien que la vue soit limitée par des boisements en arrière-plan et par la station de traitement de l'eau de la commune de Villeblevin.

7 Entrée du hameau des Pivots

La végétation abondante et les arbres qui forment un couloir sombre soulignent le caractère isolé du hameau, dont les constructions sont à peine visibles en raison des plantations en avant des constructions.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il apparaît nettement à la lecture des pages 70 à 78 de ce rapport que les questions de circulation et sécurité routières sont des points importants dans l'analyse de la trame viaire, et requièrent sans doute une grande attention, notamment via les aménagements et dispositifs réglementaires, dans la mise en œuvre du PLU.*

Patrimoine

L'identité rurale du village est à conforter à travers son paysage, ses richesses naturelles, mais également ses éléments de petit patrimoine rural.

Le patrimoine architectural est assez fourni... avec la présence de l'église ou du château.

L'église est partiellement classée Monument historique par l'arrêté du 30 mars 1926.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il apparaît à l'examen dudit arrêté que l'église est en fait totalement classée.*

Qualité des constructions face aux aléas climatiques

Le dossier fournit diverses explications/conseils relatifs à la forme des constructions, leur implantation, ainsi que les matériaux utilisés, dans une perspective de modération énergétique.

Archéologie

Un rappel est effectué du dispositif législatif et réglementaire du code du patrimoine concernant les découvertes fortuites de vestiges archéologiques à l'occasion de travaux.

## Enjeux urbains et patrimoniaux

La page 80 du dossier de présentation porte sur la hiérarchisation de ces enjeux de nature générale comme suit, en précisant en outre les déclinaisons locales.

- 1 Maîtriser l'espace et l'étalement urbain sur le territoire de la commune en privilégiant des extensions raisonnées et en tenant compte du potentiel de renouvellement urbain présent sur le village.
- 2 Encourager la création de bouclages routiers et/ou piétonniers dans les futurs aménagements afin de consolider des liaisons inter-quartiers.
- 3 Favoriser la réhabilitation du parc ancien afin de valoriser la commune.
- 4 Privilégier les déplacements doux ( piétons, cyclistes).
- 5 Maintenir les services et les artisans au sein de l'espace bâti.
- 6 Créer des espaces de transition paysagère au niveau des franges urbaines et dans les futures extensions.
- 7 Revaloriser certaines entrées du village.
- 8 Conserver les éléments patrimoniaux recensés caractéristiques.

## Environnement humain

### Démographie et évolution des ménages

La population n'a cessé de croître entre 1968 (273 habitants) et 2013 (635 habitants) avec une véritable explosion démographique entre 1982 et 1990 (plus 239 habitants), puis un tassement de 1990 à 1999.

La raison principale de la croissance est essentiellement le solde migratoire, raison toujours d'actualité jusqu'en 2016.

Sur ces bases d'une croissance annuelle d'environ 1% la population atteindrait 760 habitants en 2030.

L'on note un vieillissement global de la population, les personnes s'étant installées dans la commune dans les années 1980 y étant restées et en 2013 l'on note 43.5% de personnes âgées de 45 ans ou plus tandis que la tranche d'âge la plus représentée ( par rapport aux tranches indiquées dans le diagramme d'illustration), à hauteur de 22.5% , est celle des 30-44 ans.

A noter en outre l'augmentation de la part des 15-29 ans et des 0-14 ans grâce à l'apport de familles avec enfants.

L'évolution de la taille moyenne des ménages est en relation avec le phénomène général de « desserrement » des ménages et le vieillissement de la population. Néanmoins ce phénomène est très peu marqué à Chaumont et avec une taille moyenne de 2.5 personnes par ménage en 2013 la population de Chaumont reste bien représentée par les familles avec enfants.

## Logement et habitat

### Evolution du parc de logements

En relation avec la forte croissance démographique le parc de logements a progressé d'environ 30% entre 1968 et 2013. A noter qu'entre 1982 et 1990 tous les nouveaux habitants n'ont pas été logés dans des constructions neuves et que l'on a constaté des réhabilitations de logements anciens, notamment par transformation de résidences secondaires en résidences principales, et des logements vacants ont été occupés de nouveau.

## Catégorie de logements

Bien que la proportion de résidences secondaires soit relativement importante (15.9% en 2013) elle diminue régulièrement depuis 1968 (51.4%).

En 2013 l'on constate 22 logements vacants (6.7%), taux permettant d'assurer la fluidité du marché immobilier, et une étude fine diligentée par la commune en 2019 a montré une réalité de seulement 11 logements vacants.

## Typologie et taille des logements

Les logements individuels représentaient en 2013 97.2% du parc de la commune, proportion stable depuis 2008, et le nombre de pièces moyen est de 5 pièces ou plus pour 45.8%. Quant aux logements de 3 et 4 pièces ils représentent 44.2% du parc.

## Ancienneté du parc de logements

Le parc est relativement ancien, avec 88 logements construits avant 1919 (34.7%), présentant un potentiel de réhabilitation. 71 logements ont été créés entre 1971 et 1990 ( 28.2%)

## Emploi et contexte économique

### Tissu économique et de services

Selon les données de 2019 l'on note 16 entreprises listées page 87 du rapport de présentation.

### Activité touristique

La commune génère une légère activité touristique grâce à :

- Un musée communal d'art contemporain
- L'Yonne qui permet promenades avec un espace de pique-nique
- Quelques gîtes ruraux et chambres d'hôtes
- Plusieurs chemins de randonnée dont certains composent une partie du parcours menant à Saint Jacques de Compostelle.

### Tissu associatif

Plusieurs associations sont recensées sur la commune, dans les domaines des loisirs, du sport, de la culture, ainsi qu'une association d'anciens combattants (FNACA).

## Equipements et services à la population

### Réseaux

#### Assainissement

La commune comporte une station d'épuration créée en 1974 et agrandie en 1995, utilisée à hauteur de 4000/6000 équivalents habitants, et dont la gestion est du ressort du SIARC (Syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Champigny).

#### Equipements routiers

Les principaux axes de communication inter-villages sont les RD 37 , 156 et 223.

La RD 606 est la plus fréquentée avec plus de 10000 véhicules /jour et une moyenne de 1578 poids lourds quotidiennement, et un nombre d'accidents dominant par rapport aux autres axes..

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon, dans un but de clarté du propos, de mentionner pour chacun des axes inter-villages, les villages concernés.*

*Par ailleurs l'accidentologie concernant la RD 606, requiert sans doute une attention particulière lors de la mise en œuvre du PLU.*

### Aménagements numériques

Ce domaine fait partie intégrante de l'aménagement du territoire notamment en vertu de l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L.123-1-5 du code l'urbanisme.

Le département de l'Yonne a ainsi élaboré un Schéma directeur d'aménagement numérique du territoire (SDANT) dans un but de cohérence des initiatives publiques. Son objectif à l'horizon 2023 est le raccordement direct en fibre optique de l'ensemble de la population et des activités économiques de l'Yonne.

### Défense incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n° 465 du 20 décembre 1951.

Ainsi les sapeurs- pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

La commune devra s'assurer que de telles conditions de sécurité seront remplies avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

A noter que 8 nouveaux points ont été créés et rendus opérationnels en 2016.

### Equipements et services

#### Les déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la communauté de communes Yonne Nord et trois déchetteries sont à la disposition des habitants, notamment à Pont-sur-Yonne.

#### Les équipements communaux

Le principal équipement public est la mairie, ainsi que l'école, et une bibliothèque, une salle polyvalente, une aire de jeu et de détente sur la place du château, un terrain de pétanque, et la station d'épuration jugée conforme en équipement et performance.

#### → **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon de préciser l'autorité et/ou les documents attestant de cette conformité et performance.*

#### L'école

L'école (deux classes élémentaires) fait l'objet d'un regroupement avec la commune de Saint-Agnan, géré par un SIVOS (Syndicat intercommunal à vocation scolaire). Elle s'accompagne d'une garderie et d'une cantine.

### Enjeux sociaux

#### Hiérarchisation

La page 93 du dossier de présentation porte sur la hiérarchisation de ces enjeux de nature générale comme suit, en en précisant en outre les déclinaisons locales.

1 opter pour une croissance douce et maîtrisée de la population.

Conserver les caractéristiques de l'identité villageoise.

2 Encourager la mixité des formes d'habitat.

3 Maintenir et accueillir de jeunes foyers sur la commune.

Garantir la vitalité démographique.

4 Permettre le maintien de l'artisanat et du commerce sur le territoire.  
Maintenir l'attractivité du village doit être pris en compte dans le règlement.

#### Besoins

Ces derniers sont définis comme suit page 93 du rapport de présentation.

- 1 Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques.
- 2 Préserver au maximum les surfaces agricoles et pérenniser l'activité.
- 3 Protéger les espaces forestiers du territoire.
- 4 Aménagement de l'espace en conservant une silhouette urbaine groupée, et évitant l'étalement urbain le long des axes de communication et en privilégiant l'urbanisation des dents creuses.
- 5 Préserver les zones inondables et les zones humides ainsi que les corridors forestiers.
- 6 Favoriser l'équilibre social de l'habitat avec une offre en logements diversifiée.
- 7 Encourager l'usage des transports collectifs et des modes de déplacement doux.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon de préciser le point 7, alors que le village de Chaumont ne dispose pas de transports collectifs.*

#### Analyse de la consommation foncière des dix dernières années.

Lutter contre l'artificialisation des espaces et la banalisation des paysages est l'un des objectifs de la stratégie nationale de développement durable.

Selon les données du ministère de l'agriculture les espaces artificialisés de 60000 hectares par an depuis 1993, aux dépens principalement des terres agricoles, mais aussi des milieux semi-naturels.

Analyse de la consommation foncière à Chaumont de 2005 à 2015.

A Chaumont village trois maisons ont été créées en extension de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'une maison par rénovation au centre du village.

Au Petit Chaumont quatre maisons ont été créées dont deux en extension urbaine et deux dans des dents creuses.

Aux Pivots deux maisons ont été créées en extension urbaine.

Au total ce sont dix maisons qui ont été créées dont une par opération de rénovation, avec une consommation foncière totale de 0.96 hectare dont 0.53 sur des espaces agricoles et 0.43 sur des espaces forestiers.

#### Renouvellement urbain

Selon les données et la carte illustrative du rapport de présentation, page 98, il s'avère que le potentiel foncier est d'environ 3.3 hectares, auquel sera appliqué un coefficient de rétention de 30%.

Le potentiel en extension, au terme divers calculs, est de 5.8 hectares.

#### Servitudes d'utilité publique

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel.

1 Ac1 Eglise Notre Dame dont le périmètre de protection fait l'objet d'une étude d'adaptation au relief et caractéristiques bâties du secteur.

2 As1 concernant les captages dont celui du Puits de la Grande Vigne et un périmètre de protection issu de la commune de Villeblevin.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon de préciser la nature du périmètre de protection de la commune de Villeblevin, notamment le fait qu'il est issu d'un captage, et devrait être supprimé dans la mesure où le captage n'a pas encore été instauré par arrêté préfectoral, bien que tout le travail préparatoire ait été effectué avec l'ARS.*

Autres ressources et équipements.

1 El 3 vise à maintenir les chemins de halage et de marchepied relatifs à l'Yonne.

2 EL7 La spécificité du plan d'alignement de 1860 et sa complexité, incompatibles avec la situation actuelle, notamment la spécificité locale du village, font que cette servitude ne sera pas reprise dans le PLU.

3 I3 relative au transport de gaz.

4 I4 relative aux réseaux haute et moyenne tension d'électricité.

5 Pt3 relative aux télécommunications

6 T1 relative à la voie ferrée

Enfin la commune fait l'objet d'un Plan de prévention des risques inondation (PPRI), l'extrémité nord du territoire étant classée quasi exclusivement en zone rouge.

## **Justification des choix retenus et incidences du projet sur l'environnement**

### **Introduction générale**

La commune a bâti son projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte de la nécessité de préserver les ressources foncières et naturelles du village sur le long terme et de respecter l'ensemble des contraintes lui incombant.

La commune a fait le constat qu'une partie de son développement démographique pouvait être atteint en partie par la mobilisation de foncier non bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU il a été répondu à ces trois objectifs par le biais :

1 d'un rapport de présentation exposant les besoins de la commune.

2 d'un PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) répondant aux objectifs que la commune s'est fixés.

3 d'un règlement écrit et graphique permettant le développement urbain maîtrisé du village.

### **Incidences du PLU sur l'environnement.**

Ce sujet, traité page 102 du rapport de présentation sous forme de tableau mettant en rapport et en lumière les diverses thématiques, les options d'aménagement, et les incidences prévisibles présente une densité qui, en rendant le résumé très difficile, gagnera à être consulté in extenso dans le rapport, avec une attention particulière à la colonne « incidences prévisibles ».

### **PLU et SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux).**

Ce sujet, traité page 103 du rapport de présentation sous forme de tableau mettant en rapport et en lumière les principales propositions du SDAGE, les références au SDAGE dans le rapport de présentation, le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable), le Règlement, et le zonage, assorti de divers commentaires, gagnera à être consulté in extenso dans le rapport.

### **Mesures pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement.**

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée et d'extension urbaine localisée en continuité des zones urbanisées.

Dans les zones urbaines et à urbaniser la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain sont garanties par le respect du règlement, dont diverses dispositions sont rappelées dans le rapport de présentation page 104.

Concernant les zones agricoles les constructions agricoles sont autorisées dans l'ensemble de la zone A mais le développement est très encadré par le règlement du PLU. Par ailleurs un secteur Ap strictement inconstructible a été délimité en périphérie de l'espace bâti du village.

Les zones naturelles sont très protégées, notamment pour éviter le mitage, et certains espaces forestiers sont classés en espaces boisés classés (EBC).

## **Explication des choix retenus**

### **Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.**

#### **1 Equilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé.**

Divers paramètres listés page 105 du rapport expliquent comment cet équilibre est obtenu.

#### **2 Projection démographique**

L'objectif à l'horizon 2030 est de 760 habitants avec un rythme de croissance de 1% annuel.

#### **2 Desserrement des ménages.**

Partant du principe que la commune sera affectée par ce phénomène général le nombre moyen d'occupants par logement d'ici 2030 sera vraisemblablement de 2.3 (2.5 en 2013). Ceci implique une perte de 51 habitants qui pour être maintenus sur la commune nécessiteraient 22 logements.

#### **3 Logements vacants.**

L'étude détaillée menée par la commune en 2019 amène à la conclusion qu'il n'est pas envisagé de reprise de logement vacant, le taux de vacance calculé étant inférieur à 4%.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

**Il serait bon, pour faciliter la compréhension de ce point par le lecteur, de préciser la signification précise de « reprise de logement vacant ».**

#### **4 Potentiel intra-urbain.**

Le relevé des dents creuses indique un potentiel de création de 22 logements au sein de l'espace bâti existant.

#### **5 Extensions urbaines.**

Elles sont représentées par 4 zones 1AU dans lesquelles les pourcentages dédiés aux VRD (Voirie et Réseaux Divers) et espaces communs ont été soigneusement étudiés.

#### **5 Conclusion.**

La page 107 du rapport, dédiée à la conclusion essentiellement sous forme de tableaux, indique un objectif de 12 logements à l'hectare avec une surface nette en zone 1AU de 4.58 hectares.

Les pages 108 et 109 sont dédiées, via divers tableaux, à des comparaisons entre le PLU et l'actuel POS, avec la conclusion que « le PLU permet de limiter la consommation de l'espace par rapport à ce que permettait le POS... et les règles du PLU permettent une meilleure densification des espaces bâtis ».

### **Explication des choix retenus pour établir le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable).**

Les parties du PLU ayant valeur juridique (orientations d'aménagement, zonage, emplacements réservés, et règlement) doivent être cohérentes avec le PADD dont la fonction est de présenter le projet politique communal pour les années à venir.

La page 110 du rapport est totalement consacrée à la déclinaison pratique de ces données et obligations.

En outre les pages 111 et 112 sont consacrées à des tableaux exhaustifs recensant les diverses orientations du PADD et fournissant les explications correspondant à chacune d'elles.

#### **Cohérence des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) avec les orientations et objectifs du PADD.**

Les pages 113 et 114, sous forme de tableaux, recensent les cohérences entre les OAP et le PADD, concernant les zones 1AU (Les Hauts de la Grande Vigne), 1AU (La Fosse aux Chevaux), 1AU (Le Gué de Cléménçon), et 1AU (Beauregard).

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

***Ces tableaux tout à fait pertinents présentent une valeur probante quant à la mise en oeuvre des intentions affichées du PLU.***

## **Articulation du PLU avec les documents supra-communaux.**

### **1 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.**

Deux tableaux recensent pages 115 et 116 du rapport les mesures prises dans le PLU au regard des défis et orientations fondamentales du SDAGE, adopté le 5 novembre 2015 et applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ces mesures, de portée pratique et importantes de par leur nature, sont en stricte adéquation avec les orientations du SDAGE.

### **2 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.**

Le tableau de la page 117 met clairement en parallèle les mesures prises dans le PLU et les objectifs généraux du PGRI.

### **3 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).**

Le tableau de la page 118 montre clairement, via les mesures prises dans le PLU, l'adéquation de ces dernières avec les orientations du SRCE approuvé le 2 décembre 2015.

## **Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement.**

Les pages 119 à 132 du rapport détaillent, pour chaque zone et secteur, leurs définitions et limites respectives, assorties d'un plan, ainsi que le règlement commenté correspondant. Le niveau de détail et la densité informative de ces pages n'en permet une synthèse pertinente, et le lecteur est donc invité à s'y reporter directement.

## **Justification des changements de destination.**

Il s'agit, en vertu de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, de permettre de désigner des bâtiments en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination, notamment en cas de transformation en activité touristique, réhabilitation de logements, ces bâtiments étant repérés sur le plan de zonage par une étoile verte.

### **→ Remarque du commissaire enquêteur :**

*Nous avons ici un exemple de la volonté communale de s'adapter aux circonstances de manière à favoriser le développement, notamment économique, du village.*

## **Justification des espaces boisés classés (EBC).**

C'est en vertu de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme que la commune souhaite particulièrement classer les boisements présents à l'arrière du parc du château, tout en intégrant les autres zones boisées dans une zone naturelle aux possibilités d'actions très faibles.

## **Indicateurs de suivi.**

Le code de l'urbanisme prévoit en son article 153-27 que le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation. Pour ce faire il est nécessaire de prévoir un dispositif de suivi et ce dernier s'appuiera sur un tableau de bord dont les indicateurs, correspondant à des critères de pertinence et qualité adéquats, sont listés dans un tableau page 136 du rapport.

### **III – 2.3. – Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).**

#### **1 Rappel règlementaire**

En vertu de l'article 151-5 du code de l'urbanisme le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale (EPIC) ou la commune.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales...

En résumé le PADD :

- Est un document simple accessible à tous les citoyens
- Fait l'objet d'un débat clair au Conseil municipal ou Communautaire
- N'est pas opposable aux tiers bien que ses orientations doivent trouver une traduction règlementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

#### **2 Projet communal**

Les prévisions démographiques s'appuient sur un scénario de croissance annuelle de 1%, taux identique à celui des deux dernières périodes de référence ( 1999/2008 et 2008/2013), résultant en une population estimée à environ 760 habitants en 2030 ( 635 au recensement de 2013).

Cette prévision amène à modérer la consommation d'espace et à maîtriser l'urbanisation tout en répondant à un besoin en matière de logement.

Ce besoin, qui tient compte du desserrement des ménages, du faible taux de vacance ( moins de 5%), d'une stagnation du marché des résidences secondaires, et du comblement des dents creuses à hauteur de 70%, amène à envisager 76 résidences principales supplémentaires d'ici 2030.

#### **3 Consommation de l'espace modérée et lutte contre l'étalement urbain.**

Ces objectifs doivent être atteints grâce aux mesures suivantes :

- Favoriser la densité des constructions, notamment intra-urbaine et dans les dents creuses.
- Imposer dans les futures zones de développement de l'habitat une densité de 12 logements/hectare (contre 9 actuellement)
- Réduire les zones urbaines, donc l'étalement urbain, de 28.64 hectares par rapport à l'actuel POS.

#### **4 Les trois grands axes de développement.**

Développement urbain

- Assurer un développement urbain maîtrisé visant à une évolution mesurée pour éviter que le village ne devienne une cité dortoir, en limitant la consommation d'espace et l'étalement.
- Permettre un renouvellement de la population et assurer une mixité dans la typologie des nouveaux logements.
- Maintenir et développer les activités existantes.

### Identité villageoise

- Préserver les richesses patrimoniales et garantir un cadre de vie agréable et accueillant, ce qui inclut la modification du périmètre « monument historique ».
- Préserver la diversité paysagère et l'activité agricole et tout en protégeant certains espaces de jardins et vergers, créer des espaces boisés classés.

### Potentiel attractif du village

- Améliorer l'image du village via l'organisation urbaine et l'aménagement de certains espaces.
- Développer les équipements et services de proximité, les liaisons douces, le parc de stationnement, la réhabilitation des bâtiments ( habitat et tourisme), l'accueil d'activités économiques notamment artisanales et touristiques, l'accès au numérique,.
- Repenser les entrées de village.

### III – 2.4. – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ce sont les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme qui régissent ces orientations, tels qu'ils sont rappelés page 4 du document correspondant.

Ces orientations découlent du PADD et portent notamment sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), ce qui est le cas, ce document inclut les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Certains principes généraux sont applicables aux nouvelles opérations dans les zones AU, selon **trois thématiques** comme suit :

#### 1 Densité et diversité des formations bâties

Les transitions entre l'existant et les nouvelles opérations devront être harmonieuses, sans négliger la diversité des formes architecturales et en respectant les objectifs de densité précisés par ailleurs.

L'habitat pourra être individuel, collectif (4 logements maximum) ou intermédiaire.

Une attention particulière sera portée à l'optimisation des apports solaires, la préservation des nuisances sonores, la préservation de l'intimité des résidents, et le rapport à l'espace public.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon de préciser ce que l'on entend par « rapport à l'espace public ».*

#### 2 Accessibilité et desserte interne

Il sera nécessaire de :

- Hiérarchiser les voies ouvertes à la circulation automobile.
- Intégrer les cheminements piétons-vélos et les relier au réseau communal des déplacements doux, notamment pour faciliter l'accès aux arrêts de transport en commun, équipements

scolaires ou sportifs et services de proximité.

- Aménager des places de stationnement sur l'espace commun.
- Prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait utile, dans la mesure de l'état d'avancement du projet sur ces points, de l'assortir d'une explicitation cartographique couvrant les divers secteurs de la commune.*

### 3 Qualité environnementale et paysagère

Diverses mesures sont envisagées dans une perspective de développement durable comme suit :

- Confort thermique des logements
- Gestion des eaux pluviales
- Favoriser le maintien voire la restauration de la diversité biologique
- Préférence aux essences locales pour les plantations.
- Intégration des équipements pour eaux pluviales dans des aménagements paysagers.
- Points d'apport volontaires adéquats pour la gestion des déchets
- Limitations de l'imperméabilisation des sols
- Orientation des bâtiments d'habitation optimisant les apports solaires

Les orientations se déclinent également **par secteur dans les zones 1AU** comme suit :

A noter que la densité moyenne par secteur doit être de 12 logements/hectare, avec une mixité des types de constructions.

#### 1 Zone 1 AU « les Hauts de la Grande Vigne »

##### 11 Espaces bâtis et équipements

- La zone présente une surface de 7191 m<sup>2</sup>, située en périphérie nord du bourg, avec un important dénivelé.
- Le projet peut s'organiser autour d'une voie centrale desservant l'ensemble du site
- Les constructions seront de type pavillons individuels et maisons de ville accolées, avec un minimum de 8 logements.
- Les façades seront orientées côté sud, les lots permettront une unité de jardin, seront intégrés dans le paysage lointain, et le volume et l'architecture devront s'intégrer au tissu urbain existant.

##### 12 Voierie et liaisons douces

- La voie principale à double sens permettra la circulation piétonne.
- Une liaison douce est prévue.
- Des stationnements sont prévus le long de la voie d'accès.

##### 13 Gestion des eaux

- Objectif de limitation des ruissellements d'eau pluviale

##### 14 Espaces libres et plantations

- Paysage semi urbain de qualité avec essences locales.

- Plantations sur la totalité du pourtour du quartier.
- Jardins privatifs et espaces verts collectifs composant la trame verte du futur quartier

## **2 Zone 1 AU « La Fosse aux Chevaux »**

### **21 Espaces bâtis et équipements**

- La zone présente une surface de 5920 m<sup>2</sup>, située en périphérie sud-est du bourg, avec un dénivelé moyen.
- Le projet peut s'organiser autour d'une voie centrale desservant l'ensemble du site
- Les constructions seront de type pavillons individuels et maisons de ville accolées, avec un minimum de 6 logements.
- Les façades seront orientées côté sud, les lots permettront une unité de jardin, seront

intégrés dans le paysage lointain, et le volume et l'architecture devront s'intégrer au tissu urbain existant.

### **22 Voierie et liaisons douces**

- La voie principale à double sens permettra la circulation piétonne.
- Une liaison douce est prévue.
- Des stationnements sont prévus le long de la voie d'accès.

### **23 Gestion des eaux**

- Objectif de limitation des ruissellements d'eau pluviale
- Prise en compte, en face du site, du lieu-dit « le Ravage », affecté par des coulées de boue.

### **24 Espaces libres et plantations**

- Paysage semi urbain de qualité avec essences locales.
- Plantations sur la totalité du pourtour du quartier.
- Jardins privatifs et espaces verts collectifs composant la trame verte du futur quartier

## **3 Zone 1 AU « Le Gué de Cléménçon »**

### **31 Espaces bâtis et équipements**

- La zone présente une surface de 16520 m<sup>2</sup>, située en périphérie sud-est du bourg, avec un dénivelé moyen.
- Le projet peut s'organiser autour d'une voie centrale desservant l'ensemble du site
- Les constructions seront de type pavillons individuels et maisons de ville accolées, avec un minimum de 18 logements.
- Les façades seront orientées côté sud, les lots permettront une unité de jardin, seront intégrés dans le paysage lointain, et le volume et l'architecture devront s'intégrer au tissu urbain existant.

### **32 Voierie et liaisons douces**

- La voie principale à sens unique, reliant la rue de la Fosse aux chevaux à celle des

Lombards, permettra la circulation piétonne.

- Une liaison douce est prévue.
- Des stationnements en créneaux sont prévus le long de la voie d'accès.

### 33 Gestion des eaux

- Objectif de limitation des ruissellements d'eau pluviale
- Prise en compte, en face du site, du lieu-dit « le Ravage », affecté par des coulées de boue.

### 34 Espaces libres et plantations

- Paysage semi urbain de qualité avec essences locales.
- Plantations sur la totalité du pourtour du quartier.
- Jardins privatifs et espaces verts collectifs composant la trame verte du futur quartier

## 4 Zone 1 AU « Beauregard »

### 41 Espaces bâtis et équipements

- La zone présente une surface de 29214 m<sup>2</sup>, située en périphérie sud-est du bourg, avec un fort dénivelé.
- Le projet peut s'organiser autour d'une voie centrale desservant l'ensemble du site, présentant un cours particulier en raison de la topographie.
- Les constructions seront de type pavillons individuels et maisons de ville accolées, avec un minimum de 24 logements.
- Les façades seront orientées côté sud, les lots permettront une unité de jardin, seront intégrés dans le paysage lointain, et le volume et l'architecture devront s'intégrer au tissu urbain existant.

### 42 Voierie et liaisons douces

- La voie principale à double sens, reliant la rue du Moulin à celle des Lombards, permettra la circulation piétonne.
- Une liaison douce est prévue.
- Des stationnements sont prévus le long de la voie d'accès.

### 43 Gestion des eaux

- Objectif de limitation des ruissellements d'eau pluviale

### 44 Espaces libres et plantations

- Paysage semi urbain de qualité avec essences locales.
- Plantations sur la totalité du pourtour du quartier.
- Jardins privatifs et espaces verts collectifs composant la trame verte du futur quartier

## III – 2.5. – Règlement.

Les pages 4 à 11 du règlement traitant de dispositions réglementaires générales présentent un aspect factuel et dense n'en permettant pas une synthèse pertinente, sauf à ce que celle-ci en perde tout caractère informatif réel, ce qui ne présenterait aucun intérêt pour le lecteur qui est de ce fait invité à se reporter directement au texte intégral.

Le règlement du présent PLU s'applique à l'ensemble du territoire de la commune, lequel est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

Chaque zone peut être composée de plusieurs secteurs dont chacun correspond à une définition pouvant être géographique et/ou fonctionnelle, et éventuellement affectée de diverses servitudes.

A l'intérieur de chaque chapitre du Règlement dédié à un type de zone les diverses dispositions sont présentées sous formes d'articles.

### **Zone urbaine (U)**

Elle se compose de divers secteurs comme suit :

Ua : centre ancien

Ub : autres zones d'habitat

Uc : château

Ue : équipements collectifs

Uj : zone de jardins ou parcs

Ux : activités économiques

Un total de 16 articles traitent de la zone urbaine (U) comme suit :

Article 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3

Accès et voirie

Article 4

Desserte par les réseaux

Article 5

Caractéristiques des terrains

Article 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Article 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dispositions générales par rapport à la zone U

Article 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9

Emprise au sol

Article 10

Hauteur des constructions

Article 11

Aspect extérieur

Article 12

Stationnement

Article 13

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Article 14

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Article 15

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

**Zones à urbaniser (1 AU ET 2 AU)**

La réglementation du code de l'urbanisme distingue les zones 1 AU, ouvertes à l'urbanisation, des zones 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU.

Le PLU de Chaumont ne comporte aucune zone 2 AU.

Il comprend par contre quatre zones 1AU, immédiatement constructibles

Un total de 16 articles traitent des quatre zones à urbaniser (1AU) comme suit :

Article 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3

Accès et voirie

Article 4

Desserte par les réseaux

Article 5

Caractéristiques des terrains

Article 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Article 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9

Emprise au sol

Article 10

Hauteur des constructions

Article 11

Aspect extérieur

Article 12

Stationnement

Article 13

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Article 14

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Article 15

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### **Zones agricoles (A)**

Elles peuvent se composer de divers secteurs, notamment comme c'est le cas à Chaumont, d'un secteur Ap, portant sur des espaces agricoles protégés où toutes les constructions sont interdites.

Un total de 16 articles traitent de la zone agricole (A) comme suit :

Article 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3

Accès et voirie

Article 4

Desserte par les réseaux

Article 5

Caractéristiques des terrains

Article 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Article 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9

Emprise au sol

Article 10

Hauteur des constructions

Article 11

Aspect extérieur

Article 12

Stationnement

Article 13

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Article 14

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Article 15

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### **Zone naturelle (N)**

Sur la commune de Chaumont la zone naturelle comprend un secteur (NI) soumis au risque d'inondation par débordement de la rivière Yonne ou remontées de nappes.

Un total de 16 articles traitent de la zone naturelle (N) comme suit :

Article 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3

Accès et voirie

Article 4

Desserte par les réseaux

Article 5

Caractéristiques des terrains

Article 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Article 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9

Emprise au sol

Article 10

Hauteur des constructions

Article 11

Aspect extérieur

Article 12

Stationnement

Article 13

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Article 14

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Article 15

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### **III – 2.6. – Plan de zonage (Commune).**

Ce plan, réalisé par l'atelier cartographique du service urbanisme de la communauté de communes Yonne Nord a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 13 juin 2019. Il présente le territoire communal à l'échelle 1/5000.

Les différentes zones et secteurs font l'objet d'une légende assortie de couleurs et il indique également les limites communales, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments remarquables du paysage au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, les repères sur les éléments remarquables, ainsi que le périmètre du droit de préemption urbain.

### **III – 2.7. – Plan de zonage (Zoom Bourg).**

Le plan précédent est doublé d'un plan de zonage intitulé « Plan de zonage-Zones urbaines », à l'échelle 1/2000 et légendé de manière strictement identique au précédent.

### **III – 2.8. – Plan des servitudes d'utilité publique.**

Ce plan, réalisé par l'atelier cartographique du service urbanisme de la communauté de communes Yonne Nord a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 13 juin 2019.

Les différentes servitudes cartographiées sont répertoriées comme suit, selon une légende en couleurs :

Cable souterrain HTA  
Tronçon aérien HTA  
Télécom PT3  
Périmètre de protection des monuments historiques  
Emprise voie ferrée  
Conduite de gaz haute pression  
Servitude de marchepied  
Eau potable-site de captage  
Eau potable-périmètre de protection immédiat  
Eau potable-périmètre de protection rapproché  
Eau potable-périmètre de protection éloigné  
Eau potable-périmètre de protection éloigné de Villeblevin  
Aqueduc des eaux de Paris-emprise foncière  
Aqueduc des eaux de Paris-limite 13 mètres  
Aqueduc des eaux de Paris-limite 40 mètres

### **III – 2.9. – Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).**

Ce dossier comprend et s'appuie sur l'arrêté préfectoral 2002-0100 faisant suite à l'enquête publique menée du 25 septembre au 12 octobre 2001, et précisant en son article 2 qu'il comprend

- Une note de présentation
- Le règlement particulier
  
- Une carte des aléas à l'échelle 1/5000
- Un plan de zonage à l'échelle 1/5000

La note de présentation intitulée « note méthodologique » peut se résumer comme suit :

Un arrêté préfectoral du 31 mars 1998 a prescrit un plan de prévention des risques inondation sur une partie de la vallée de l'Yonne, de Villevallier à Villeneuve-la-Guyard, dont le périmètre s'étend sur 31 communes.

Ce PPRI approuvé a valeur de servitude publique et il est opposable aux tiers et aux collectivités. C'est un document d'urbanisme qui doit être annexé au Plan d'occupation des sols (POS).

Sa mise en œuvre implique de

- délimiter les zones exposées au risque inondation
- délimiter les zones non directement exposées mais où des constructions...pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux
- définir des mesures d'interdiction ou des prescriptions...vis-à-vis des constructions qui pourraient s'y développer...

- définir des mesures de prévention, protection et sauvegarde à prendre par les particuliers et les collectivités...

- définir des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

Sur la commune de Chaumont le PPRI concerne l'ensemble du territoire communal.

La connaissance des crues de l'Yonne se base sur les données historiques (première crue en l'an 583) et les données hydrométriques récentes en provenance de deux stations de mesures. Les phénomènes météorologiques engendrant une crue d'importance sont des épisodes pluvieux généralisés durant la saison froide (hiver, automne).

Les crues historiques montrent que la cote maximum de 4.4 mètres à Sens est celle de 1910, la crue ayant duré 19 jours, avec un paroxysme de plusieurs heures.

Les barrages construits pour diverses raisons sur le bassin versant de l'Yonne n'ont abaissé les niveaux que de quelques centimètres.

La crue de référence, celle de 1910, avec un débit de 1100 m<sup>3</sup>/seconde, a une période de retour de 120 ans et c'est elle qui détermine le risque inondation.

Plus proche de nous, deux crues importantes ont eu lieu en 1955 et 1982.

Sur la commune de Chaumont les conditions d'écoulement actuelles sont similaires à celles de 1910.

Les aléas sont classés en niveaux faible, moyen, et fort.

La montée des eaux est assez lente, ce qui permet l'évacuation des sites inondés, et la lenteur de la crue signifie que les terrains vulnérables resteront inondés de deux à quinze jours, avec des hauteurs de submersion pouvant par endroits atteindre un à deux mètres.

Le zonage réglementaire découle du croisement de deux paramètres que sont les aléas et l'occupation des sols.

- Toute nouvelle construction est interdite dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts.

- L'extension de l'urbanisation doit être contrôlée dans la zone inondable

- La zone d'expansion des crues doit être préservée afin de ne pas aggraver les risques à l'aval.

Le règlement rappelle le contexte législatif et réglementaire ainsi que le contenu du PPRI en rappelant la nature des zones :

Blanche : risques prévisibles nuls à très faibles

Bleue : exposée à des aléas d'intensité moyenne où il demeure possible de construire sous réserve d'application des prescriptions du règlement

Rouge : aléa fort à très fort, construction interdite

Verte : non directement exposée aux risques mais les constructions...pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux.

Le règlement précise de manière détaillée, pour chaque zone, les enjeux et objectifs, assortis des autorisations et interdictions.

Concernant les zones rouge et bleue un cahier de prescription a été établi, ayant pour objectif de faciliter l'écoulement des eaux, faire diminuer dans le temps la vulnérabilité des constructions existantes et le coût pour la collectivité de leur réparation suite à une inondation. Le lecteur est invité à consulter dans le document complet le détail de ces prescriptions nombreuses et précises.

Ces prescriptions sont également complétées par un cahier de recommandations.

La carte des aléas à l'échelle 1/10000 actualisée en janvier 2000 a été établie par les établissements Silene à Bourgoing Jallieu (38315). Elle indique sous forme légendée les aléas forts, moyens et faibles, ainsi que la cote de la crue de référence et le contour de gravières.

Le plan de zonage à l'échelle 1/10000 actualisé en janvier 2000 a été établi par les établissements Silene à Bourgoing Jallieu (38315). Il indique sous forme légendée les zones bleue, rouge, ainsi que la cote de la crue de référence et le contour de gravières

Le plan de zonage de la servitude à l'échelle 1/5000 actualisé en avril 2000 a été établi par les établissements Silene à Bourgoing Jallieu (38315). Il indique sous forme légendée les zones bleue, rouge, ainsi que la cote de la crue de référence et le contour de gravières

### **III – 2.10. – Bilan de la concertation.**

La concertation relative à un projet de PLU relève des articles L.103-2, L.103-3, L103-4, et L103-6 du code de l'urbanisme.

La délibération prise par le conseil municipal le 28 février 2013 relative à l'élaboration du PLU a fixé les modalités de la concertation comme suit :

- La tenue d'un registre d'expression à la disposition du public en mairie.
- Une parution dans le bulletin municipal
- Une réunion publique avec la population
- Une page sur le site internet de la mairie

Le registre d'expression a reçu trois commentaires datés du 19 juin 2014, 30 octobre 2014, 22 novembre 2014, auxquels s'ajoute un courrier en date du 20 juin 2014, consultables dans le document « Bilan de la concertation » sur les sites web de la mairie et de la communauté de communes.

Deux informations à destination du public sont parues dans le bulletin municipal en mai 2014 puis septembre 2014. La première parution annonçait la tenue d'une réunion publique le 19 juin 2014.

Une première réunion publique avait de fait eu lieu le 27 septembre 2013 au foyer communal à 20h, en présence du cabinet d'urbanisme Topos. Le compte rendu qui en a été fait précise notamment que le PPRI (Plan de prévention des risques inondation) sera incessamment transformé en PPRN (Plan de prévention des risques naturels).

Tant les lieux-dits de Port Renard et des Dessertis font l'objet d'échanges dont il ressort qu'ils ne pourront pas faire l'objet de nouvelles constructions.

Une deuxième réunion publique a eu lieu le 19 juin 2014, dont l'annonce a également été faite dans le quotidien « l'Yonne Républicaine ».

Le site internet de la commune a également indiqué au public le lancement de la démarche de PLU, l'avancement des études, et les dates des réunions publiques, tandis que des informations de même type étaient mises en ligne sur le site de la communauté de communes.

Le bilan que l'on peut ainsi tirer est que ces diverses mesures et actions ont effectivement permis d'informer les habitants et toutes personnes intéressées et de leur permettre de s'exprimer.

Aucune observation n'est de nature à remettre en cause les orientations retenues, la commune et la communauté de communes peuvent ainsi considérer que le bilan de la concertation est favorable.

### **III – 2.11. – Annexes (servitudes, zones de bruit, risque argiles, essences locales).**

#### **Servitude AC1**

Servitude de protection des monuments historiques

La fiche technique de nature générale relative à cette servitude rappelle les références aux textes officiels, et indique les effets de la servitude, notamment les prérogatives de la puissance publique, et la limitation au droit d'utiliser le sol.

#### **Servitude AS1**

Cette fiche traite des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

#### **Servitude EL3**

Cette fiche traite des servitudes de halage et de marchepied.

#### **Servitude I3**

Cette fiche traite des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Elle est accompagnée d'un arrêté préfectoral y afférent en date du 20 mars 2017, comportant en annexe la liste des communes impactées dont celle de Chaumont.

L'annexe 21 porte sur « la caractérisation des canalisations de transport de gaz naturel exploitée par GRT Gaz et des largeurs de bande des servitudes publiques sur la commune de Chaumont ». Elle est assortie d'une fiche pratique intitulée « Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport » et d'une carte au format A4 intitulée « Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses » et portant sur le territoire de Chaumont.

#### **Servitude I4**

Cette fiche traite des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Elle comporte une annexe traitant des « Lignes HTB » (Haute tension) ainsi que d'un plan de zonage du réseau de transport électrique de tension supérieure à 45 kV sur la commune de Chaumont.

#### **Servitude PT3**

Cette fiche traite des servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé.

## **Servitude T1**

Cette fiche traite des servitudes relatives aux voies ferrées.

## **Zones de bruit**

L'arrêté préfectoral n° 2001-0038 du 10 janvier 2001 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dispose en ses articles 1 et 2 que la route RN6 est concernée et précise en son article 3 les règles de construction à suivre en matière d'isolation acoustique.

Est annexé un tableau pluri communal définissant les largeurs des secteurs affecté par le bruit.

Un autre arrêté préfectoral (n° 2001-0022) du 10 janvier 2001 porte sur le même sujet, concernant la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille, assorti également d'un tableau portant sur les largeurs des secteurs affectés par le bruit.

## **Protection sanitaire des aqueducs de la ville de Paris**

Une fiche technique émanant de Eau de Paris recense les diverses prescriptions relatives aux diverses zones de protection (immédiate, rapprochée, éloignée).

## **Retrait-gonflement des argiles**

Une carte au 1/100 000 extraite du site « Géorisques » sous l'égide du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, visualise sur le territoire de Chaumont le risque de retrait-gonflement des argiles. Si aucune zone ne correspond à un aléa fort, une partie non négligeable du territoire correspond à un aléa moyen.

Cette carte est accompagnée d'une fiche technique pratique intitulée « Sécheresse et construction sur sol argileux : réduire les dommages.

## **Essences (végétales) locales**

Une fiche d'aide au choix des essences locales intitulée « Promouvoir l'arbre et la haie en Bourgogne » se veut une aide pratique pour le public.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Il serait bon de créer une déclinaison locale de cette fiche en tenant compte spécifiquement des divers types de sols présents dans chaque zone et secteur de la commune.*

## **III – 2.12. – Annexe Plan du réseau d'eau potable.**

Deux plans du réseau d'eau potable à l'échelle 1/1000<sup>ème</sup>, en date du 26 avril 2010, établis par la société Central Environnement, 36 avenue de la Noue Marrou à 89 144 Ligny -le-Chatel, sont annexés au dossier de PLU.

Ils sont respectivement répertoriés 1/2 et 2/2.

Les points légendés sont les suivants :

- Réseau d'adduction d'eau potable gravitaire avec diamètre et matériaux
- Réseau d'adduction d'eau potable surpressé avec diamètre et matériaux
- Réseau de transport d'eau potable pompé avec diamètre et matériaux
- Branchement particulier d'eau potable
- Etiquette renseignant sur le numéro de rue, le type et le numéro de l'ouvrage

- Vanne de sectionnement
- Purge de fin de réseaux
- Poteau incendie
- Borne incendie
- Robinet de puisage en domaine public
- Branchement non recensé

### **III 3. Observations générales sur l'ensemble du dossier présenté**

Le dossier présenté et mis à la disposition du public est complet, et bien renseigné. Il est rédigé dans un style clair et compréhensible du grand public.

## **IV AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AVIS**

### **→ Remarque 1 du commissaire enquêteur**

*Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (Communauté de communes Yonne Nord) reçu par courriel le 28 novembre 2019, dans les délais prescrits, étant sous forme de tableau excel (annexé au présent rapport) les éléments qu'il contient ont été repris tels quels ci-dessous.*

### **→ Remarque 2 du commissaire enquêteur :**

*La communauté de communes a sollicité par courrier et courriel en date du 24 juin 2019 l'avis de l'Etat, celui de 24 Personnes publiques associées, des 5 communes limitrophes de celle de Chaumont, et de l'EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) limitrophe, à savoir la communauté de communes du Gâtinais, soit un total de 31 entités. Outre l'Etat, 11 personnes publiques ont fait connaître leur avis tel qu'indiqué ci-après. Celles n'ayant pas répondu dans les délais requis sont réputées avoir donné un avis favorable.  
L'ordre dans lequel apparaissent les avis reçus est celui chronologique des dates de réponses.*

### **IV 1 Chambre de commerce et d'industrie de l'Yonne**

Par courrier daté du 27 juin 2019 la chambre de commerce et d'industrie de l'Yonne émet un avis favorable au projet de PLU avec les précisions suivantes :

« le document d'urbanisme ayant bien pris en compte les possibilités de développement de l'entreprise installée en zone Ux mais aussi des activités commerciales et artisanales qui pourront s'inscrire dans le tissu résidentiel grâce à la mixité fonctionnelle instaurée dans les zones urbaines. Les projets plus importants, nécessitant un foncier spécifique, pourront être accueillis dans les zones d'activités communautaires. »

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Avis favorable sans réserves ni observations. \_*

—> **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Bien qu'aucune réserve ni observation négative n'aient été émises, les commentaires accompagnant l'avis favorable semblent destinés à expliciter ce dernier et seront donc à prendre en considération lors de la phase finale d'élaboration et de mise en œuvre du PLU.*

## **IV 2 DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Bourgogne-Franche-Comté)**

Par courrier en date du 9 juillet 2019 la DREAL (Unité départementale Nièvre/Yonne Subdivision Environnement) donne un avis favorable en précisant :  
« Les informations à disposition montrent qu'aucune installation classée pour la protection de l'Environnement n'est présente sur la commune ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)  
*Avis favorable sans réserves (pas d'ICPE).*

—> **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Aucune observation*

## **IV 3 ARS (Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté)**

Par courrier en date du 17 juillet 2019 adressé à l'Unité de planification et aménagement du territoire de la DDT (Direction départementale des territoires) et copie à la communauté de communes Yonne Nord, l'ARS « fait parvenir les éléments contributifs à l'avis de l'Etat » en précisant les points ci-dessous :

—> **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Aucune observation*

*La mention d'avis favorable ou non n'apparaît pas formellement dans ce courrier dont les demandes, dans la mesure où elles seront satisfaites par le maître d'ouvrage, amèneront logiquement à considérer l'avis comme favorable de facto.*

1 « En ce qui concerne l'enjeu « eau souterraine », le territoire communal est concerné par la protection du captage du « Puits de la Grande Vigne », objet d'un arrêté de DUP en date du 3 /04/1992.

Il est exploité en régie et présente une qualité satisfaisante.

L'enjeu lié à la production et à la distribution de l'eau potable occupe une place très peu développée notamment dans le rapport de présentation où la présence du captage n'est pas citée au chapitre des ressources en eau (p 36) de même que sont absentes les données relatives au réseau AEP (p 88) ».

Un plan des trois périmètres de protection du captage est joint au courrier.

« En termes d'objectifs le SDAGE fait seul référence ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La situation actuelle est de 30 m<sup>3</sup> pompés par jour sur un maxi de 120, il y a donc sous-utilisation, avec 92% de rendement, et une perte en réseau de 0.6 m<sup>3</sup>/km/jour.*

*Le rapport de présentation sera amendé : le captage qui alimente la commune sera rajouté aux ressources en eau et le rapport sera aussi complété avec les données relatives au réseau AEP dans les équipements et services.*

2 « Les périmètres de protection font l'objet d'un zonage A qui a pour définition « zone agricole axée sur le développement des exploitations » et permet l'implantation de constructions. Le zonage Ap, non constructible, aurait été en meilleure adéquation avec les prescriptions de la DUP applicables à l'intérieur du PPR de même que le maintien du boisement en bordure de la RD 606 permettant de prévenir les risques liés aux pollutions agricoles et accidentelles ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le plan de zonage sera modifié pour inclure le périmètre de protection rapproché et immédiat du captage en zone Ap.*

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le boisement adjacent existant fera l'objet d'un classement en EBC (Espace boisé classé) afin de le maintenir en place.*

3 « En matière d'assainissement, il convient d'intégrer le schéma directeur (ou plan de zonage), l'examen du dossier laissant apparaître que l'ensemble des Eaux Usées sont traitées par assainissement collectif y compris sur hameaux et écarts ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Aucun plan d'assainissement existant à ce jour. Le SIARC a commandé une étude par délibération en date du 3/10/2019 dans laquelle un zonage d'assainissement a été demandé.*

*Dès que le plan de zonage aura été réalisé il sera annexé par mise à jour du PLU.*

4 « s'agissant de l'approche plus générale visant les principaux déterminants de santé ( cf Action 34 du PRSE 2017-2021) le projet affiche quelques orientations tendant à préserver :  
-Le bon état des milieux : trames bleue et verte  
-La qualité du cadre de vie : habitat, services et commerces de proximité, équipements et infrastructures publiques, itinéraires de déplacements alternatifs... »

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le Bourg, Port Renard ainsi que le Petit Chaumont sont desservis par un assainissement collectif et le reste de la commune notamment les hameaux des Usages, les Pivots et les Rosny sont en assainissement individuel.*

*Le rapport de présentation sera complété avec les informations relatives à la répartition du mode d'assainissement dans la section sur les équipements et servitudes relatives à la répartition*

#### **IV 4 EAU DE PARIS (Régie municipale de la ville de Paris)**

Par courrier en date du 23 juillet 2019 adressé à la communauté de communes Yonne Nord, EAU DE PARIS donne un avis dans un document de trois pages, portant essentiellement sur l'aqueduc de la Vanne traversant la commune de Chaumont, et transportant l'eau potable à destination de Paris.

Ce courrier précise :

« Les aqueducs dits à plan d'eau libre, tels que l'aqueduc de la Vanne, font l'objet d'une protection sanitaire devant être prescrite dans les documents d'urbanisme et de planification locale. Ainsi, Eau de Paris demande que l'emprise de cet aqueduc soit matérialisée en zone N. Eau de Paris demande également que les prescriptions de protection sanitaire de cet ouvrage soient également incluses dans le règlement... »

Suivent diverses définitions des zones de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) assorties des prescriptions, interdictions et tolérances y afférent.

Il est également demandé « que les aqueducs soient identifiés dans le PLU comme des linéaires de corridors de sous-trame herbacée caractérisant une trame verte à l'échelon communal ».

Ce courrier précise également :

« Afin d'assurer que les travaux envisagés à proximité des aqueducs ne soient pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux destinée à la consommation humaine ou à la sécurité de l'ouvrage Eau de Paris souhaite que soient prises en compte les prescriptions définies dans le document joint intitulé « protection sanitaire des aqueducs ».

« Par ailleurs, Eau de Paris devra être saisi pour avis de l'ensemble des projets ».

Reprise des éléments du courrier :

1 Modification du zonage de l'emprise de l'aqueduc de A en N.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le plan de zonage sera modifié pour inclure l'emprise de l'aqueduc de la Vanne en zone N.*

2 Insertion dans le chapeau des zones concernées de la possibilité de se trouver dans les zones de protection sanitaire de l'aqueduc et annexion au règlement des prescriptions relatives à chaque zone de protection.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Dans le règlement, il sera indiqué dans le chapeau des zones concernées (A et N) la possibilité de se trouver dans des zones de protection sanitaire de l'aqueduc et seront annexées au règlement les prescriptions relatives à chaque zone de protection.*

3 Identification de l'aqueduc de la Vanne comme un corridor écologique sous la forme d'une sous-trame herbacée caractérisant une trame verte à l'échelon communal.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation sera amendé pour inclure l'aqueduc de la Vanne comme corridor écologique, dans la section des trames vertes et bleues et des continuités écologiques.*

→ Remarque du commissaire enquêteur :

*Manque au dossier le document « Protection sanitaire des aqueducs ».*

#### **IV 5 CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)**

La CDPENAF a fait parvenir dans un document de neuf pages le compte-rendu de sa réunion du 25 juillet 2019. L'équivalent de trois pages est consacré au PLU de Chaumont.

La commission a consacré son travail à la consommation des espaces en traitant des objectifs de développement, du contexte agricole, du contexte environnemental, et de la capacité à maîtriser la consommation des espaces.  
Elle a également traité des conditions d'implantation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

La commission émet un avis défavorable pour diverses raisons qu'elle résume ainsi :

- 1 Constructibilité excessive dans le parc du château
- 2 OAP non maîtrisées en zones à urbaniser
- 3 Extension inopportune en zone Ux
- 4 Absence de réglementation des annexes en zone agricole

L'on peut également lire dans son rapport « Le projet ne prévoit pas d'objectif de modération de la consommation d'espace, ce qui est un manquement dans le dossier ».

- 1 Constructibilité excessive dans le parc du château

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La zone Uc du château sera réduite suite au refus de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée. La zone Uc reprendra le même tracé que dans le POS.*

*Le règlement sera modifié pour limiter les constructions à usage d'habitation aux annexes et extensions de bâtiments déjà existants (à l'identique de la réglementation de la zone Ux).*

- 2 OAP non maîtrisées en zones à urbaniser.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Les schémas des OAP sont donnés strictement à titre d'exemple. Afin d'éviter toute confusion les schémas seront supprimés.*

3 Extension inopportune en zone Ux

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Il s'agit d'une erreur matérielle, la zone Ux a été mal cartographiée. Le plan de zonage sera modifié pour supprimer de la zone Ux la parcelle boisée située dans le périmètre du captage et la parcelle jouxtant l'autre côté, à l'est, sera intégrée en zone Ux (à l'identique du POS).*

4 Absence de réglementation des annexes en zone agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La zone Ap au sud-est du bourg constitue un cône de vue du village vers le sud, la collectivité a émis la volonté de préserver cette vue. De plus une partie du zonage Ap au sud du bourg est traversé par une coulée de boue. Les populations et les biens doivent être préservés au maximum en évitant de nouvelles implantations. Lors de l'élaboration du PLU tous les exploitants ont été rencontrés afin de connaître leurs éventuels projets et les prendre en compte dans le document.*

*Aucun exploitant n'a fait part de projet de maraîchage ou de besoin à rester en bordure du village.*

5 Pas d'objectifs de modération de consommation d'espace.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Néant*

—> **Remarque du commissaire enquêteur :**

***De nombreux passages des documents constitutifs du dossier prouvent au contraire le souci du maître d'ouvrage de limiter la consommation d'espace. Par ailleurs et suite aux différentes remarques des Personnes publiques associées le maître d'ouvrage a expressément prévu de réduire la zone 1 AU « Beauregard » d'environ 1 hectare.***

#### **IV 6 DRAC (Direction des Affaires Culturelles) Bourgogne-Franche-Comté / UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) de l'Yonne**

L'UDAP, sous la signature de l'architecte des bâtiments de France, a adressé un courrier en date du 29 juillet 2019 à la communauté de communes Yonne Nord.

Ce courrier comporte diverses remarques et préconisations portant sur les points suivants :

- 1 Servitudes d'utilité publique AC1
- 2 Repérage du patrimoine local
- 3 OAP (Orientations d'Aménagement Programmées)
- 4 Règlement

Ce courrier ne donne aucun avis formel sur le projet de PLU qu'il soit favorable ou défavorable.

Subséquentement un deuxième courrier daté du 7 août 2019, émanant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles a été adressé à la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne (Unité de planification et appui aux territoires) contenant diverses observations relatives à l'élaboration du PLU de Chaumont.

Les sujets évoqués sont les suivants :

1 Patrimoine archéologique (Rapport de présentation et Règlement)

2 Patrimoine et espaces protégés (Servitudes d'Utilité Publique AC1, Repérage du patrimoine local, Orientations d'aménagement programmées (OAP), Règlement.

Ce deuxième courrier se conclut par un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Ce deuxième courrier comporte en annexes la liste des sites archéologiques de la commune en date du 20 juillet 2012 assortie d'un plan sur fond IGN (Institut Géographique National) au format A4 ainsi qu'un ensemble documentaire relatif au Périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame, assorti lui-même d'un document de préconisations relatif aux constructions en abords de monuments historiques.

L'ensemble des deux courriers (22 pages) donnera lieu à diverses réponses de la part de la communauté de communes telles qu'elles apparaissent ci-dessous :

Courrier du 29 juillet 2019

1 Servitudes d'utilité publique AC1

11 La commune de Chaumont est concernée par des servitudes liées à la protection de l'église Notre-Dame de Chaumont, inscrite en totalité au titre des monuments historiques, par arrêté, le 30 mars 1926.

Le rapport de présentation fait bien état de cette protection page 61.

En revanche, page 79, il est écrit que l'édifice est partiellement classé.

Cette erreur doit être corrigée.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation sera corrigé pour supprimer « partiellement classée » et le remplacer par « inscrite à l'inventaire des monuments historiques ».*

12 Parmi les servitudes liées à la protection des monuments historiques, existe la servitude dite des abords. Au périmètre de protection des abords d'un rayon de 500 mètres autour de l'église Notre-Dame, il a été proposé de substituer un périmètre de protection délimitée des abords (PDA).

Seul le périmètre délimité des abords est représenté dans le document d'urbanisme :

Une première fois, tracé à partir d'une photographie aérienne, page 10 du PADD ;

Une seconde fois, sans être légendé, sur la carte des servitudes annexée au PLU.

Afin de garantir l'opposabilité de cette servitude, il est nécessaire de produire un fond de carte présentant à la fois les parcelles cadastrales, la localisation de l'édifice protégé, le tracé du périmètre actuel de protection d'un rayon de 500 mètres autour des limites bâties de l'église et

le périmètre délimité des abords tel qu'il a été proposé par l'architecte des bâtiments de France.

Pour rappel, le tracé du PDA créé par arrêté du préfet de région, après l'enquête publique, devra être annexé au PLU conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

La légende du périmètre de l'église sera ajoutée et le plan reportera les deux périmètres (le périmètre de 500 mètres toujours opposable et le futur périmètre délimité des abords).

## 2 Repérage du patrimoine local

L'article 151-19 du code de l'urbanisme offre la possibilité d'identifier et localiser les éléments de paysage (...) les immeubles bâtis ou non bâtis (...) à conserver ou mettre en valeur. Dans la mesure où le PLU de Chaumont déclare viser à renforcer l'identité villageoise en préservant le patrimoine local (axe n° 2 du PADD), le repérage d'une seule construction au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme (édicule abritant le puits construit en bordure de champ, rue de la fosse aux chevaux, paraît insuffisant pour atteindre cet objectif.

En effet le bourg compte, entre autres, un château et des communs, des vestiges de pans de bois dans certaines constructions, ainsi que d'anciennes caves creusées à flancs de coteau ou le long des voies, qui mériteraient d'être repérés. Tous ces éléments de patrimoine remarquable ou vernaculaire participent à l'identité villageoise que le document vise à renforcer.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation sera amendé avec des repérages supplémentaires (château, caves, habitations, clôtures, porches, ainsi que des photos les illustrant.*

## 3 OAP (Orientations d'Aménagement Programmées)

Le PLU prévoit d'ouvrir quatre zones à l'urbanisation. Elles bénéficient chacune d'une OAP servant de cadre aux aménagements futurs, pour lesquelles une rédaction trop contraignante notamment en matière d'implantation et de volumétrie risque d'entrer en contradiction avec l'obligation de porter une attention particulière à la qualité environnementale et paysagère des sites après aménagement (OAP) page 6.

Ainsi il convient de privilégier plutôt que d'imposer dans chaque OAP l'orientation des façades principales au sud, de manière à rester cohérent avec l'implantation traditionnelle des constructions, parallèlement ou perpendiculairement aux voies.

De plus, afin de respecter la topographie du site, il est parfois préférable de multiplier les volumes et adapter la construction à la déclivité du terrain, plutôt que de reprofiler ce dernier quand il est en pente afin d'y implanter un bâtiment de plain-pied.

L'introduction de règles limitant les mouvements de terrains (déblai et remblai) et rendant l'accès à l'entrée principale de plain-pied ou à une altitude de plus ou moins 50 centimètres par rapport au terrain naturel, devraient permettre d'atteindre cet objectif et contribuer à une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage environnant.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Les OAP seront modifiées pour inviter à privilégier l'orientation des façades principales au sud, de manière cohérente avec le tissu existant.*

*La partie de l'OAP située dans une zone à forte déclivité sera supprimée de la zone IAU.*

#### 4 Règlement

41 Le règlement écrit du PLU prévoit dans son article 4.2 (page 6) que l'édification de clôture sera soumise à autorisation administrative, conformément à la possibilité offerte par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme (et non R421-26), après décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Compte tenu de l'intérêt patrimonial de certains murs de clôture anciens, élevés en moellons de pierre, il serait bon de rappeler que les modifications de clôture existantes sont également soumises à autorisation, conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le règlement sera modifié pour préciser que la modification de clôtures est également soumise à déclaration préalable.*

42 Pour favoriser l'appropriation du document d'urbanisme par les porteurs de projet et faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme, une distinction entre les constructions existantes et les constructions nouvelles devrait être opérée. D'un côté elle permet de préserver les caractéristiques constructives du bâti ancien de la commune. De l'autre côté, elle ouvre la possibilité d'adopter une architecture contemporaine de qualité dans les nouvelles constructions.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*En l'absence de bureau d'étude et de compétences internes, la collectivité n'est pas en mesure d'effectuer ce travail relatif à l'architecture, qui sera pris en compte dans le futur PLU intercommunal.*

43 Par ailleurs, afin de permettre l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant et le paysage communal, une attention particulière doit être apportée à la volumétrie de celles-ci. Dans la mesure où la pente des toitures est fonction du matériau employé en couverture, il est attendu que l'article 11 consacré à l'aspect extérieur des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser prévoit les matériaux de couverture autorisés de manière plus précise (petites tuiles plates de Bourgogne, tuiles à emboîtement, voir ardoise sur les bâtiments originellement conçus pour être couverts en ardoise).

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*En l'absence de bureau d'étude et de compétences internes, la collectivité n'est pas en mesure d'effectuer ce travail relatif à l'architecture, qui sera pris en compte dans le futur PLU intercommunal.*

### **Courrier du 7 août 2019**

#### 1 Patrimoine archéologique (Rapport de présentation et règlement)

##### 11 Rapport de présentation

Les informations transmises dans le cadre du porter à connaissance pour l'élaboration du PLU de la commune de Chaumont, en 2012, et l'élaboration du PLUi Yonne Nord, en 2016, n'ont pas été reprises dans le rapport de présentation. Aussi, à la page 80, à la rubrique « Archéologie » vous voudrez bien apporter les modifications suivantes, à savoir :

Remplacer l'intégralité du texte par : « 15 sites archéologiques sont actuellement recensés sur le territoire de la commune de Chaumont. Leur délimitation sur la carte au 1/25000ème est arbitraire » ;

Intégrer la liste et la carte des sites archéologiques connus sur le territoire de la commune de Chaumont (cf documents joints), qui ont été communiquées par courrier en 2012 et 2016 dans le cadre du porter à connaissance.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer le texte indiqué dans le courrier. La carte et la liste des sites archéologiques connus sera annexée au document.*

12 Règlement

Comme demandé dans le cadre du porter à connaissance pour l'élaboration du PLU de la commune de Chaumont, en 2012, et l'élaboration du PLUi Yonne Nord, en 2016, les rappels législatifs et réglementaires n'ont pas été mentionnés.

Aussi, à la page 6, point 3.4 « la réglementation relative aux vestiges archéologiques » vous voudrez bien remplacer l'intégralité du texte par le texte suivant, actualisé au regard des évolutions législatives et réglementaires :

En application des articles L.531-14, R.531-8, et R.531-9 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté, service régional de l'archéologie (...).

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer le texte indiqué dans le courrier.*

#### **IV 7 Conseil Départemental de l'Yonne**

Le Conseil départemental de l'Yonne a en date du 1er août 2019 adressé un courrier à la communauté de communes Yonne Nord donnant un avis favorable au projet de PLU.

Il est noté que le dossier n'appelle pas d'observation relative au réseau routier départemental. Concernant les servitudes d'utilité publique il est spécifié que la commune ne souhaite pas annexer au PLU le plan d'alignement de 1860.

L'on peut lire « Les buts recherchés par ce plan étant atteints ou n'étant plus pertinents, sa suppression ne porterait pas atteinte à la conservation du domaine public routier départemental. Ainsi le comité technique de la commission des infrastructures et des travaux a donné son accord de principe pour la suppression de ce plan... »

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Aucune réponse.*

—> **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Aucune réponse n'est en effet nécessaire, d'autant que la délibération du conseil municipal de Chaumont en date du 20 août 2015 traitant du PADD laisse implicitement pressentir cette mesure dans l'adoption, parmi les divers objectifs, de celui consistant à*

*« renforcer l'identité villageoise en préservant le patrimoine local ». Or la conséquence de la suppression de ce plan d'alignement, maintenant en lieu et état de nombreux bâtiments vernaculaires, contribue effectivement à cet objectif.*

#### **IV 8 Institut National de l'Origine et de la Qualité**

Par courrier en date du 2 août 2019 adressé à la communauté de communes Yonne Nord l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, sans indiquer formellement s'il donne un avis favorable ou non au projet, formule un certain nombre de remarques et préconisations. Après avoir rappelé que la commune de Chaumont est concernée par des AOP (Appellations d'origine protégée) et des IGP (Indications Géographiques Protégées), l'institut indique ce qui suit :

« Le projet de PLU prévoit l'accueil de 125 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 avec une croissance de 1% par an. En tenant compte du desserrement des ménages, cela nécessite au total 76 logements. Le potentiel constructible dans le tissu urbain est estimé à 22 logements avec une volonté de préserver des espaces de respiration. Pour atteindre les objectifs du projet 56 logements supplémentaires sont nécessaires.

La consommation d'espace en extension affichée s'élève à 6.15 hectares.

Cette surface est surévaluée si l'on considère la densité de 12 logements/ha préconisée dans les OAP comme mentionné page 104 du rapport de présentation.

Nous souhaitons donc que la zone AU au sud-est de la commune cultivée en terres agricoles soit préservée dans sa majeure partie.

En effet même si la commune ne répertorie pas de production sous SIQO pour de la volaille, des vignes, de la moutarde ou du lait comme mentionné page 43, de la farine Label Rouge est revendiquée.

C'est ainsi plus de 2 hectares qui permettront de conserver le potentiel de production de céréales labellisées.

Dans ce contexte l'INAO considère que ce projet a un impact relativement limité sur les signes d'identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)**

*1 La surface n'est pas surévaluée au regard des calculs développés dans le rapport de présentation qui intègre un pourcentage de VRD et espaces communs de 10% (surfaces nettes) pages 98 et 107.*

*Quant à la densité il est proposé de la relever de 13 logements à l'hectare. Le rapport de présentation sera corrigé pour intégrer une densité de 13 logements à l'hectare dans les OAP.*

*2 La collectivité propose la suppression de la partie basse de la zone 1 AU de Beauregard, afin de conserver une portion déjà cultivée et étant donné que le dénivelé est important sur une partie de la zone. Ce qui donnera une zone 1 AU de 1.74 hectare au lieu des 2.92 prévus avec un pourcentage de VRD de 10% au lieu des 30% initiaux.*

*Le rapport de présentation sera corrigé pour supprimer la partie basse de l'OAP Beauregard et les calculs seront mis à jour (surface des OAP), le plan de zonage et la cartographie des OAP seront mises à jour avec le nouveau tracé.*

#### **IV 9 MRAe ( Mission Régionale de l'Autorité Environnementale)**

Par courrier du 9 août 2019 la MRAe, après avoir pris l'avis de l'agence régionale de santé(ARS) en date du 17 juillet 2019, répond à la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro BFC-2019-2176 reçue le 19 juin 2019, déposée par la communauté de communes Yonne Nord, portant sur l'élaboration du PLU de Chaumont, et décide en son article 1er que « l'élaboration du PLU de Chaumont n'est pas soumise à évaluation environnementale... ».

Elle appuie sa décision sur les considérants suivants :

1 Le territoire de la commune ne comprend pas de site Natura 2000.

2 La commune relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du nord de l'Yonne, en cours d'élaboration.

3 L'élaboration du PLU vise principalement à...atteindre une population de 760 habitants à l'horizon 2030 et répondre au phénomène de desserrement des ménages.

4 L'élaboration du PLU vise principalement à mobiliser 3.3 hectares de dents creuses et 6.15 hectares de zones à urbaniser...avec un objectif de densité moyenne nette de 12 logements par hectare.

5 Le projet de PLU n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables...

6 Le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches...

7 Le projet de PLU n'augmente pas l'exposition des populations aux risques naturels...

8 Le territoire communal comporte un captage d'eau potable et les périmètres de protection...relèvent du zonage agricole A et les prescriptions de l'arrêté de la déclaration d'utilité publique du captage du « Puits de la Grande Vigne » devant être respectées par ailleurs.

9 Le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Aucune réponse n'est à noter.*

—> **Remarque du commissaire enquêteur :**

**L'avis de l'autorité ne nécessite effectivement pas de réponse, mais la liste des considérants apparaît fort utile pour bien saisir la perception du projet et l'avis qui en découle de la part de la MRAe.**

**A noter également que la décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale**

#### **IV 10 ORANGE**

La société Orange a en date du 27 août 2019 adressé à la communauté de communes Yonne Nord un courrier faisant état de servitudes d'utilité publique (au titre du Code des Postes et

Communications Electroniques) et droit de passage sur la voie publique en précisant notamment ce qui suit :

« Le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux...En conséquence Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les... zones à urbaniser identifiées AU, les zones agricoles identifiées A, les zones naturelles identifiées N ».

« Le PLU doit... veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Orange s'oppose à l'enfouissement sur le Domaine Public Routier, or les articles 4.4 des zones AU, N, et A qui demandent l'enfouissement des lignes concernant uniquement le domaine privé.*

*Le PLU n'a pas vocation à régler le domaine public et donc le PLU n'impose pas à Orange l'enfouissement des lignes.*

*L'adresse du gestionnaire de la servitude PT3 par Orange est UPR/NE-Règlementation, BP 88007, 21080 Dijon Cedex 9. La modification d'adresse sera effectuée sur la fiche PT3 relative à la servitude.*

*Le rappel de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme relatif aux lotissements et leurs équipements propres sera fait dans les dispositions générales du règlement de PLU dans un nouvel article.*

#### **IV 11 Chambre d'Agriculture de l'Yonne**

Par courrier en date du 27 août 2019 adressé à la communauté de communes Yonne Nord la Chambre d'agriculture de l'Yonne émet un avis défavorable au projet de PLU assorti des remarques suivantes :

1 La densité retenue de 12 logements par hectare se révèle faible pour une commune du nord de l'Yonne.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Concernant la densité, celle indiquée au SCoT, bien que non approuvée, est de quinze logements en moyenne brute en extension (pour la communauté de communes Yonne Nord), la commune de Chaumont reste un petit village où la densité moyenne des années passées a été de 9 logements à l'hectare. Toutefois la collectivité décide de relever ce taux à 13 logements à l'hectare.*

2 Les opérations d'aménagement programmées n'optimisent pas les espaces ouverts à l'urbanisation. Celles-ci présentent des surfaces en voirie importantes... nous estimons que

les 6.1 hectares prévus en extension avec les 3 hectares mobilisés en dents creuses dépassent les besoins, d'autant plus que le classement du parc du château en zone UC attribue à cet espace de 2.6 hectares la possibilité d'y construire des habitations.

La consommation totale du foncier à échéance du PLU est trop importante.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Les schémas des OAP sont donnés strictement à titre d'exemple, afin d'éviter toute confusion les schémas seront supprimés.*

*Concernant les besoins en dents creuses il s'agit de 2.4 hectares et non 3 car un taux de rétention de 30% a été appliqué au titre des VRD et espaces communs.*

*Le rapport de présentation sera corrigé avec les nouvelles données (13 logements à l'hectare dans les OAP) et les schémas indicatifs dans les OAP seront supprimés.*

*La zone Uc du château sera réduite suite au refus de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée.*

*La zone Uc reprendra le même tracé que dans le POS.*

3 La zone Ap couvre la partie ouest et sud du bourg, le PLU reconnaît bien la vocation agricole de ce secteur mais y interdit les constructions agricoles. Ce zonage peut pénaliser les exploitants qui souhaiteraient se diversifier en développant une production nécessitant de construire ou se délocaliser ou bien encore des jeunes qui initieraient une nouvelle activité agricole (exemple du maraîchage avec installation de serres et d'un local de vente).

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La zone Ap au sud-est du bourg constitue un cône de vue du village vers le sud, la collectivité a émis la volonté de préserver cette vue. De plus une partie du zonage Ap au sud du bourg est traversé par une coulée de boue. Les populations et les biens doivent être préservés au maximum en évitant de nouvelles implantations. Lors de l'élaboration du PLU tous les exploitants ont été rencontrés afin de connaître leurs éventuels projets et les prendre en compte dans le document.*

*Aucun exploitant n'a fait part de projet de maraîchage ou de besoin à rester en bordure du village.*

4 Le diagnostic agricole est incomplet notamment sur les bâtiments techniques et la situation de ceux-ci vis-à-vis de la réglementation sanitaire.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Les données concernant la localisation des bâtiments agricoles et leur situation par rapport au Règlement Sanitaire Départemental seront rajoutées dans le rapport de présentation dans la section relative à l'environnement agricole.*

5 L'absence de réglementation des annexes en zone agricole ne permet pas d'assurer une maîtrise de la consommation foncière.

### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Après vérification du règlement les annexes des constructions à usage d'habitation sont bien réglementées dans les articles A2, A9 et A10 (localisation, hauteur et emprise)*

6 L'extension de la zone d'activités UX ne pourra se réaliser bien qu'elle soit inscrite au projet de PLU, en effet elle est positionnée sur une surface boisée et sur le périmètre de protection d'un périmètre de captage.

### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Il s'agit d'une erreur matérielle, la zone Ux a été mal cartographiée. Le plan de zonage sera modifié pour supprimer de la zone Ux la parcelle boisée située dans le périmètre du captage et la parcelle jouxtant l'autre côté, à l'est, sera intégrée en zone Ux, (à l'identique du POS).*

## IV 12 Avis de l'Etat

Un courrier daté du 23 septembre 2019 de la préfecture de l'Yonne à destination de la communauté de communes Yonne Nord, accompagné d'un dossier détaillé, formule sur le projet de PLU de la commune de Chaumont, un avis favorable assorti de réserves.

Ce courrier précise que les réserves devront impérativement être levées afin que le PLU puisse être approuvé.

Le courrier précise également que le dossier contient des recommandations ainsi que des remarques de forme, toutes destinées à améliorer le document et à le sécuriser juridiquement. Il est enfin précisé que le dossier soumis à enquête publique doit inclure le présent avis et son annexe, ainsi que celui de la CDPENAF.

En outre il est indiqué que « à partir du 1er janvier 2020, les documents approuvés devront faire l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme au format adéquat...y procéder dès l'approbation du document ».

## Réserves devant être levées.

### 1 Extension du secteur Ux

L'extension envisagée du secteur Ux, dédié aux activités économiques, se situe dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable du « Puits de la Grande Vigne », captage protégé par un arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 3 avril 1992.

L'existence d'une activité économique sur ce périmètre est, dès lors, incompatible.

Cette extension n'a, en outre, pas fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

### Demande formelle de l'Etat.

« L'extension du secteur Ux, dédié aux activités économiques, se situant dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage protégé par déclaration d'utilité publique, il vous est demandé de supprimer cette extension ».

### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Il s'agit d'une erreur matérielle, la zone Ux a été mal cartographiée.*

*Le plan de zonage sera modifié pour supprimer de la zone Ux la parcelle boisée située dans le périmètre du captage, et la parcelle jouxtant l'autre côté, à l'est, sera intégrée en zone Ux (à l'identique du POS).*

## 2 Prise en compte des risques (ruissellement)

Le rapport de présentation, en page 39, fait état des risques de ruissellement sur le territoire. Ce risque n'est, toutefois, pas transposé dans le règlement.

Demande formelle de l'Etat.

« En vertu de l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme (ancien CU) il vous est demandé de traduire dans le règlement le risque de ruissellement identifié dans le rapport de présentation ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La carte de zonage sera modifiée pour inclure une légende représentant la coulée de boue identifiée dans le rapport de présentation.*

## 3 Assainissement

L'examen du projet laisse apparaître que l'ensemble des eaux usées sont traitées par un assainissement collectif, y compris les hameaux et écarts. Or, le projet de PLU ne comporte pas le plan de zonage d'assainissement.

Demande formelle de l'Etat.

« En vertu de l'article R.123-14 3° du code de l'urbanisme (ancien CU), il vous est demandé de mettre le plan de zonage d'assainissement en annexe du PLU ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Il n'existe aucun plan d'assainissement à ce jour. Le SIARC (Syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Champigny) a commandé une étude par délibération en date du 3 octobre 2019 dans laquelle un zonage d'assainissement a été demandé. Dès que le plan de zonage aura été réalisé il sera annexé par mise à jour du PLU.*

## 4 Réseau AEP (Alimentation en eau potable)

Les données relatives au réseau d'alimentation en eau potable sont absentes du rapport de présentation, ce qui ne permet pas de conclure sur la possibilité de la commune à accueillir de nouveaux habitants.

Demande formelle de l'Etat.

« En vertu de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de justifier dans le rapport de présentation la capacité du réseau en eau potable à satisfaire les besoins découlant de l'évolution démographique projetée ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La situation actuelle est de 30 m<sup>3</sup> pompés par jour sur un maxi de 120, il y a donc sous-utilisation, avec 92% de rendement, et une perte en réseau de 0.6 m<sup>3</sup>/km/jour.*

*Le rapport de présentation sera amendé : le captage qui alimente la commune sera rajouté aux ressources en eau et le rapport sera aussi complété avec les données relatives au réseau AEP (Alimentation en eau potable) dans la section sur les équipements et services.*

#### 5 Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le document prévoit une extension de 2 hectares sur le site du château. Située au niveau du parc du château (zone ND du Plan d'occupation des sols), cette extension, classée en Uc dans le projet, autorise « les constructions, équipements et installations à usage commercial, d'hébergement hôtelier, artisanal, de bureaux et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec le caractère patrimonial du château ». Cette extension conséquente d'une superficie de 2 hectares ne trouve aucune justification dans le rapport de présentation et va à l'encontre d'une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables, laquelle vise à limiter l'étalement urbain, et du principe de modération de la consommation d'espaces dont les documents d'urbanisme doivent faire preuve.

#### Demande formelle de l'Etat.

« En vertu des articles L.151-4 et L.151-8 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de supprimer le secteur Uc en extension non justifiée et de limiter ce zonage en Uc aux abords des bâtiments existants ».

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le zonage Uc sera modifié pour être repris tel qu'existant dans le POS.*

#### 6 Absence de réglementation des annexes en zone A.

En zone A les annexes ne sont pas réglementées. Or, en vertu de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la création d'annexes en zone A doit être encadrée dans le règlement.

#### Demande formelle de l'Etat.

« En vertu de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de préciser dans le règlement la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et densité des annexes envisagées permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Après vérification du règlement les annexes des constructions à usages d'habitation sont bien réglementées dans les articles A2, A9, et A10 (localisation, hauteur et emprise).*

#### 7 Destination de la zone A.

La zone A, autorise sous conditions « les constructions, installations, modifications ou réhabilitations nécessaires à une activité de camping à la ferme ou de gîtes ruraux ». Cette règle est incompatible avec la destination de la zone.

#### Demande formelle de l'Etat.

« Il vous est demandé de corriger le règlement de la zone A afin de le rendre conforme aux exigences des articles L.151-11 du code de l'urbanisme et R.123-7( ancien code) ».

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La possibilité de créer un gîte sera supprimée de l'article A2 du règlement.*

## 8 Règlementation du secteur Uj.

L'article U-1 n'interdit aucune construction et installation de manière expresse en secteur Uj, en incohérence avec le rapport de présentation page 124.

Demande formelle de l'Etat.

« Il vous est demandé de compléter l'article U1 en interdisant toutes les constructions et installations en secteur Uj, à l'exception de celles autorisées à l'article U2 ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le règlement sera modifié pour inscrire dans l'article U1 relatif au secteur Uj que ce qui n'est pas autorisé en article U2 relatif au secteur Uj est interdit.*

## 9 Règlementation du secteur Uc.

Tel que rédigé, le règlement autorise en secteur Uc les constructions à usage d'habitation sans condition, en contradiction avec la destination du secteur .

Demande formelle de l'Etat.

« Il vous est demandé de modifier le règlement pour, soit interdire les constructions à usage d'habitation en secteur Uc, soit limiter cette destination à des extensions et annexes mesurées ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le règlement sera modifié pour limiter les constructions à usage d'habitation aux annexes et extensions de bâtiments déjà existants (à l'identique de la réglementation de la zone Ux).*

## 10 Règle d'implantation.

L'absence de règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone U est contraire aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa version applicable au présent document (ancien CU).

Demande formelle de l'Etat.

« Il vous est demandé de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour l'ensemble de la zone U ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Après vérification les constructions sont déjà réglementées dans l'article U7.*

## 11 Annexion des servitudes d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique ne sont pas, toutes, annexées au projet de PLU.

Or, conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme (ancien CU), « doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol » et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au chapitre VI du titre II du livre 1er de la partie réglementaire du même code.

Demande formelle de l'Etat.

« En vertu de l'article R.126-1 du code de l'urbanisme (ancien CU), il vous est demandé d'annexer toutes les servitudes d'utilité publique afin de garantir leur opposabilité ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*L'arrêté de captage en date du 3 avril 1992 sera annexé au PLU.*

## Recommandations

### 1 Espaces VRD et Espaces communs

Pour répondre au besoin en logements, la commune détermine, en page 107 du rapport de présentation, un besoin brut en foncier de 9.2 hectares.

Le rapport de présentation identifie 3.4 hectares au sein des dents creuses. Après application du coefficient de rétention foncière estimé à 30%, le potentiel est de 2.4 hectares, ce qui permet d'accueillir 21 logements (moyenne de 9 logements par hectare).

Afin de permettre la construction des 55 autres logements, le rapport de présentation indique que 4.7 hectares (nets) seraient nécessaires en extension, à raison d'une densité moyenne de 12 logements par hectare.

Le tableau, en page 107, indique qu'un « taux de rétention foncière » de 10% ou 30% est appliqué sur ces extensions (zones 1AU). Comme mentionné, à juste titre, à la page 106, concernant les zones à urbaniser, il s'agit d'une retenue correspondant aux espaces dédiés à la Voirie et aux Réseaux Divers (VRD) ainsi qu'aux espaces communs et non à la rétention foncière.

Il conviendra, dès lors, de rectifier cette erreur de terminologie.

Recommandation formelle de l'Etat.

« Un taux de rétention foncière ne pouvant s'appliquer dans les zones à urbaniser, il vous est demandé d'employer la terminologie exacte ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation et les OAP seront modifiées en conséquence pour supprimer le terme de rétention foncière concernant les OAP et le remplacer par les VRD et espaces communs.*

### 2 Prise en compte des risques (Rupture de barrage)

Le rapport de présentation ne mentionne pas le risque de rupture de barrage alors que la commune est concernée par l'onde de submersion de rupture du barrage de Pannecièrre.

Recommandation formelle de l'Etat.

« Il vous est recommandé de mentionner dans le rapport de présentation le risque d'inondations lié au barrage de Pannecièrre (voir dossier joint en annexe) ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation sera modifié pour ajouter la présence du barrage de Pannecièrre dans la section relative aux risques naturels et sa prise en charge dans le PCS (Plan communal de sauvegarde) de la commune.*

### 3 Repérage du patrimoine local

L'axe 2 du PADD vise à « renforcer l'identité villageoise en préservant le patrimoine local ». Le zonage n'identifie cependant qu'une seule construction (l'édicule abritant le puits construit en bordure de champ) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme alors que le bourg compte, entre autres, un château et des communs, des vestiges de pans de bois dans certaines constructions ainsi que d'anciennes caves creusées à flancs de coteau ou le long des voies.

#### Recommandation formelle de l'Etat.

« En vertu de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, il vous est recommandé de cibler davantage d'éléments au titre de l'article L.151-19 du même code en lien avec l'objectif affiché dans le PADD ».

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le rapport de présentation sera amendé avec des repérages supplémentaires (Château, caves, habitations, clôtures, porches...) ainsi que des photos les illustrant.*

#### 4 Règlementation de la zone 1 AU.

L'article 1AU-2 est en contradiction avec la notion d'opération d'ensemble rendue obligatoire par la tête de chapeau du règlement de la zone AU lorsqu'il est inscrit que « les constructions sont autorisées à condition que la réalisation des équipements internes (...) soit effectuée au fur et à mesure ».

#### Recommandation formelle de l'Etat.

« Il est recommandé de clarifier la volonté communale de constructibilité des zones 1AU ».

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La volonté communale étant d'avoir des projets de création de zones d'habitation cohérents, l'article sera clarifié pour préciser que chaque zone 1AU devra se faire en une seule opération.*

#### 5 Implantation des bâtiments dans les OAP.

Le projet de PLU prévoit d'ouvrir quatre zones à l'urbanisation, lesquelles bénéficient chacune d'une OAP servant de cadre aux aménagements futur.

En termes d'implantation, il est indiqué que les façades principales côté sud devront être orientées vers le « paysage ». Il convient de clarifier l'orientation souhaitée.

#### Recommandation formelle de l'Etat.

« Par mesure de clarté, il vous est recommandé de définir plus clairement l'orientation souhaitée des façades des bâtiments dans les OAP ».

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Les OAP seront modifiées pour inviter à privilégier l'orientation des façades principales au sud, de manière cohérente avec le tissu existant.*

#### 6 Cohérence des OAP et optimisation des espaces.

Les deux OAP « Gué de Cléménçon » et « Beauregard » se font face. Or, il est à noter l'absence de cohérence entre elles, notamment du point de vue de la voirie.

Concernant la seconde, le linéaire paraît, en outre, très important au regard du nombre de logements desservis et disposé de manière peu fonctionnelle.

#### Recommandation formelle de l'Etat.

« Pour parfaire leur qualité, il vous est recommandé de mener une nouvelle réflexion sur les aménagements envisagés dans les OAP « Gué de Cléménçon » et « Beauregard ».

#### Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La modification de la zone IAU « Beauregard » (par la suppression de sa partie basse) impliquera que ces deux zones ne se feront plus face.*

## Corrections de forme à apporter au document

1 Bien distinguer dans l'ensemble du dossier les notions de zones, secteurs ou sous-secteurs de façon à éviter les confusions.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La terminologie sera corrigée dans les documents pour harmoniser la terminologie (secteur/sous-secteur/zone).*

2 Repérer les 6 exploitations agricoles sur le territoire communal.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Les 6 exploitations seront repérées sur une carte et listées dans le rapport de présentation dans la partie relative à l'environnement agricole.*

3 Améliorer le plan de zonage et ses extraits par repérage clair de certains bâtiments, espaces boisés classés, ainsi que références à des lieux dits, écarts et hameaux.

31 L'extrait de zonage repère, en page 133 du rapport de présentation, des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme. Toutefois, bien que le plan de zonage général de la commune repère également ces bâtiments à l'aide d'une étoile, il ne définit pas en légende la portée de cet élément.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La légende sera corrigée pour indiquer qu'il s'agit des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.*

32 La trame définissant les secteurs soumis aux OAP est difficilement perceptible de même que celle utilisée pour les espaces boisés classés.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La légende sera modifiée pour rendre le repérage des EBC (Espaces boisés classés) plus lisible.*

33 Aucune indication n'est portée sur les plans quant à la référence à des lieux-dits, écarts et hameaux alors que le rapport de présentation et les OAP traitent de dispositions particulières en dénommant précisément leurs lieux d'application. Ce défaut ne permettant pas de se repérer dans l'espace peut également être préjudiciable à la lecture du document selon la qualité du lecteur.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Chaque zone IAU faisant l'objet d'une OAP, les deux légendes seront fusionnées.*

34 La légende inscrit une trame pour les emplacements réservés alors que le projet communal n'en comporte pas.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La légende de la carte de zonage sera corrigée pour supprimer les emplacements réservés (inexistants).*

4 Améliorer le règlement

41 Lorsque l'article U-1 traite de l'interdiction des constructions, équipements et installations « nouveaux » dans le secteur Ux, il exonère expressément de ces dispositions les annexes et les extensions.

Qu'en est-il de celles-ci au regard des dispositions applicables aux secteurs Ua, Ub, Uc et Ue qui traitent des constructions nouvelles uniquement ? (cf. également AU-6 et 7, A-7).

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Les annexes et extensions sont bien uniquement réglementées en Ux, et Uj, suite aux différents avis, le secteur Uc sera également rajouté.*

42 Il est à noter que la limitation de la surface de plancher autorisée pour les extensions pourrait également s'étendre aux annexes et doit être inscrite en article U-2.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le règlement sera modifié pour inclure les exceptions en article U2 au lieu de l'article U1 et les annexes seront réglementées, notamment en Ux et Uc sur la même base que le secteur Uj.*

43 Les articles U-6 et U-7 doivent préciser s'ils traitent des dispositions « précédentes » ou « suivantes » qui ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Le règlement sera modifié, le paragraphe concerne en effet les dispositions qui « suivent ».*

44 La plupart des articles 6 et 7 traitent des reculs par rapport « aux berges des cours d'eau et des fossés » alors que les zones concernées ne semblent pas comporter de tels aménagements.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Après analyse il s'avère qu'un fossé est existant en zone U, cette phrase (sauf les berges) sera maintenue, mais dans l'article U7 uniquement (supprimée dans les autres zones).*

45 L'article 1AU-1 ne paraît pas cohérent avec les OAP lorsqu'il n'interdit pas les constructions à usage d'hébergement hôtelier. En effet, les orientations thématiques applicables aux OAP précisent, page 5, qu'il pourra être recouru « à des formes d'habitat individuel ou collectif mais également à des formes d'habitat intermédiaire », l'habitat intermédiaire correspondant à de l'habitat individuel groupé.

De plus, chaque OAP reprend le même programme de constructions qui s'articule autour « de deux typologies de logements, ( ...) à savoir des constructions pavillonnaires individuelles et des maisons de ville accolées ».

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La destination hôtellerie sera rajoutée dans les interdictions dans le règlement, dans l'article 1AU-1*

46 Dans l'article 1AU-2, les alinéas traitant de la collecte des déchets n'ont pas leur place. Par contre, ils peuvent figurer dans les OAP.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*La partie concernant les déchets située en 1AU2 sera déplacée dans les OAP.*

47 Les annexes ne comportent pas de sommaire.

Réponse du Maître d'Ouvrage (en italiques)

*Un sommaire sera ajouté au dossier contenant les annexes.*

## **V ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES ET DE LA REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE –APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

→ Remarque du commissaire enquêteur

*Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (Communauté de communes Yonne Nord) reçu par courriel le 28 novembre 2019, dans les délais prescrits, étant sous forme de tableau excel (annexé au présent rapport) les éléments qu'il contient ont été repris tels quels ci-dessous.*

### Observations recueillies au cours de l'enquête

Au cours de la première permanence, le lundi 7 octobre 2019 de 14h à 17h deux personnes se sont présentées pour traiter d'un dossier.

Au cours de la deuxième permanence, le mercredi 30 octobre 2019 de 14h à 17h trois personnes se sont présentées, pour traiter respectivement d'un dossier (les deux premières) et d'un dossier (personne suivante).

Le commissaire enquêteur a par ailleurs pris connaissance à son arrivée d'une mention portée en date du 22 octobre 2019 sur le registre d'observations du public émanant d'une personne, pour traiter d'un dossier.

Au cours de la troisième permanence, le mardi 5 novembre 2019 de 14h à 17h, le commissaire enquêteur a pris connaissance à son arrivée d'un courrier venant en complément d'une visite de deux personnes lors de la permanence précédente, et deux personnes se sont présentées pour traiter de divers sujets les concernant toutes deux.

Au total ce sont 7 personnes qui se sont présentées pour traiter de quatre dossiers ou questions, et une remarque a été consignée au registre hors des permanences.

Par ailleurs trois courriers sont parvenus au commissaire enquêteur, de la part, respectivement, de deux personnes traitant d'un même dossier, et de deux autres personnes dont l'une seulement (accompagnée) s'est rendue à la deuxième permanence, traitant d'un seul dossier.

## Observations du Commissaire Enquêteur

Le dossier présenté à l'enquête publique porte principalement sur la révision du POS et sa transformation en PLU, et par la même occasion sur la suppression du plan d'alignement ainsi que l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Aucune demande ni remarque n'a porté sur ces deux derniers points, tandis que les demandes exprimées, toutes de nature individuelle, traitent de diverses problématiques telles qu'elles apparaissent ci-après.

L'on peut classer les remarques et demandes comme suit, étant entendu qu'elles sont enregistrées de manière chronologique sur le registre d'enquête et que la classification thématique peut dans certains cas aboutir à des doubles comptes :

A noter que pour des raisons de clarté les remarques des personnes reçues au cours des permanences sont reproduites ci-dessous en italiques en respectant l'orthographe et la syntaxe telles qu'elles apparaissent sur le registre d'enquête.

### A Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques de nature générale

Aucune personne n'entre dans cette catégorie stricto sensu bien que certains thèmes mentionnés ci-après peuvent s'y apparenter, tels que les questions de circulation et nuisances diverses ainsi que les servitudes, notamment portant sur les canalisations d'alimentation en eau.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur**

(in extenso en pièce jointe)

Aucun commentaire.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Ce paragraphe n'appelait effectivement aucun commentaire.*

### B Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques relatives à la circulation.

1 Mme Patricia Bruneau et Mme Sylvie Cordoin, ont mentionné (texte rédigé par Mme Bruneau) :

*« Opposition sur une partie de la parcelle 1 AU en face des habitations du 30 rue des Lombards pour préservé, un la vue, le bruit, la circulation et également pour sécurité car chasse parfois sur les terrains en zone agricole protégé .*

*En plus passage régulier sur les petites routes de camions + ou – imposants (poubelles et autres... dans la rue des Lombards et dont la vitesse n'est absolument pas réduite... »*

**Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de  
synthèse du Commissaire enquêteur**  
(in extenso en pièce jointe)

La localisation des futures zones à construire 1 AU a été faite, d'une part, en rapport avec les besoins estimés en population, et d'autre part de manière à étendre le moins possible la commune : cette zone 1 AU est en effet située dans un compartiment en majeure partie déjà urbanisé et déjà desservi par les réseaux. Par ailleurs, la rue de la fosse aux chevaux présente déjà des habitations et la topographie est en légère pente de la rue des lombards vers la rue de la fosse aux chevaux. Enfin, des cônes de vues à préserver ont été définis dans le rapport de présentation (page 54 du rapport du projet de PLU arrêté) ; cette zone n'en fait pas partie. Concernant le bruit, le règlement n'autorise pas en zone 1 AU les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Concernant votre remarque sur la chasse, plusieurs maisons sont déjà situées sur la rue de la Fosse aux Chevaux, face à la zone Ap. Actuellement, aucune activité de chasse ne s'exerce à proximité immédiate de cette zone, par ailleurs l'activité de chasse à proximité des habitations est réglementée.

Enfin concernant votre remarque sur le passage déjà important de camions dans cette rue, la zone 1 AU étant réservée à l'habitation, sa vocation n'aura pas pour effet d'augmenter le passage de camions.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La réponse du maître d'ouvrage est exhaustive, claire et documentée.*

C Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques relatives aux servitudes des canalisations.

1 Mme Katty Stefunko et Mme Sylvie Bailly, ont écrit ce qui suit, concernant les parcelles ZH 462 et ZH 463 :

*« nous allons rapidement poursuivre les investigations concernant l'emplacement de la canalisation en fonte d'alimentation d'eau qui passerait sous notre terrain. »*

**Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de  
synthèse du Commissaire enquêteur**  
(in extenso en pièce jointe)

Quant à la canalisation d'eau dont vous faites mention, le plan 2019 fait foi. Il a été, comme mentionné sur le plan, réalisé par un bureau d'étude CENTRAL ENVIRONNEMENT situé à Ligny le Châtel, en 2010.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La société ayant dressé le plan étant connue il est aisé de vérifier les données.*

D Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques relatives à l'identification de bâtiments sur les plans.

1 Mme Marianne Demolder fait une remarque relative à la parcelle ZK 38, formulée comme suit :

« Parcelle ZK 38 :

*Le bâtiment en rive de route est une habitation et il n'est pas identifié comme tel sur le plan de zonage actuellement.*

2 Mesdames Chantal et Virginie Verger émettent des remarques sur le registre, au nom de M. Verger, à propos d'un terrain situé 7 rue des pivoines à Chaumont, indiquant :

« voir plan d'urbanisation actuel et faux, la maison est mal située ».

### **Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur**

(in extenso en pièce jointe)

1 Mme Marianne Demolder

L'objet d'un PLU n'est pas d'identifier des habitations mais de définir des zones (agricole/naturelle/urbaine). La parcelle ZK 38, située aux Usages, est en zone A du futur PLU. Les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre, aussi ils n'ont pas été classés en zone urbaine. Toutefois, comme le prévoit le règlement de la zone A les constructions d'habitation existantes ont été prises en compte pourront faire l'objet d'extensions modérées et de constructions d'annexes.

—> **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La réponse concernant le PLU stricto sensu est sans ambiguïté. Ceci étant des éléments de réponse complémentaires renvoyant au règlement sont de nature à aider le demandeur.*

2 Mesdames Chantal et Virginie Verger

Quant au plan et la localisation de la maison, je vous confirme que celle-ci est bien située, la superposition du plan cadastral et d'une photo aérienne concordent bien, comme en démontre ci-dessous un extrait du site Géoportail.fr



→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La technique consistant à superposer plan et vue aérienne est tout à fait judicieuse, permettant de donner un caractère probant à la réponse.*

E Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques relatives à la zone AP

1 Mme Katty Stefunko et Mme Sylvie Bailly, ont écrit ce qui suit, « *Nous voudrions connaître les motivations du nouveau tracé concernant nos parcelles et le changement de zonage de UC vers AP (Or les terrains contigus sont en zone AU sur le plan de zonage du 13 juin 2019.* »

**Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de  
synthèse du Commissaire enquêteur**

(in extenso en pièce jointe)

Suite aux différents avis des personnes publiques associées, notamment l'INAO qui souhaite que la zone 1AU au sud est soit préservée dans sa majeure partie, et la DRAC qui souhaitait que les futurs constructions soit parfaitement adaptées au terrain vue la déclivité, il a été décidé, vu la topographie du terrain et la demande de l'INAO, que les terrains jouxtant vos parcelles situés en zone 1AU soient reclassés en secteur Ap et N, vos parcelles seront donc également maintenues dans le secteur Ap.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Les nouvelles données en provenance de l'INAO et de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté) amènent à traiter d'une manière cohérente l'ensemble du secteur Ap, qu'il s'agisse des parcelles concernées par la demande ou des parcelles adjacentes.*

F Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques relatives à leurs cas particuliers, en relation avec les limites ou tracés de zones présentant dans certains cas, selon ces personnes, des incohérences.

1 Mme Katty Stefunko et Mme Sylvie Bailly, déjà citées, ont écrit :

*« Nous voudrions connaître les motivations du nouveau tracé concernant nos parcelles et le changement de zonage de UC vers AP (Or les terrains contigus sont en zone AU sur le plan de zonage du 13 juin 2019. »*

2 Mesdames Chantal et Virginie Verger émettent des remarques sur le registre, au nom de M. Verger, à propos d'un terrain situé 7 rue des pivoines à Chaumont, indiquant :

*« Mr. Verger nous sommes venu ce jour pour faire part de notre incompréhension sur le faite du terrain située au 7 rue des pivoines à Chaumont, qu'il ressorte constructible alors que notre entrée de maison se fait sur ce terrain avec l'accord de M. Verger Roger écrit en main propre. ( voir plan d'urbanisation actuel et faux) la maison est mal située) et nous demandons que le terrain soit non constructible. »*

**Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de  
synthèse du Commissaire enquêteur**

(in extenso en pièce jointe)

1 Mme Katty Stefunko et Mme Sylvie Bailly

Voir réponse au paragraphe précédent

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*Aucune remarque*

2 Mesdames Chantal et Virginie Verger

Le fait que l'entrée de votre habitation se situe sur ce terrain n'a pas vocation à le rendre inconstructible, en effet, l'accès pourrait être modifié, de même que le découpage parcellaire. Aucune servitude n'existe à ce jour sur cette parcelle, toutefois il est exact que la pointe nord (uniquement) de celle-ci a servi, avec les parcelles ZE 315 et ZE 313 (en partie) de décharge communale pour les ordures ménagères jusque dans les années 1970. Le reste de la parcelle n'était pas directement concerné. Après contact avec la DREAL à ce sujet, cela ne génère pas d'interdiction de construire. Toutefois, dans le cadre d'un projet de construction attache peut être prise par le maître d'ouvrage auprès d'un bureau d'étude spécialisé pour analyse des gaz du sol ainsi que conseil auprès d'un géotechnicien pour s'assurer de la stabilité des futures fondations de la construction.

Dans le certificat d'urbanisme déposé en mairie sur ce terrain, l'implantation de la maison bien qu'approximative, n'est pas située sur la zone ayant fait l'objet de la décharge.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La réponse très complète et documentée du maître d'ouvrage est notamment corroborée par un certificat émis par Mme le maire de Chaumont en date du 5 novembre 2019 et remis à mesdames Verger.*

*La DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) de Bourgogne-Franche-Comté, contactée téléphoniquement par la communauté de communes, a donné une réponse très nette par laquelle il était confirmé que la situation du terrain n'empêchait nullement les constructions.*

G Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques relatives à leurs cas particuliers, portant essentiellement sur des questions de constructibilité.

1 Mme Jacqueline Grondin, mandatée par M. Patillot Thierry, a écrit concernant la parcelle AE 23, 16 Les Pivots :

*« Parcelle AE 23 comportant actuellement une construction datant des années 50, d'une surface habitable de 40 m<sup>2</sup> sur un terrain de 465 m<sup>2</sup>. Prévoyant un éventuel agrandissement pour donation à ma fille (20 ans) qui souhaite en faire son logement principal, il n'est pas envisageable de vivre dans un logement aussi petit.*

*Sur le plan de zonage du PLU en phase d'élaboration, la zone indiquée en A (page 30 du règlement) zone axée sur le développement des exploitations et hors Ap.*

*Je souhaite savoir quels sont les critères et raisons qui ont amenés à cette interdiction d'agrandissement. Je comprends qu'une construction nouvelle soit interdite mais un agrandissement pour des raisons de meilleures habitabilités. »*

**Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de  
synthèse du Commissaire enquêteur**

(in extenso en pièce jointe)

La parcelle E 23, située aux Pivots, est en zone A du futur PLU. Les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre, aussi ils n'ont pas été classés en zone urbaine. Toutefois, comme le prévoit le règlement de la zone A, les constructions d'habitation existantes pourront faire l'objet d'extensions modérées et de constructions d'annexes.

→ **Remarque du commissaire enquêteur :**

*La réponse du maître d'ouvrage est de nature à donner satisfaction à la requête formulée.*

RECAPITULATIF DES PIÈCES JOINTES  
AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS  
(Total de 23 feuilles)

PJ 1 Parutions dans l'Yonne Républicaine (2 feuilles)

PJ 2 Parutions dans l'Indépendant de l'Yonne (2 feuilles)

PJ 3 Avis d'enquête sous format réduit de type A4 (1 feuille)

PJ 4 Certificat d'affichage (1 feuille)

PJ 5 Courrier en date du 15 octobre 2019 de Mme Stefunko Katty (2 feuilles dont un plan en couleur de format A4 indiquant le terrain concerné par la demande), intitulé « Demande d'informations et de réexamen du dossier PLU de la commune de Chaumont concernant ma parcelle cadastrée ZH 462 ».

PJ 6 Courrier en date du 22 octobre 2019 de Mme Sylvie Bailly (7 feuilles dont 2 plans au format A4 et 2 photocopies d'enveloppe d'envoi en recommandé avec accusé de réception), intitulé « Demande d'informations et de réexamen du dossier PLU de la commune de CHAUMONT concernant ma parcelle cadastrée ZH 463 ».

PJ 7 Courrier en date du 1er novembre 2019 de M. et Mme Verger (8 feuilles dont 3 plans au format A4, une attestation de M. Verger Roger, et un plan relatif aux réseaux, branchements, évacuations portant le timbre de la mairie en date du 13 mai 1985, ainsi qu'une attestation assortie d'un plan en couleur au format A4 en date du 5 novembre 2019 de Mme le Maire de Chaumont-sur-Yonne).

A noter que certaines des pièces jointes portent la mention « Annexe » suivie éventuellement d'un numéro. Il s'agit du référencement de ces pièces par les personnes les ayant fournies et seule la terminologie « pièce jointe (PJ) » est à prendre en compte dans le présent rapport.

Le 4 décembre 2019

Le commissaire enquêteur,

  
Michel SAUZE

Enquête publique : Révision du POS de la commune de Chaumont sur Yonne (89) en PLU  
Suppression du Plan d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

# ENQUÊTE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

COMMUNE DE CHAUMONT-SUR-YONNE

Relative à la Révision du POS en PLU  
Suppression d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

## AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consultation du public du 7 octobre 2019 au 5 novembre 2019

## **Données principales du dossier**

La commune de Chaumont-sur-Yonne, située à 20 kilomètres au nord-est de Sens (sous-préfecture) et à 9 kilomètres au nord-est de Pont-sur-Yonne, son chef-lieu de canton, est une commune rurale ancienne dont l'église du 12<sup>ème</sup> siècle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques et dont le tissu urbain témoigne de son long passé, avec des rues étroites et des façades de maisons proches du domaine viaire dans le centre bourg. D'une manière générale les vues paysagères font partie des caractéristiques de cette commune rurale.

Sa population de 635 habitants au recensement de 2013, qui a substantiellement augmenté depuis 1968 (273 habitants) est susceptible d'atteindre le chiffre de 760 habitants en 2030, notamment via des arrivées externes, et se trouve logée dans plusieurs types d'habitat selon les zones du territoire. Il peut s'agir d'habitat ancien et traditionnel relevant du monde agricole, éventuellement rénové, d'habitat pavillonnaire plus moderne des années 1980 et 1990 ou encore plus récent situé dans des zones légèrement périphériques au bourg. Il s'agit essentiellement de logements individuels de 3/4 et 5 pièces.

L'activité économique est limitée bien que l'on compte actuellement seize entreprises, néanmoins sans commerce de proximité. Les six exploitations agricoles situées sur la commune sont une de ses composantes essentielles, pratiquant sur 647 hectares (augmentation de 108 hectares depuis 1968) la culture des céréales et oléo-protéagineux.

Au plan environnemental et naturel l'on note la présence de nombreux espaces boisés, d'une ZNIEFF II (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), et la commune est concernée par le risque d'inondation de la rivière Yonne.

Le souci de développement maîtrisé du territoire par la commune remonte à la création d'un POS (Plan d'occupation des sols) dès 1978, modifié en 1995. C'est en 2011 que le conseil municipal a décidé de transformer ce document d'urbanisme en PLU (Plan local d'urbanisme), décision suivie de diverses versions ou dispositifs en 2013, 2015, puis en 2019 sous l'égide de la communauté de communes Yonne Nord en sa qualité d'autorité alors compétente dans ce domaine.

Les objectifs visés sont clairement présents dès la délibération du conseil municipal du 28 février 2013, que l'on retrouve dans l'ensemble des documents constitutifs du dossier présenté à l'enquête publique.

Ces objectifs sont notamment les suivants :

- 1 Préserver l'environnement naturel, physique et paysager...
- 2 Assurer un développement urbain maîtrisé visant une évolution mesurée

- 3 Renforcer l'identité villageoise en préservant le patrimoine local
- 4 Maintenir les grandes zones agricoles sur la commune
- 5 Développer le potentiel attractif du village
- 6 Privilégier les déplacements doux
- 7 Maintenir les services et artisans au sein de l'espace bâti
- 8 Revaloriser certaines entrées du village
- 10 Organiser la concertation avec la population

Il ressort de l'ensemble du dossier que, au sein même du projet de PLU, deux axes spécifiques apparaissent, concourant chacun à leur manière à la politique globale du projet, qui sont la création d'un nouveau périmètre délimitant les abords de l'église inscrite à l'inventaire des monuments historiques, et la suppression des contraintes d'alignement datant du 19<sup>ème</sup> siècle.

### **Préparation et déroulement de l'enquête**

L'ensemble des dispositions réglementaires afférentes à la préparation et au déroulement de l'enquête ont été normalement suivies dans un climat serein et très constructif avec tous les interlocuteurs.

### **Particularités à noter**

Il est bon de noter que la commune a engagé une large concertation préalable à l'enquête publique, cette concertation s'étant déroulée de fait du 28 février 2013 (délibération du conseil municipal) au 5 décembre 2019 (enquête publique incluse).

### **Analyse et Avis**

Il ressort de l'analyse du dossier du projet présenté, des diverses visites effectuées sur les lieux, et des multiples contacts avec les divers interlocuteurs mentionnés dans le présent rapport que ce projet très pragmatique et réaliste est tout à fait orienté vers l'intérêt général de la commune.

Parmi les points saillants pouvant être soulignés nous pouvons relever ce qui suit :

1 le projet de PLU s'articule pleinement avec les documents supra- communaux.

2 Le PADD (Projet de développement durable) est effectivement, et conformément à l'article 151-5 du code de l'urbanisme, rédigé de manière claire

et compréhensible pour être accessible à tous les citoyens, et a fait l'objet d'un débat clair en conseil municipal le 20 août 2015.

3 le projet est de nature à maintenir et protéger l'environnement, s'intégrant harmonieusement dans l'approche paysagère et patrimoniale de la commune.

4 le projet est compatible avec le PPRI (Plan de prévention des risques inondation).

5 le projet est de nature à permettre un réel développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, tant sur les plans démographique, urbanistique, qu'économique.

6 le projet résulte par ailleurs d'une réelle concertation avec la population et l'ensemble des instances concernées.

Ainsi, au regard de la situation présente, du contenu et des modalités de mise en œuvre du projet, et après prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées, du travail effectué en très étroite collaboration avec Mme le maire de la commune, du service de l'urbanisme de la communauté de communes, et du mémoire en réponse de M. le Président de la communauté de communes et de l'ensemble des remarques que j'ai effectuées à cet égard dans mon rapport,

J'émet un **Avis très Favorable** au projet de révision du PLU en POS  
Suppression d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique  
de la commune de Chaumont-sur-Yonne

Le 4 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Michel Sauze  


Enquête publique : Révision du POS de la commune de Chaumont sur Yonne (89) en  
PLU - Suppression du Plan d'alignements – Instauration d'un périmètre délimité des  
abords de monument historique

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Michel Sauze

Désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Dijon

## ENQUÊTE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

COMMUNE DE CHAUMONT-SUR-YONNE

Relative à la Révision du POS en PLU

Suppression d'alignements

Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

### Procès Verbal de Synthèse des Observations

Consultation du public du 7 octobre 2019 au 5 novembre 2019



## ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Suite à une demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Yonne Nord enregistrée le 24 juin 2019 par le Tribunal Administratif de Dijon, ce dernier a désigné par arrêté en date du 19 juillet 2019 M. Michel Sauze comme commissaire enquêteur.

Ce dernier a aussitôt pris contact téléphonique avec Mme Spahn, responsable du service de l'urbanisme de la communauté de communes, avec laquelle, à compter de cette date, de nombreux échanges téléphoniques et par courriel ont permis de préparer l'enquête publique. Après les congés d'été de Mme Spahn et un courriel de sa part en date du 21 août 2019, accompagné de nombreux documents dont des avis de Personnes publiques associées (PPA) il a été convenu que l'étude du dossier se ferait bien évidemment de pair avec Mme le maire de la commune de Chaumont (Mme Brosseron).

Cette procédure a été mise en œuvre dès le 12 septembre 2019.

Mme Spahn a par ailleurs indiqué lors de cette phase préparatoire que le cabinet d'urbanisme chargé d'instruire le dossier, le cabinet Topos, 24 ter Rue Armand Brossard, 44000 Nantes, s'était avéré défaillant et qu'elle avait dû reconstruire le dossier elle-même, en étroite collaboration avec Mme le maire de Chaumont.

Par arrêté de M. le Président de la communauté de communes Yonne Nord du 17 septembre 2019 l'enquête a été annoncée du lundi 7 octobre 2019 au mardi 5 novembre 2019.

Les modalités de publicité de l'enquête ont été déterminées comme suit :

### 1 Publicité légale

Conformément aux articles R-123-11 et L 123-10 du Code de l'Environnement :

Avis dans deux journaux paraissant dans l'ensemble du département de l'Yonne, à savoir le quotidien « L'Yonne Républicaine » et le journal « L'Indépendant ».

Ces avis au nombre de deux dans chaque organe de presse ont été publiés les vendredi 20 septembre puis vendredi 11 octobre dans « L'Yonne Républicaine » et le vendredi 20 septembre puis vendredi 11 octobre dans le journal « L'Indépendant de l'Yonne ».

2 Affichage public d'un document intitulé « Avis d'enquête publique », selon les prescriptions réglementaires (Arrêté du 24 avril 2012), en divers lieux du territoire communal à savoir (noms des voies ou lieux-dits) :

1 Communauté de Communes

Panneau d'affichage de la Communauté de Communes à Pont-sur-Yonne.

2 Commune de Chaumont

2 1 Mairie

2 2 La Mare

2 3 Rue de la Fosse aux Chevaux

2 4 Petit Chaumont

2 5 Port Renard



Enquête publique : Révision du POS de la commune de Chaumont sur Yonne (89) en  
PLU - Suppression du Plan d'alignements – Instauration d'un périmètre délimité des  
abords de monument historique

2 6 Avenue des Chaumes (2 panneaux)  
2 7 Les Pivots

Cet affichage devant règlementairement être effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête le commissaire enquêteur en a vérifié la réalité.

Le 20 septembre 2019 Mme le Maire a établi un « Certificat d’Affichage » certifiant que l’arrêté était affiché le jour même dans les lieux précisés ci-dessus, lequel affichage serait maintenu jusqu’à la fin de l’enquête.

Ce certificat a été aussitôt versé au dossier de l’enquête.

## 2 Publicité complémentaire

21 L’annonce de l’enquête ainsi qu’une version numérique du dossier a été mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes à l’adresse [www.cc-yonne-nord.fr](http://www.cc-yonne-nord.fr) ainsi que le site de la commune de Chaumont à l’adresse [www.chaumont-sur-yonne.fr](http://www.chaumont-sur-yonne.fr).

Les permanences du commissaire enquêteur ont été ouvertes au public aux jours et heures suivants :

Lundi 7 octobre 2019 de 14 heures à 17 heures.

Mercredi 30 octobre 2019 de 14 heures à 17 heures.

Mardi 5 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures.

L’enquête a été ouverte du lundi 7 octobre 2019 au mardi 5 novembre 2019 inclus soit 30 jours.

Les conditions matérielles dans lesquelles se sont déroulées les permanences, préparées en étroite collaboration avec la commune ont été excellentes, y compris au plan humain. Il en a été de même avec la responsable du service de l’urbanisme de la Communauté de Communes Yonne Nord.

## Observations recueillies au cours de l’enquête

Au cours de la première permanence, le lundi 7 octobre 2019 de 14h à 17h deux personnes se sont présentées pour traiter d’un dossier.

Au cours de la deuxième permanence, le mercredi 30 octobre 2019 de 14h à 17h trois personnes se sont présentées, pour traiter respectivement d’un dossier (les deux premières) et d’un dossier (personne suivante).

Le commissaire enquêteur a par ailleurs pris connaissance à son arrivée d’une mention portée en date du 22 octobre 2019 sur le registre d’observations du public émanant d’une personne, pour traiter d’un dossier.



Au cours de la troisième permanence, le mardi 5 novembre 2019 de 14h à 17h, le commissaire enquêteur a pris connaissance à son arrivée d'un courrier venant en complément d'une visite de deux personnes lors de la permanence précédente, et deux personnes se sont présentées pour traiter de divers sujets les concernant toutes deux.

Au total ce sont 7 personnes qui se sont présentées pour traiter de quatre dossiers ou questions, et une remarque a été consignée au registre hors des permanences.

Par ailleurs trois courriers sont parvenus au commissaire enquêteur, de la part, respectivement, de deux personnes traitant d'un même dossier, et de deux autres personnes dont l'une seulement (accompagnée) s'est rendue à la deuxième permanence, traitant d'un seul dossier.

## Observations du Commissaire Enquêteur

Le dossier présenté à l'enquête publique porte principalement sur la révision du POS et sa transformation en PLU, et par la même occasion sur la suppression du plan d'alignement ainsi que l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Aucune demande ni remarque n'a porté sur ces deux derniers points, tandis que les demandes exprimées, toutes de nature individuelle, traitent de diverses problématiques telles qu'elles apparaissent ci-après.

L'on peut classer les remarques et demandes comme suit, étant entendu qu'elles sont enregistrées de manière chronologique sur le registre d'enquête et que la classification thématique peut dans certains cas aboutir à des doubles comptes :

A noter que pour des raisons de clarté les remarques des personnes reçues au cours des permanences sont reproduites ci-dessous en italiques en respectant l'orthographe et la syntaxe telles qu'elles apparaissent sur le registre d'enquête.

### A Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques de nature générale

Aucune personne n'entre dans cette catégorie stricto sensu bien que certains thèmes mentionnés ci-après peuvent s'y apparenter, tels que les questions de circulation et nuisances diverses ainsi que les servitudes, notamment portant sur les canalisations d'alimentation en eau.

### B Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques relatives à la circulation.

1 Mme Patricia Bruneau et Mme Sylvie Cordoin, ont mentionné (texte rédigé par Mme Bruneau) :

*« Opposition sur une partie de la parcelle 1 AU en face des habitations du 30 rue des Lombards pour préservé, un la vue, le bruit, la circulation et également pour sécurité car chasse parfois sur les terrains en zone agricole protégé .*

*En plus passage régulier sur les petites routes de camions + ou – imposants (poubelles et autres... dans la rue des Lombards et dont la vitesse n'est absolument pas réduite... »*



C Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques  
relatives aux servitudes des canalisations.

1 Mme Katty Stefunko et Mme Sylvie Bailly, ont écrit ce qui suit, concernant les parcelles  
ZH 462 et ZH 463 :

*« nous allons rapidement poursuivre les investigations concernant l'emplacement de la  
canalisation en fonte d'alimentation d'eau qui passerait sous notre terrain. »*

D Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques  
relatives à l'identification de bâtiments sur les plans.

1 Mme Marianne Demolder fait une remarque relative à la parcelle ZK 38, formulée comme  
suit :

*« Parcelle ZK 38 :*

*Le bâtiment en rive de route est une habitation et il n'est pas identifié comme tel sur le plan  
de zonage actuellement.*

2 Mesdames Chantal et Virginie Verger émettent des remarques sur le registre, au nom de M.  
Verger, à propos d'un terrain situé 7 rue des pivoinés à Chaumont, indiquant :

*« voir plan d'urbanisation actuel et faux, la maison est mal située ».*

E Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques  
relatives à la zone AP

1 Mme Katty Stefunko et Mme Sylvie Bailly, ont écrit ce qui suit, *« Nous voudrions  
connaître les motivations du nouveau tracé concernant nos parcelles et le changement de  
zonage de UC vers AP (Or les terrains contigus sont en zone AU sur le plan de zonage du 13  
juin 2019. »*

F Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques  
relatives à leurs cas particuliers, en relation avec les limites ou tracés de zones  
présentant dans certains cas, selon ces personnes, des incohérences.

1 Mme Katty Stefunko et Mme Sylvie Bailly, déjà citées, ont écrit :

*« Nous voudrions connaître les motivations du nouveau tracé concernant nos parcelles et le  
changement de zonage de UC vers AP (Or les terrains contigus sont en zone AU sur le plan  
de zonage du 13 juin 2019. »*

2 Mesdames Chantal et Virginie Verger émettent des remarques sur le registre, au nom de M.  
Verger, à propos d'un terrain situé 7 rue des pivoinés à Chaumont, indiquant :

*« Mr Verger nous sommes venu ce jour pour faire part de notre incompréhension sur le faite  
du terrain située au 7 rue des pivoinés à Chaumont, qu'il ressorte constructible alors que  
notre entrée de maison se fait sur ce terrain avec l'accord de M. Verger Roger écrit en main*



*propre. (voir plan d'urbanisation actuel et faux) la maison est mal située) et nous demandons  
que le terrain soit non constructible. »*

G Personnes demandant des renseignements ou présentant des remarques  
relatives à leurs cas particuliers, portant essentiellement sur des questions de  
constructibilité.

1 Mme Jacqueline Grondin, mandatée par M. Patillot Thierry, a écrit concernant la parcelle  
AE 23, 16 Les Pivots :

*« Parcelle AE 23 comportant actuellement une construction datant des années 50, d'une  
surface habitable de 40 m<sup>2</sup> sur un terrain de 465 m<sup>2</sup>. Prévoyant un éventuel agrandissement  
pour donation à ma fille (20 ans) qui souhaite en faire son logement principal, il n'est pas  
envisageable de vivre dans un logement aussi petit.*

*Sur le plan de zonage du PLU en phase d'élaboration, la zone indiquée en A (page 30 du  
règlement) zone axée sur le développement des exploitations et hors Ap.*

*Je souhaite savoir quels sont les critères et raisons qui ont amenés à cette interdiction  
d'agrandissement. Je comprends qu'une construction nouvelle soit interdite mais un  
agrandissement pour des raisons de meilleures habitabilités. »*

J'ai remis le mercredi 13 novembre 2019, à Mme Brosseron, maire de Chaumont sur Yonne,  
le présent procès-verbal (avec un exemplaire destiné à M. le Président de la communauté de  
communes) rédigé le 12 novembre 2019, accompagné de pièces jointes référencées de PJ 1 à  
PJ 7 en précisant la date limite de réception de leur éventuel mémoire en réponse, à savoir le  
28 novembre 2019.

A Chaumont sur Yonne

Michel Sauze  
Commissaire enquêteur

Denise Brosseron  
Maire de Chaumont sur Yonne

Thierry Spahn  
Président de la Communauté de  
Communes de Yonne Nord





RECAPITULATIF DES PIECES JOINTES  
AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS  
(Total de 23 feuilles)

- PJ 1 Parutions dans l'Yonne Républicaine (2 feuilles)
- PJ 2 Parutions dans l'Indépendant de l'Yonne (2 feuilles)
- PJ 3 Avis d'enquête sous format réduit de type A4 (1 feuille)
- PJ 4 Certificat d'affichage (1 feuille)
- PJ 5 Courrier en date du 15 octobre 2019 de Mme Stefunko Katty (2 feuilles  
dont un plan en couleur de format A4 indiquant le terrain concerné par la  
demande), intitulé « Demande d'informations et de réexamen du dossier PLU  
de la commune de Chaumont concernant ma parcelle cadastrée ZH 462 ».
- PJ 6 Courrier en date du 22 octobre 2019 de Mme Sylvie Bailly (7 feuilles dont  
2 plans au format A4 et 2 photocopies d'enveloppe d'envoi en recommandé  
avec accusé de réception), intitulé « Demande d'informations et de  
réexamen du dossier PLU de la commune de CHAUMONT concernant ma  
parcelle cadastrée ZH 463 ».
- PJ 7 Courrier en date du 1er novembre 2019 de M. et Mme Verger (8 feuilles  
dont 3 plans au format A4, une attestation de M. Verger Roger, et un plan  
relatif aux réseaux, branchements , évacuations portant le timbre de la mairie  
en date du 13 mai 1985, ainsi qu'une attestation assortie d'un plan en couleur  
au format A4 en date du 5 novembre 2019 de Mme le Maire de Chaumont-  
sur-Yonne).

A noter que certaines des pièces jointes portent la mention « Annexe » suivie  
éventuellement d'un numéro. Il s'agit du référencement de ces pièces par les  
personnes les ayant fournies et seule la terminologie « pièce jointe (PJ) » est à  
prendre en compte dans le présent rapport.

A Chaumont-sur-Yonne

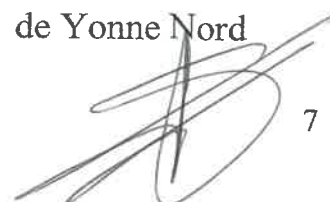
Michel Sauze  
Commissaire enquêteur

Denise Brosseron  
Maire de Chaumont-sur-Yonne

Thierry Spahn  
Président de la  
Communauté de Communes  
de Yonne Nord



  
Michel Sauze Commissaire enquêteur  
Dossier n° E19000088/21



7



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PJ 6/1  
Yonne  
République

COMMUNAUTE DE COMMUNES YONNE NORD (CCYN) POUR  
LA COMMUNE DE CHAUMONT

V 20-03-2019

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE  
RÉVISION DU POS VALANT PLU, LA SUPPRESSION DU PLAN  
D'ALIGNEMENT ET L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ  
DES ABORDS

Par arrêté n° 2019-307 du 17/09/2019, le Président de la CCYN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant PLU de la commune de CHAUMONT, sur la suppression du plan d'alignement et l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Le Tribunal Administratif de DIJON a désigné M. Michel SAUZE en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de CHAUMONT où le dossier sera consultable du lundi 07/10/2019 au mardi 05/11/2019, soit 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des informations relatives à l'enquête peuvent également être consultées sur les sites: [www.cc-yonne-nord.fr](http://www.cc-yonne-nord.fr) / [www.chaumont-sur-yonne.fr](http://www.chaumont-sur-yonne.fr)

Le Président de la CCYN, responsable du projet, se tient à la disposition du public pour toutes informations.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

Lundi 7 octobre 2019 à 14h

Mercredi 30 octobre 2019 à 14h

Mardi 5 novembre 2019 à 14h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de CHAUMONT. Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie : Rue de l'église 89340 CHAUMONT.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant une année à la CCYN.

A l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le Président de la CCYN sera une approbation assortie du respect des prescriptions ou bien un refus. S'il est passé outre les observations présentées et/ou les observations défavorables du commissaire enquêteur, elles devront être motivées.

Cet avis sera affiché aux lieux suivants : panneaux d'affichage de la commune de CHAUMONT et de la CCYN.



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Yonne  
Républicain  
11-10-2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES YONNE NORD (CCYN) POUR  
LA COMMUNE DE CHAUMONT  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE  
RÉVISION DU POS VALANT PLU, LA SUPPRESSION DU PLAN  
D'ALIGNEMENT ET L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ  
DES ABORDS

Par arrêté n° 2019-307 du 17/09/2019, le Président de la CCYN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant PLU de la commune de CHAUMONT, sur la suppression du plan d'alignement et l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Le Tribunal Administratif de DIJON a désigné M. Michel SAUZE en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de CHAUMONT où le dossier sera consultable du lundi 07/10/2019 au mardi 05/11/2019, soit 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des informations relatives à l'enquête peuvent également être consultées sur les sites: [www.cc-yonne-nord.fr](http://www.cc-yonne-nord.fr) / [www.chaumont-sur-yonne.fr](http://www.chaumont-sur-yonne.fr)

Le Président de la CCYN, responsable du projet, se tient à la disposition du public pour toutes informations.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

Lundi 7 octobre 2019 à 14h

Mercredi 30 octobre 2019 à 14h

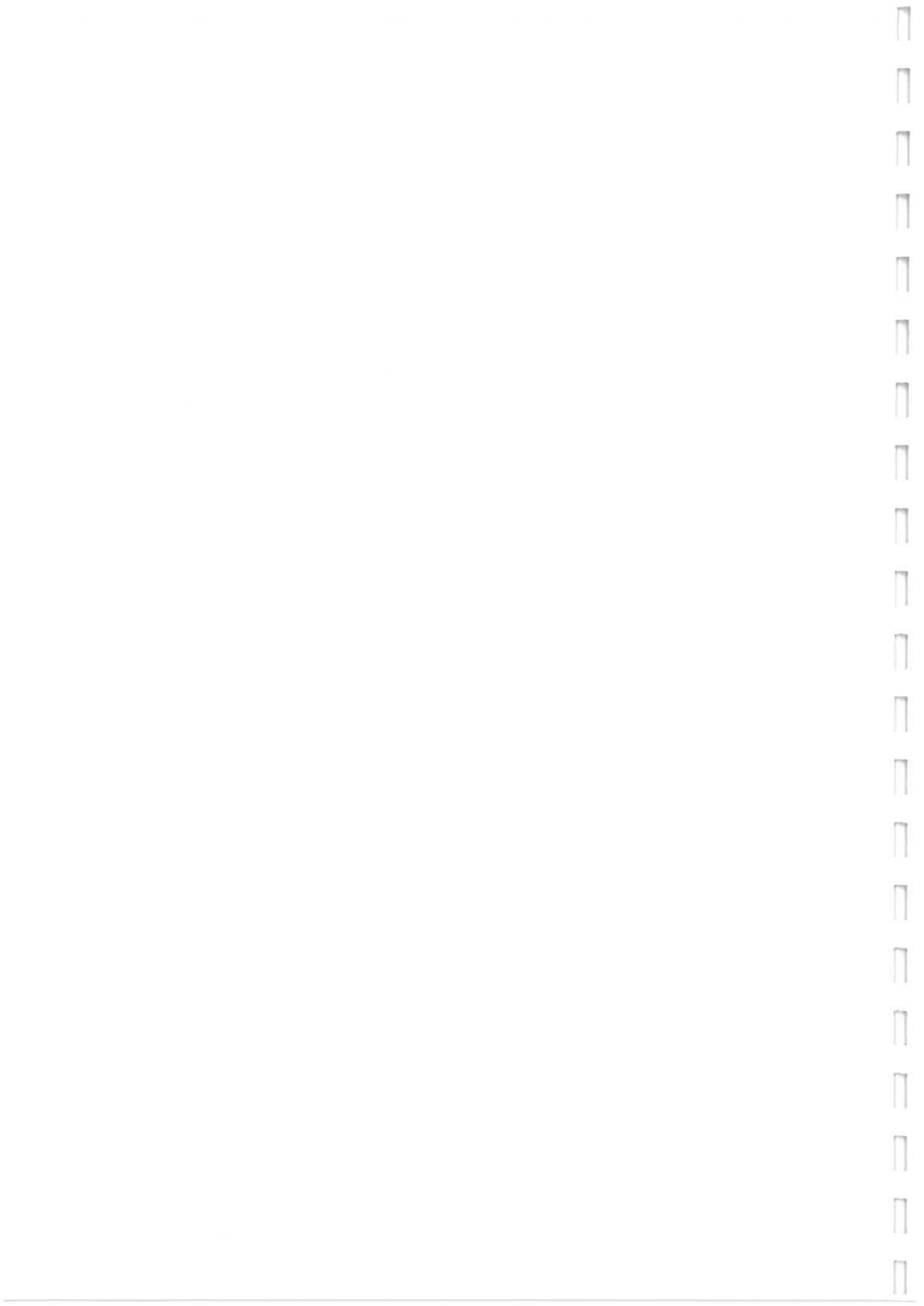
Mardi 5 novembre 2019 à 14h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de CHAUMONT. Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie : Rue de l'église 89340 CHAUMONT.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant une année à la CCYN.

À l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le Président de la CCYN sera une approbation assortie du respect des prescriptions ou bien un refus. S'il est passé outre les observations présentées et/ou les observations défavorables du commissaire enquêteur, elles devront être motivées.

Cet avis sera affiché aux lieux suivants : panneaux d'affichage de la commune de CHAUMONT et de la CCYN.



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

P 52/1  
L'Indépendant  
de l'Yonne  
V 20 09 2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES YONNE NORD (CCYN) POUR  
LA COMMUNE DE CHAUMONT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE  
RÉVISION DU POS VALANT PLU, LA SUPPRESSION DU PLAN  
D'ALIGNEMENT ET L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ  
DES ABORDS

Par arrêté n° 2019-307 du 17/09/2019, le Président de la CCYN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant PLU de la commune de CHAUMONT, sur la suppression du plan d'alignement et l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Le Tribunal Administratif de DIJON a désigné M. Michel SAUZE en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de CHAUMONT où le dossier sera consultable du lundi 07/10/2019 au mardi 05/11/2019, soit 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des informations relatives à l'enquête peuvent également être consultées sur les sites: [www.cc-yonne-nord.fr](http://www.cc-yonne-nord.fr) / [www.chaumont-sur-yonne.fr](http://www.chaumont-sur-yonne.fr)

Le Président de la CCYN, responsable du projet, se tient à la disposition du public pour toutes informations.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

Lundi 7 octobre 2019 à 14h

Mercredi 30 octobre 2019 à 14h

Mardi 5 novembre 2019 à 14h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de CHAUMONT. Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie : Rue de l'église 89340 CHAUMONT.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant une année à la CCYN.

A l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le Président de la CCYN sera une approbation assortie du respect des prescriptions ou bien un refus. S'il est passé outre les observations présentées et/ou les observations défavorables du commissaire enquêteur, elles devront être motivées.

Cet avis sera affiché aux lieux suivants : panneaux d'affichage de la commune de CHAUMONT et de la CCYN.



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#J 2/2  
L'Indépendant  
de Yonne  
✓ 10 - 10 2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES YONNE NORD (CCYN) POUR  
LA COMMUNE DE CHAUMONT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE  
RÉVISION DU POS VALANT PLU, LA SUPPRESSION DU PLAN  
D'ALIGNEMENT ET L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ  
DES ABORDS

Par arrêté n° 2019-307 du 17/09/2019, le Président de la CCYN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant PLU de la commune de CHAUMONT, sur la suppression du plan d'alignement et l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Le Tribunal Administratif de DIJON a désigné M. Michel SAUZE en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de CHAUMONT où le dossier sera consultable du lundi 07/10/2019 au mardi 05/11/2019, soit 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des informations relatives à l'enquête peuvent également être consultées sur les sites: [www.cc-yonne-nord.fr](http://www.cc-yonne-nord.fr) / [www.chaumont-sur-yonne.fr](http://www.chaumont-sur-yonne.fr)

Le Président de la CCYN, responsable du projet, se tient à la disposition du public pour toutes informations.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

Lundi 7 octobre 2019 à 14h

Mercredi 30 octobre 2019 à 14h

Mardi 5 novembre 2019 à 14h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de CHAUMONT. Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie : Rue de l'église 89340 CHAUMONT.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant une année à la CCYN.

A l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le Président de la CCYN sera une approbation assortie du respect des prescriptions ou bien un refus. S'il est passé outre les observations présentées et/ou les observations défavorables du commissaire enquêteur, elles devront être motivées.

Cet avis sera affiché aux lieux suivants : panneaux d'affichage de la commune de CHAUMONT et de la CCYN.



P J 3

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES YONNE NORD (CCYN) POUR  
LA COMMUNE DE CHAUMONT  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE  
RÉVISION DU POS VALANT PLU, LA SUPPRESSION DU PLAN  
D'ALIGNEMENT ET L'INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ  
DES ABORDS

Par arrêté n° 2019-307 du 17/09/2019, le Président de la CCYN a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant PLU de la commune de CHAUMONT, sur la suppression du plan d'alignement et l'instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Le Tribunal Administratif de DIJON a désigné M. Michel SAUZE en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de CHAUMONT où le dossier sera consultable du lundi 07/10/2019 au mardi 05/11/2019, soit 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des informations relatives à l'enquête peuvent également être consultées sur les sites: [www.cc-yonne-nord.fr](http://www.cc-yonne-nord.fr) / [www.chaumont-sur-yonne.fr](http://www.chaumont-sur-yonne.fr)

Le Président de la CCYN, responsable du projet, se tient à la disposition du public pour toutes informations.

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :

Lundi 7 octobre 2019 à 14h

Mercredi 30 octobre 2019 à 14h

Mardi 5 novembre 2019 à 14h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de CHAUMONT. Elles peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie : Rue de l'église 89340 CHAUMONT.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant une année à la CCYN.

A l'issue de l'enquête publique, la décision prise par le Président de la CCYN sera une approbation assortie du respect des prescriptions ou bien un refus. S'il est passé outre les observations présentées et/ou les observations défavorables du commissaire enquêteur, elles devront être motivées.

Cet avis sera affiché aux lieux suivants : panneaux d'affichage de la commune de CHAUMONT et de la CCYN.



PJ 4

Département de l'YONNE  
Arrondissement de SENS  
MAIRIE de CHAUMONT

République Française

89340



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Denise BROSSERON, Maire de CHAUMONT, certifie que l'arrêté 2019-307 prescrivant l'enquête publique de la Communauté de Communes Yonne Nord, est affiché aux lieux suivants : la Mairie, la Mare, Rue de la Fosse aux Chevaux, Petit Chaumont, Port Renard, Avenue des Chaumes et aux Pivots depuis le 20/09/2019. L'affichage sera maintenu jusqu'à la fin de l'enquête public.

Fait à Chaumont le 20/09/2019

Le Maire,  
Denise BROSSERON



Mairie de Chaumont — Rue de l'Église -89340 CHAUMONT  
Tel 03 86 96 11 10 -Fax : 03 86 96 65 62 - e-mail : [mairie-chaumont89awanadoo.fr](mailto:mairie-chaumont89awanadoo.fr)



Mme STEFUNKO Katty  
7 GRANDE RUE  
89340 VILLEBLEVIN

REÇU le 22 OCT. 2019  
à 11 heures.

Madame le Maire  
Hôtel de ville  
89340 CHAUMONT

A VILLEBLEVIN,  
le 15 octobre 2019

Lettre RAR N° 1A 160 546 5994 1

Objet : Demande d'informations et de réexamen du dossier PLU de la commune de CHAUMONT concernant ma parcelle cadastrée ZH 462

Madame le Maire,

J'ai rencontré Monsieur le commissaire enquêteur ce lundi 7 octobre 2019 à votre mairie de Chaumont dans le cadre de l'enquête publique du PLU et pour faire suite à notre entretien je vous adresse ce courrier afin d'obtenir des compléments d'informations.

Dans le PLU le classement de ma par parcelle cadastrée section ZH N° 462 est prévue en zone AP « Agricole protégée » alors qu'elle est en zone UC dans le POS actuel.

Je souhaiterais connaître vos motivations quant au classement de ma parcelle en zone AP alors que les terrains contigus restent en zone constructible.

Est-il envisageable de laisser ma parcelle en zone constructible ?

Dans l'attente de votre réponse,

Veuillez recevoir, Madame le Maire, mes sentiments respectueux.

Madame STEKUNKO Katty

Copie : Monsieur le Commissaire Enquêteur





Terrain  
concerne



Madame Sylvie BAILLY  
7 GRANDE RUE  
89340 VILLEBLEVIN

MAIRIE DE CHAUMONT  
Rue de l'Eglise  
89340 CHAUMONT

REÇU le 25 OCT. 2019

Villeblevin,  
Le 22 octobre 2019

Lettre recommandée avec AR N° 1A 160 546 5993 4

**Objet : demande d'informations et de réexamen du dossier PLU de la commune de CHAUMONT concernant ma parcelle cadastrée ZH 463**

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Monsieur,

Pour faire suite à notre entretien de ce lundi 7 octobre 2019 à la mairie de Chaumont dans le cadre de l'enquête publique du PLU je vous confirme par la présente ma demande d'informations complémentaires concernant le projet de classer ma parcelle N° ZH 463 en zone Agricole Protégée.

1/ Je suis propriétaire de cette parcelle (ZH 114 et 432 à l'époque) depuis le 7 juillet 2005, date à laquelle le terrain est situé zone UC COS 0.4 avec comme règle pour construire 1000m<sup>2</sup> dont 500 en zone UC – largeur minimale de façade de 12m et est stipulé que le terrain est desservi mais pas raccordé au réseau communal du tout à l'égout. En mars 2008, j'ai fait réaliser un bornage avec division de la parcelle en ZH 463 ET ZH 462.

2/ depuis l'acquisition de cette parcelle j'ai envisagé plusieurs projets de construction auxquels je n'ai pas donné suite mais qui nous ont apporté des informations diverses à savoir :

- CU N° CU89 09306K2003 positif du 14 mars 2007 par lequel il est attesté qu'aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain - un plan du tracé de la canalisation d'eau qui alimente la commune de Chaumont avait été fourni en 2007 par la mairie (Annexe1) et à priori ne correspond pas au tracé actuel qui se trouve dans le projet du PLU (Annexe 2)

Pouvez-vous confirmer les méthodes de recherche du cabinet qui a été mandaté pour retrouver cette canalisation ? Pouvons-nous aujourd'hui attester de la véracité du tracé de cette canalisation sur le plan cadastral ?

... / ...



- Ma parcelle ainsi que les terrains contigus, se situent au-dessus de talus et n'ont pas d'entrée directe sur la rue des Lombards. J'attire votre attention sur une remarque qui m'a été faite par la DDE et l'Urbanisme à savoir la dangerosité de l'accès aux terrains par rapport à la rue des Lombards. En effet un accès « dégagé pour avoir une bonne visibilité » pour entrer et sortir du terrain nous avait été demandé, ce que nous avons pu mettre en œuvre du fait de notre largeur de façade qui donnait sur la rue des Lombards.

Dans le projet du PLU, comment envisagez-vous de régler ce problème sachant que certains terrains attenants au mien, situés en zone constructible, n'ont probablement pas de largeur de façade suffisante pour permettre un accès sécurisé sur la rue des Lombards ?

- Pour votre information j'ai eu un autre CU positif dans le cadre d'un autre projet CU N° CUa 089093 08 T 00018 le 23 octobre 2008 - Tout cela pour vous dire que rien ne laissait présager que ce terrain ne serait plus constructible aujourd'hui.

3/ Le terrain n'est pas desservi complètement par tous les réseaux mais, ma parcelle n'est pas plus éloignée que certains terrains contigus pour pouvoir se raccorder. Les terrains attenants, et qui géographiquement ne sont pas mieux desservis par les différents réseaux sont pourtant restés en zone constructible, à savoir en zone « Au » soit Zone de développement axée sur l'habitat ?

La volonté de la commune est donc de développer cette zone pour l'habitation, et plus particulièrement la rue des Lombards (rapport de présentation et de développement durable)

Alors, pourquoi exclure ma parcelle de cette zone de développement puisqu'elle a toujours été en zone constructible ?

et par conséquent celle de ma fille Mme STEFUNKO Katty (parcelle ZH 462) qui ne fait que 1000 m<sup>2</sup> et qui faisait partie de ma parcelle avant bornage ? Les quotas annoncés par la Mairie en matière de nombre de logements à créer ne seront pas dépassés si un pavillon est créé sur une parcelle de la rue des Lombards ? (voir réponse CU dernièrement délivré 09/2019 à Mme STEFUNKO Katty)

Actuellement certains organismes refusent le fait d'envisager d'étendre les réseaux dans cette rue dont le SIARC qui est géré par la communauté de communes, celle-ci instruisant le PLU de Chaumont ?

Y a-t-il une volonté réelle de développer cette zone par les différents acteurs du PLU (communauté de commune, commune de Chaumont ...) ou du fait du refus du SIARC et de ENEDIS, ne faudrait-il pas revoir votre tracé pour certains terrains qui se trouvent avant les accès aux réseaux et modifier votre zone Au ?



4/ Pourquoi classer ma parcelle en zone Agricole Protégée ? et non pas les terrains attenants qui sont de même nature ?

Quelles sont les caractéristiques d'une zone agricole protégée pour la commune de Chaumont ?

Quel est l'intérêt du déclassement de ma parcelle en zone AP ? Un intérêt pour préserver la qualité de production ? Préserver la qualité agronomique ? Préserver une situation géographique ?

Par la présente je vous demande donc de m'éclairer sur les motivations du classement de ma parcelle ZH 463 en zone agricole protégée ?

- Au vue du nouveau tracé qui exclut uniquement ma parcelle de la zone de développement axée sur l'habitat ciblée rue des Lombards, je souhaite vivement obtenir des précisions quant à la décision des élus municipaux et requiert, Monsieur le commissaire enquêteur, votre bienveillance à l'égard de mon dossier.
  
- Au vue des différents points abordés ci-dessus, je vous prie, Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi que Madame le Maire et l'ensemble des élus municipaux, de réexaminer le dossier du PLU et de revenir sur la décision qui a été prise concernant le classement de ma parcelle ZH 463 en zone agricole protégée et de maintenir ma parcelle en zone Urbaine.

Je souhaite vivement que nous trouvions ensemble une solution amiable à cette situation, mais en cas de refus et au vue de ce dossier, je me verrai contrainte de faire un référé en suspension et d'intenter un recours contentieux auprès du Tribunal administratif .

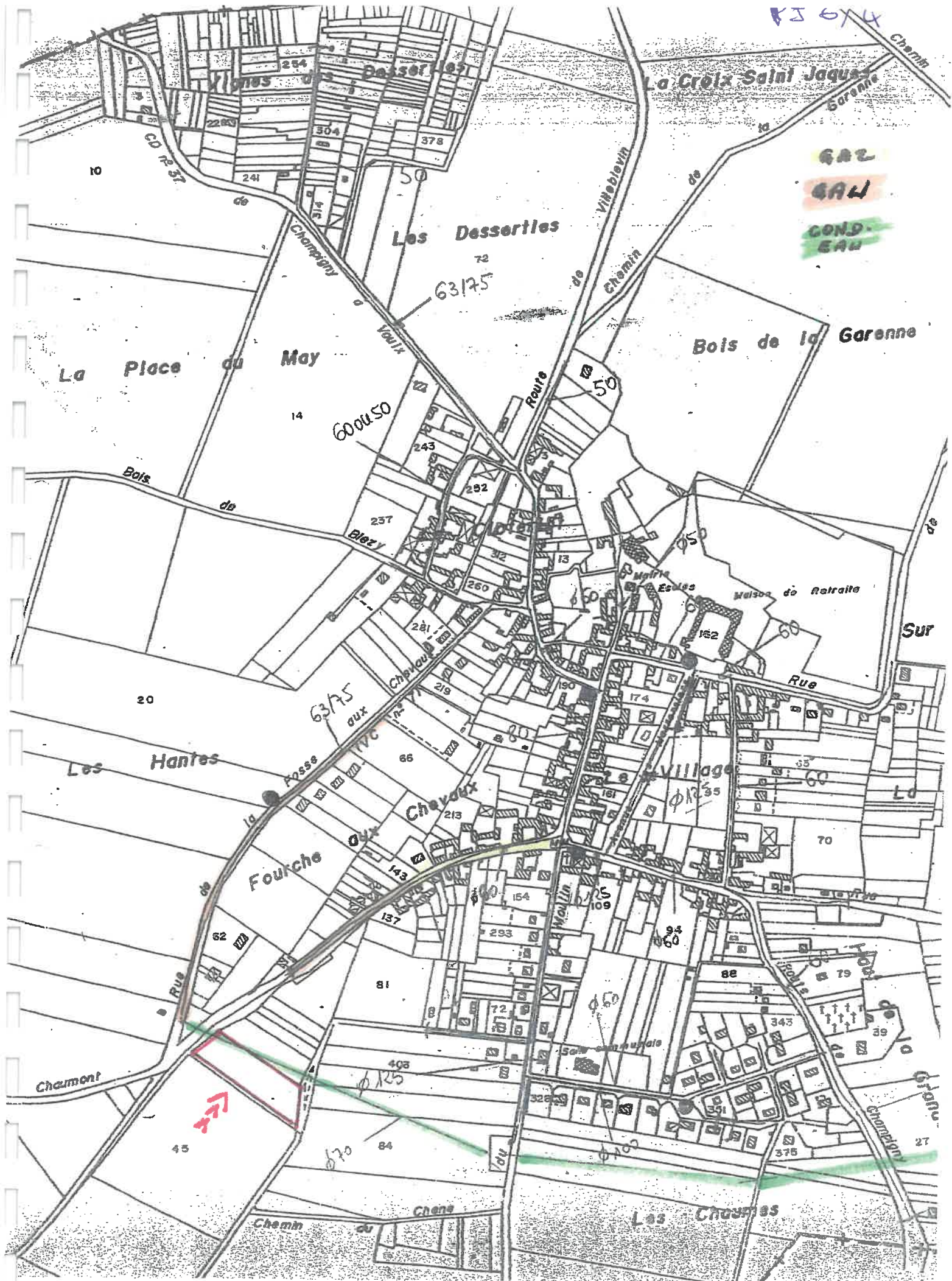
Vous remerciant de l'attention portée à ma présente demande,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Madame Sylvie BAILLY



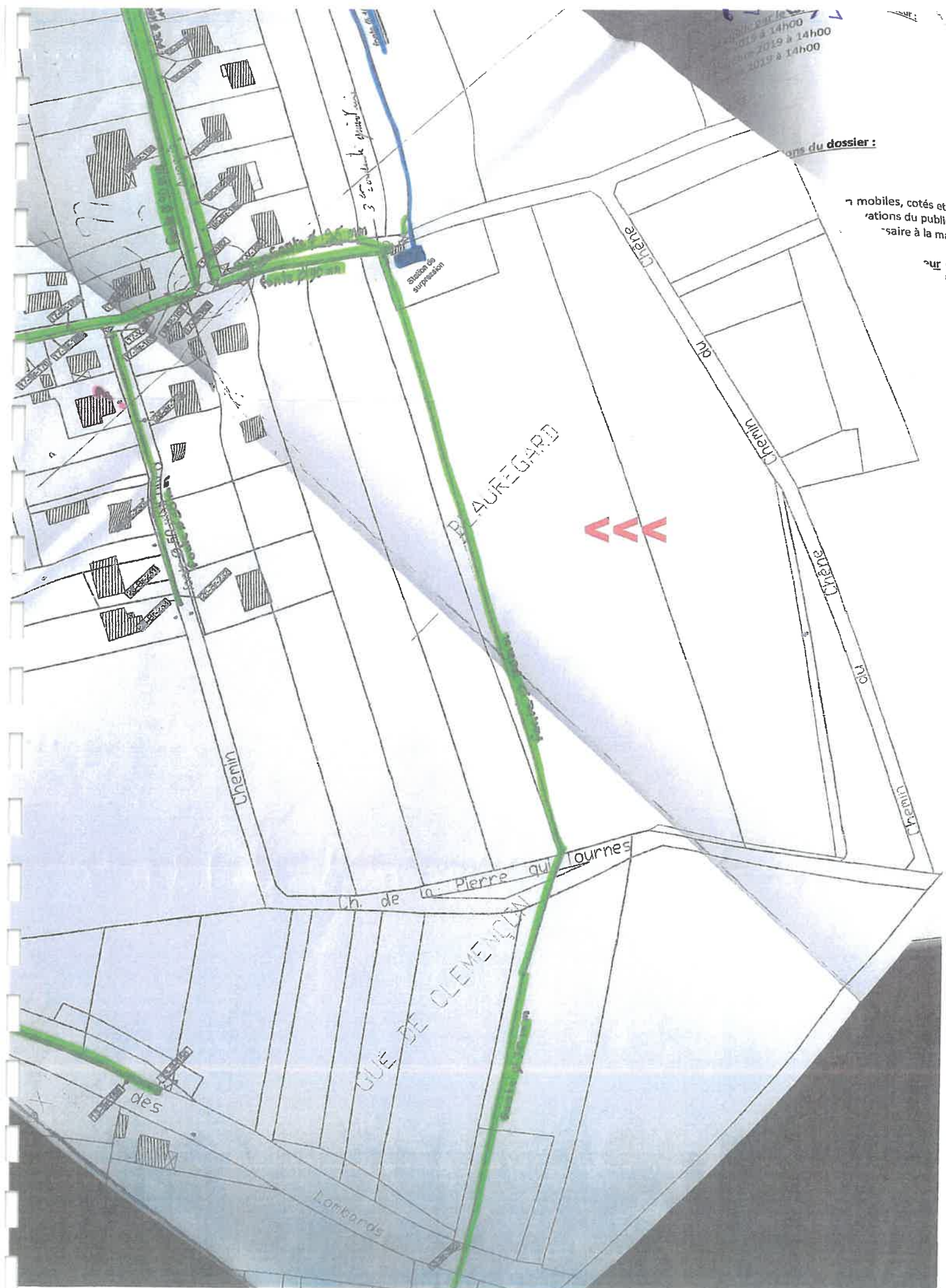




(Plan 2007)

Annexe 1





019 à 14h00  
2019 à 14h00  
2019 à 14h00

ans du dossier :

mobiles, cotés et  
rations du publi  
saire à la m

ur

(Plan 2019)

Annexe 2



REPUBLIQUE FRANÇAISE

LETTRE RECOMMANDÉE  
RTAR



AA \*\*5,85 EUR



Mairie de Chaumont

Rue de l'Église

89340 CHAUMONT



RECOMMANDÉ  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION  
n° de envoi : 7A 160 546 5993 4



PS 6/7

CO



LA POSTE

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi :

**1A 160 546 5993 4**

**Feuille fixe**

**Ne pas**

**détacher**



LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 160 546 5993 4**

NEUTRAL CO

SGR 2 V22 MSF 1B 15-1092922 09-18

Présenté / Avisé le	25 / 10 / 19
Distribué le	

Date : Prix : CRBT :

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000  
Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

Cadres réservés à La Poste



FAIT a<sup>c</sup> CHAUMONT le 11/11/19

Je vous transmets cette lettre suite à notre entretien qui s'est déroulé le mercredi 30 octobre à 14<sup>h</sup>00 à la Mairie de Chaumont. Sur notre incompréhension au sujet du terrain situé au 7 rue des pinces à Chaumont qui il ressort constructible voici les points qui pourrait ne pas l'être :

- Ce terrain est sur une servitude ?
- Le positionnement de la maison n'est pas exacte sur les plan de la mairie et les faits reels (voir photo du plan et plan de la maison)
- Notre entrée de garage se fait sur ce terrain avec l'accord de M<sup>r</sup> Verger Roger (si joint la copie) + photos.
- Si toute fois le terrain ressort constructible le chemin des Chaumes doit devenir carrossable avec une entrée de maison.

M<sup>r</sup> Verger et M<sup>me</sup> Verger



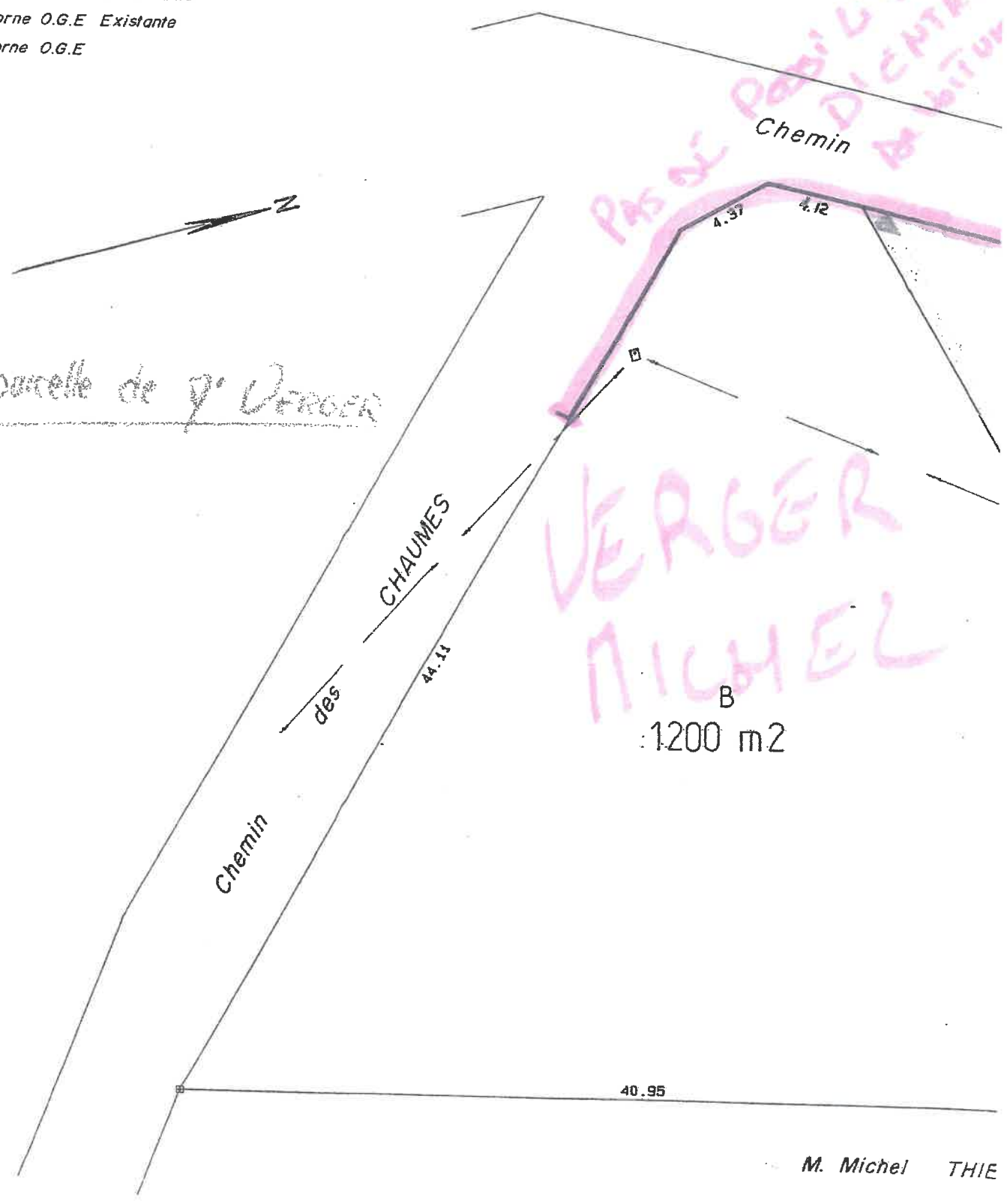


lotissement "les chaumes"

- Borne Ancienne Existante
- ◇ Borne O.G.E Existante
- Borne O.G.E



B : parcelle de J. Verger



M. Michel THIE



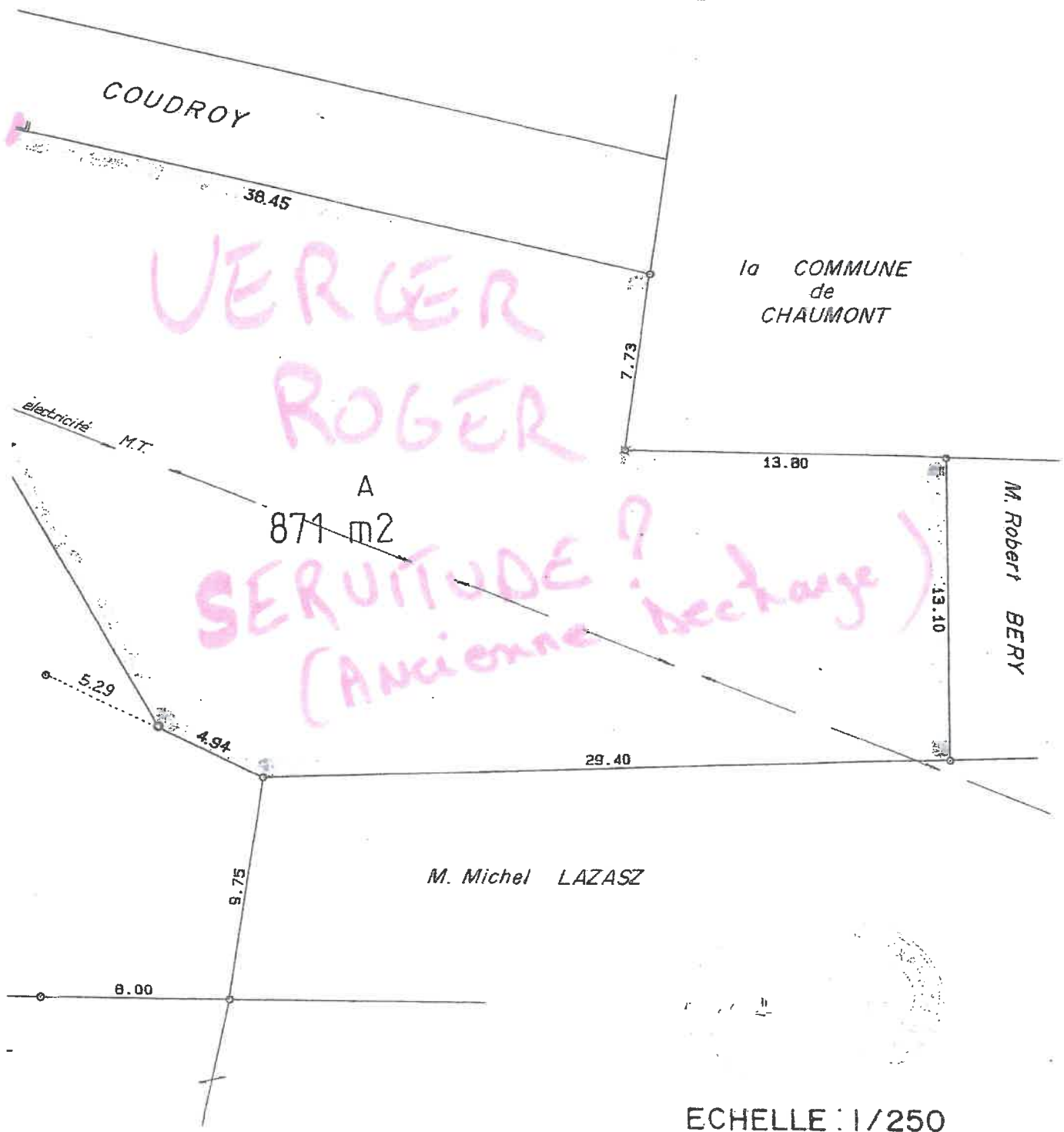
# COMMUNE DE CHAUMONT

Lieudit " Les Chaumes "

## Propriété de M. Roger VERGER

# PLAN de DIVISION

CADASTRE SECTION ZE



ECHELLE : 1/250

Modif. : 07/85



MG

Chaumont 20 Janvier 1989.

s89@gmail.com>

Figaro Im  
1 message

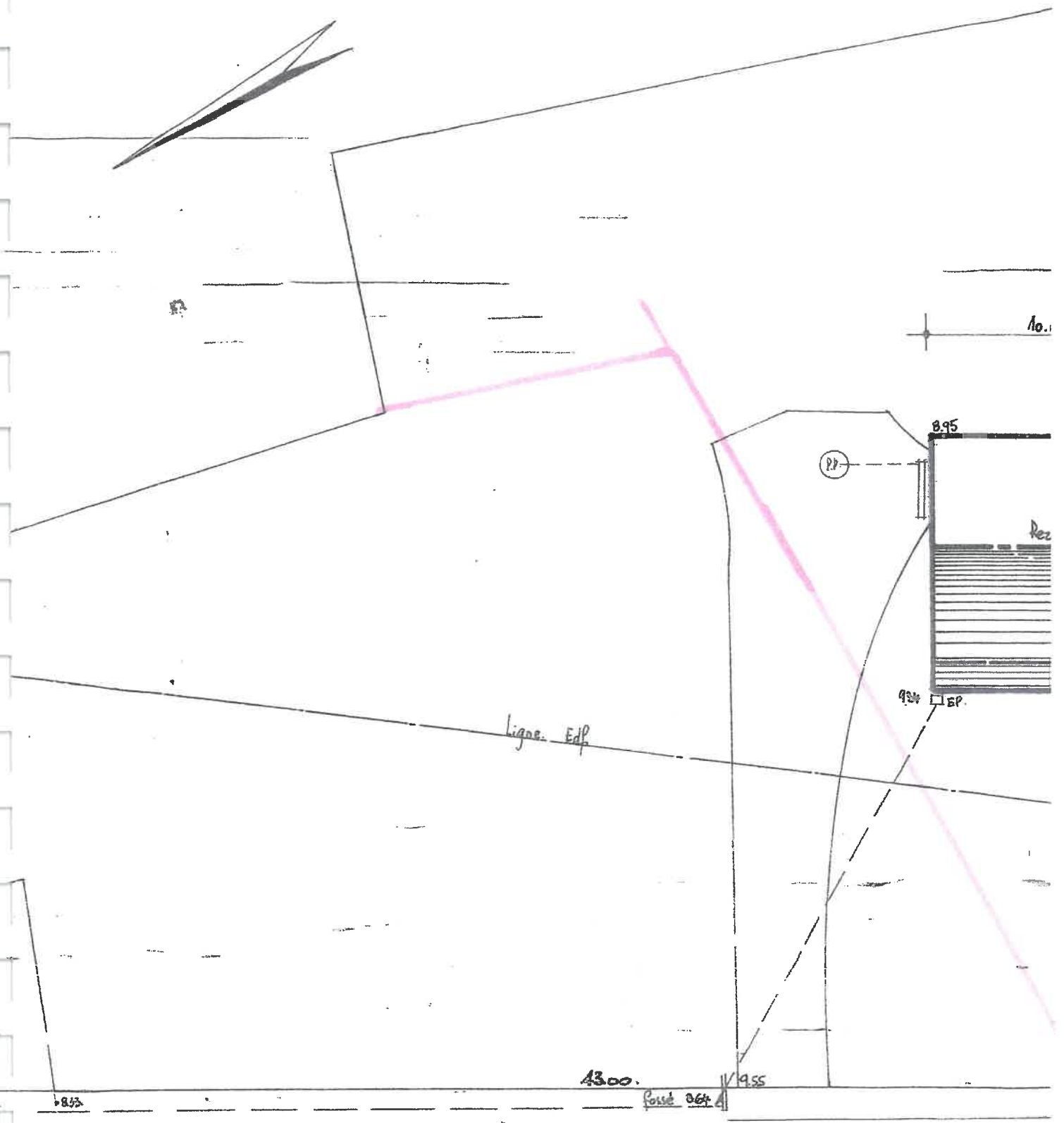
Vanessa Lei  
A : agence.o

tobre 2019 à 23:07

COPIE

Je soussigné, monsieur Verger Roger  
demeurant 5 Rue du Yvelin Chaumont 89370  
donne l'autorisation a mon fils Verger Michel  
demeurant 7 Rue des Ivornes Chaumont 89370  
de faire son entrée sur mon terrain  
fait à  
Chaumont





○ Egot 10.00  
R- 0.70.

Antenne. Egot.

### Plan de masse

Travaux réservés par le Maître d'Ouvrage: Création. antenne. Egot avec accord. lotisseur — création  
 Branchements privés d'eau. d'Electricité Assainissement. Remise en place des terres.



Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du **13 MAI 1985**  
Le Maire

# RESEaux BRANCHEMENTS EVACUATIONS

## ELECTRICITE

- LIGNE ELECTRIQUE (adrienne... souterraine)
- POTEAU ELECTRIQUE
- BRANCHEMENT ELECTRIQUE (série...-série souterrain)
- COFFRET S 300 COMPTEUR ELECTRIQUE

## GAZ

- RESEAU DE GAZ EXISTANT
- COFFRET S 300 COMPTEUR GAZ
- BRANCHEMENT GAZ
- CONTAINER GAZ PROPANE

## EAU

- RESEAU EAU EXISTANT
- BRANCHEMENT EAU
- FOSSE COMPTEUR EAU

## ASSAINISSEMENT

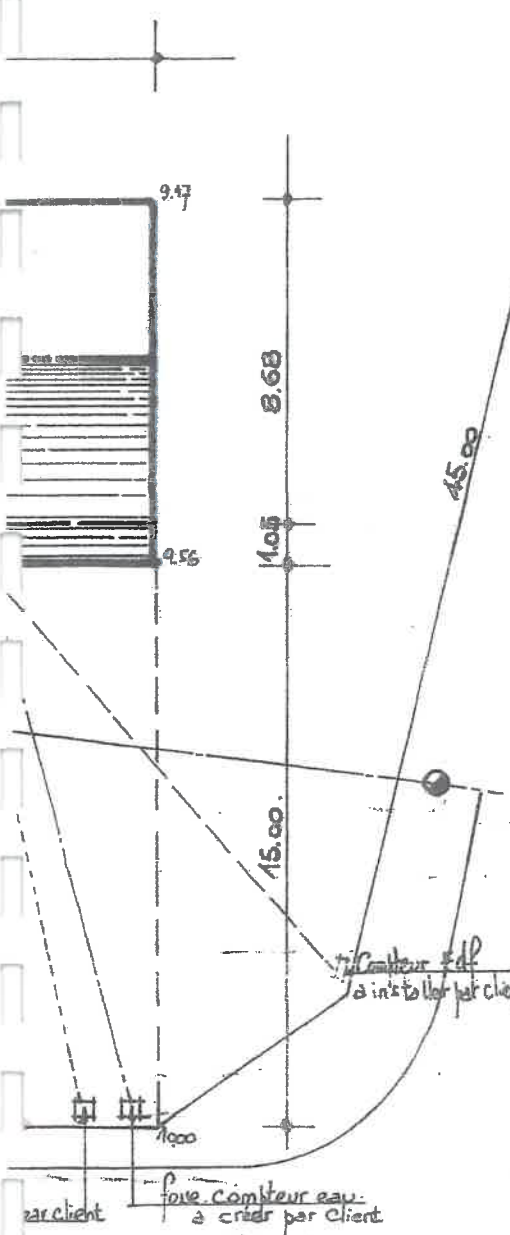
- RESEAU EGOUT EAUX PLUVIALES EXISTANT
- RESEAU EGOUT EAUX USEES EXISTANT
- RESEAU EGOUT UNITAIRE EXISTANT
- EVACUATION DES EAUX PLUVIALES
  - A L'EGOUT EAUX PLUVIALES
  - A L'EGOUT UNITAIRE (regard siphonné)
  - AU FR D'EAU
  - AU FOSSE
  - AU PUNT DE PERTE
- EVACUATION DES EAUX DE BAS DE RAMPE GARAGE S/SOL
  - A L'EGOUT EAUX PLUVIALES
  - A L'EGOUT UNITAIRE (regard siphonné)
  - AU FOSSE
  - AU PUNT DE PERTE
- EVACUATION DES EAUX USEES ET EAUX VANNES
  - A L'EGOUT E.U (regard collecteur avec cuvette)
  - A L'EGOUT UNITAIRE
    - E.U REGARD DECANTEUR DEGRAISSEUR
    - E.V FOSSE SEPTIQUE + FILTRE
  - A LA TRANCHEE FILTRANTE
  - A L'EPANDAGE SOUTERRAIN
    - E.U REGARD DECANTEUR DEGRAISSEUR
    - E.V FOSSE SEPTIQUE



**BET SERACO**  
SA au capital de 500.000  
15, rue de Maignan 75008 PARIS  
SIRET 313 942 757 000 28  
RCS PARIS B 313 942 757

Num du Maître d'Ouvrage: VEAGER, Michel  
Lieu de construction: 29, CHAILMONT  
V. sa: VEAGER

16/2/1986



chelle: 1/200

branchement eau EdP  
Evacuation du chemin creux chantier

COCHER LA SOLUTION RETENUE





## ATTESTATION

Je soussignée, Denise BROSSERON, Maire de Chaumont, atteste sur l'honneur que la parcelle ZE 315 en totalité et les parcelles ZE 313 et 374 partiellement ont servi de lieu de décharge des ordures ménagères de la commune pendant de nombreuses années. Cette décharge a été fermée aux environs des années 1970, lorsque la cavité a été comblée.

Fait à la demande de M. & Mme Michel VERGER, pour faire valoir ce que de droit.

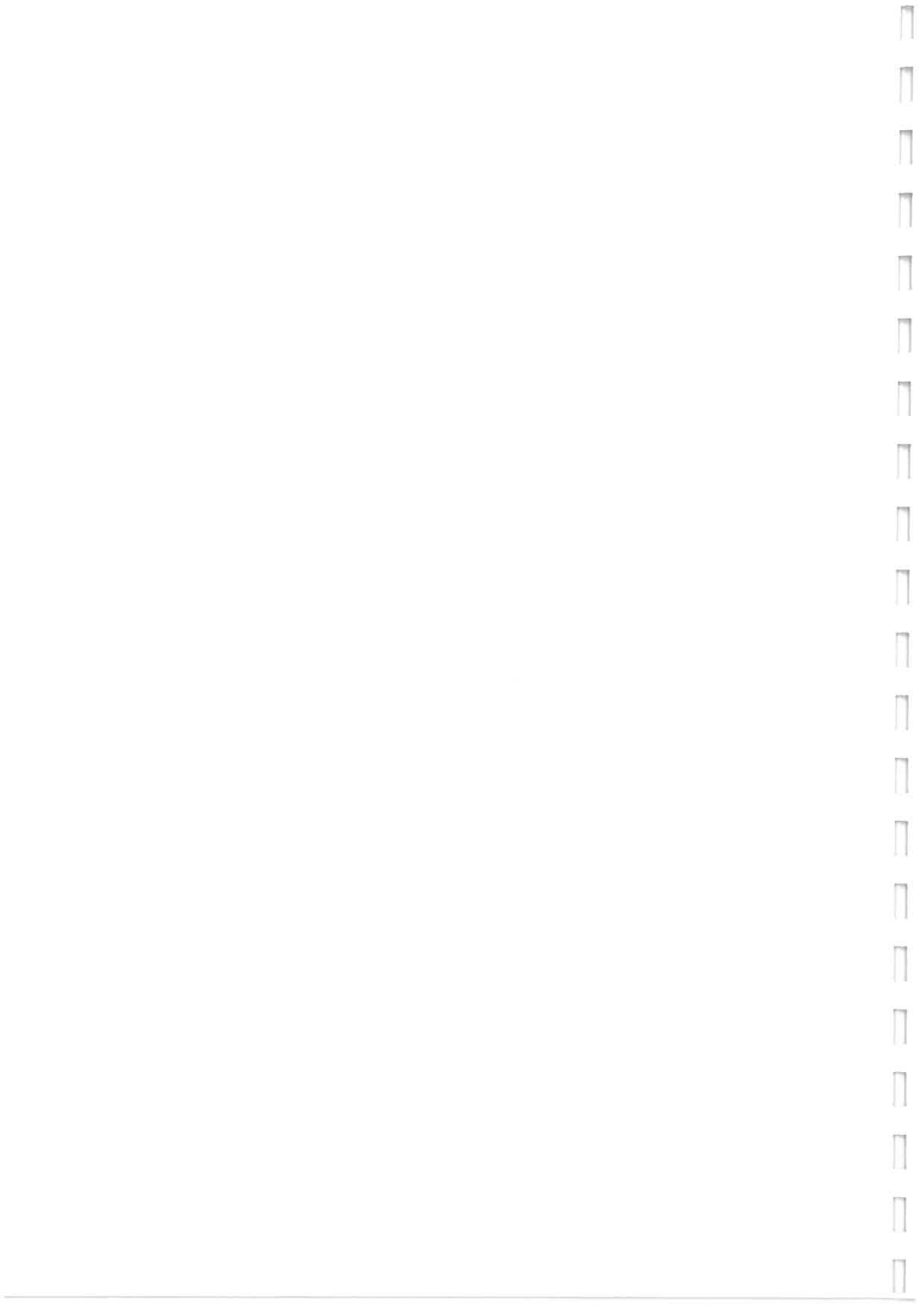
Chaumont, le 5 novembre 2019

Le Maire,  
Denise BROSSERON









Enquête publique : Révision du POS de la commune de Chaumont sur Yonne (89) en PLU  
Suppression du Plan d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

# ENQUÊTE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

COMMUNE DE CHAUMONT-SUR-YONNE

Relative à la Révision du POS en PLU  
Suppression d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

Procès-verbal de Remise du Rapport d'Enquête

Consultation du public du 7 octobre 2019 au 5 novembre 2019

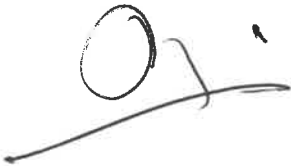
Enquête publique : Révision du POS de la commune de Chaumont sur Yonne (89) en PLU  
Suppression du Plan d'alignements  
Instauration d'un périmètre délimité des abords de monument historique

Le rapport et l'avis motivé du commissaire enquêteur ont été remis ce jour à M. Thierry Spahn, Président de la Communauté de Communes Yonne Nord et Mme Denise Brosseron, maire de Chaumont-sur-Yonne.

Ces documents font suite à l'enquête effectuée à la demande de M. le Président de la Communauté de Communes et ouverte au public du 7 octobre au 5 novembre 2019.

A Chaumont-sur-Yonne le 5 décembre 2019

Michel Sauze  
Commissaire enquêteur



Denise Brosseron  
Maire de Chaumont sur Yonne



Thierry Spahn  
Président de la Communauté de  
Communes de Yonne Nord





## Justification de la demande de modification du périmètre de protection d'un monument historique (église)

Au début de l'étude sur l'élaboration du PLU pour Chaumont, en 2013, il nous a semblé utile de procéder à une nouvelle définition d'un PPM (Périmètre de Protection Modifié). En effet, le périmètre initial de 500 m ne correspondait pas à la réalité de l'habitat ni à la topographie, s'arrêtant parfois à la moitié d'une rue, ce qui ne permettait pas de parfaitement respecter une harmonie du bâti et n'avait pas de réelle cohérence.

En 2016, suite à la promulgation de la loi LCAP, les PPM ont été transformés en PDA (périmètre délimité des abords). Nous avons alors travaillé avec l'Architecte des Bâtiments de France d'Auxerre afin de valider le nouveau périmètre qui est proposé aujourd'hui et qui nous semble plus cohérent avec la réalité de l'habitat, du tissu urbain, de la qualité du bâti et la topographie de la commune.

Chaumont, le 5 novembre 2019




Le maire,  
Denise BROSSERON





## Réponses aux remarques et questions formulées lors de l'enquête publique sur le PLU de CHAUMONT

NOM	REPONSE
<b>Mesdames BAILLY et STEFUNKO</b>	Suite aux différents avis des personnes publiques associées, notamment l'INAO qui souhaite que la zone 1AU au sud est soit préservée dans sa majeure partie, et la DRAC qui souhaitait que les futures constructions soit parfaitement adaptées au terrain vue la déclivité, il a été décidé, vu la topographie du terrain et la demande de l'INAO, que les terrains jouxtant vos parcelles situés en zone 1AU soient reclassés en secteur Ap et N, vos parcelles seront donc également maintenues dans le secteur Ap. Quant à la canalisation d'eau dont vous faites mention, le plan 2019 fait foi. Il a été, comme mentionné sur le plan, réalisé par un bureau d'étude CENTRAL ENVIRONNEMENT situé à Ligny le Châtel, en 2010.
<b>Mme DEMOLDER</b>	L'objet d'un PLU n'est pas d'identifier des habitations mais de définir des zones (agricole/naturelle/urbaine). La parcelle ZK 38, située aux Usages, est en zone A du futur PLU. Les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre, aussi ils n'ont pas été classés en zone urbaine. Toutefois, comme le prévoit le règlement de la zone A les constructions d'habitation existantes ont été prises en compte et pourront faire l'objet d'extensions modérées et de constructions d'annexes.
<b>M. VERGER</b>	<p>Le fait que l'entrée de votre habitation se situe sur ce terrain n'a pas vocation à le rendre inconstructible, en effet, l'accès pourrait être modifié, de même que le découpage parcellaire. Quant au plan et à la localisation de la maison, je vous confirme que celle-ci est bien située, la superposition du plan cadastral et d'une photo aérienne concordent bien (voir plan Géoportail). Aucune servitude n'existe à ce jour sur cette parcelle, toutefois il est exact que la pointe nord (uniquement) de celle-ci à servi, avec les parcelles ZE 315 et ZE 313 (en partie), de décharge communale pour les ordures ménagères jusque dans les années 1970. Le reste de la parcelle n'était pas directement concerné. Après contact auprès de la DREAL à ce sujet, cela ne génère pas d'interdiction de construire. Toutefois, dans le cadre d'un projet de construction attache peut être prise par le maître d'ouvrage auprès d'un bureau d'étude spécialisé pour analyses des gaz du sol ainsi que conseil auprès d'un géotechnicien pour s'assurer de la stabilité des futures fondations de la construction. Dans le certificat d'urbanisme déposé en mairie sur ce terrain, l'implantation de la maison bien qu'approximative, n'est pas située sur la zone ayant fait l'objet de la décharge.</p> 
<b>Mme GRONDIN et M. PATILLOT</b>	La parcelle E23, située aux Pivots est en zone A du futur PLU. Les hameaux n'ont pas vocation à s'étendre, aussi ils n'ont pas été classés en zone urbaine. Toutefois, comme le prévoit le règlement de la zone A, les constructions d'habitation existantes pourront faire l'objet d'extensions modérées et de constructions d'annexes.
<b>Mme CORDOUIN et M. BRUNEAU</b>	La localisation des futures zones à construire 1AU a été faite, d'une part, en rapport avec les besoins estimés en population, et d'autre part de manière à étendre le moins possible la commune : cette zone 1AU est en effet située dans un compartiment en majeure partie déjà urbanisé et déjà desservi par les réseaux. Par ailleurs, la rue de la fosse aux chevaux présente déjà des habitations et la topographie est en légère pente de la rue des lombards vers la rue de la fosse aux chevaux. Enfin, des cônes de vues à préserver ont été définis dans le rapport de présentation (page 54 du rapport du projet de PLU arrêté) ; cette zone n'en fait pas partie. Concernant le bruit, le règlement n'autorise pas en zone 1AU les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation. Concernant votre remarque sur la chasse, plusieurs maisons sont déjà situées sur la rue de la fosse aux chevaux, face à la zone Ap. Actuellement aucune activité de chasse ne s'exerce à proximité immédiate de cette zone, par ailleurs l'activité de chasse à proximité des habitations est réglementée. Enfin concernant votre remarque sur le passage déjà important de camions dans cette rue, la zone 1AU étant réservé à l'habitation, sa vocation n'aura pas pour effet d'augmenter le passage de camions.





## Réponses aux personnes publiques associées et à l'Etat sur le PLU de CHAUMONT

PPA	OBSERVATIONS DE L'AVIS	REPOSES	PROPOSITIONS DE MODIFICATION DU PLU
ORANGE	ORANGE s'oppose a l'obligation d'une desserte en souterrain dans les zones AU, N et A sur le domaine public routier	ORANGE s'oppose à l'enfouissement sur le DPR or les articles 4.4 des zones AU, N et A qui demandent l'enfouissement des lignes concernant uniquement le domaine privé, le PLU n'a pas vocation à régler le domaine public et donc le PLU n'impose pas à ORANGE l'enfouissement des lignes	<i>néant</i>
	Remplacer l'adresse du gestionnaire de la servitude PT3 par ORANGE UPR/NE-Règlementation BP88007 21080 DIJON CEDEX 9		La modification de l'adresse du gestionnaire sera effectuée sur la fiche PT3 relative à la servitude
	Rappeler la prise en compte de l'article L.332-15 pour les lotissements et ses équipements propres		Le rappel de l'article L.332-15 sera fait dans les dispositions générales du règlement de PLU, dans un nouvel article.
ARS	L'enjeu lié à la production et à la distribution de l'eau occupe une place très peu développée dans le rapport de présentation où la présence de captage n'est pas citée de même que des données relatives au réseau AEP	<i>30m<sup>2</sup> pompés/j sur un maxi de 120, sous utilisée, 92% de rendement, perte en réseau de 0,6 m3/km/jr</i>	Le rapport de présentation sera amendé : le captage qui alimente la commune sera rajouté aux ressources en eau et le rapport sera aussi complété avec les données relatives au réseau AEP dans les équipements et services
	Le zonage Ap aurait été plus adapté dans le périmètre de protection rapproché du captage de même que le maintien du boisement en bordure de la RD606 permettant de prévenir les risques liés aux pollutions agricoles et accidentelles		Le plan de zonage sera modifié pour inclure le périmètre de protection rapproché et immédiat du captage en zone Ap Le boisement adjacent existant fera l'objet d'un classement en EBC afin de le maintenir en place
	Il convient d'intégrer le plan de zonage en matière d'assainissement	Aucun plan d'assainissement existant à ce jour. Le SIARC a commandé une étude par délibération en date du 03/10/2019 dans laquelle un zonage d'assainissement a été demandé.	Dès que le plan de zonage du réseau d'assainissement aura été réalisé il sera annexé par mise à jour du PLU
	Le dossier laisse apparaître que l'ensemble des eaux usées sont traitées par assainissement collectif y compris sur hameaux et écarts	<i>Le bourg, Port Renard, ainsi que le Petit Chaumont sont desservis par un assainissement collectif, le reste de la commune notamment, les hameaux des usages, les pivots et les Rosny sont en assainissement individuel</i>	Le rapport de présentation sera complété avec les informations relatives à la répartition du mode d'assainissement dans les sections sur les équipements et services

CCI	<i>avis favorable sans réserves ni observations</i>	
<b>CHAMBRE AGRICULTURE</b>	La densité relevée de 12 logements à l'hectare se révèle faible pour une commune du nord de l'Yonne et les OAP n'optimisent pas les espaces ouverts à l'urbanisation. Les surfaces de voiries sont importantes, les 6,1 hectares prévues en extensions et les 3ha de dents creuses dépassent les besoins	Les schémas des OAP sont donnés strictement à titre d'exemple, afin d'éviter toute confusion les schémas seront supprimés. Concernant les besoins, en dents creuses il s'agit de 2,4 hectares et non 3 car un taux de 30% a été appliqué au titre des VRD est espaces communs. Concernant la densité, celle indiquée au SCOT, bien qu'il ne soit pas encore approuvé, est de 15 logements en moyenne brute en extension (pour la CCYN), la commune de Chaumont reste un petit village où la densité moyenne des années passées a été de 9 logements à l'hectare. Toutefois la collectivité décide de relever ce taux à 13 logements à l'hectare.  Le rapport de présentation sera corrigé avec les nouvelles données (13 logements à l'hectare dans les OAP) et les schémas indicatifs dans les OAP seront supprimés.
	Le classement du parc du château en UC attribue à cet espace de 2,6 ha la possibilité d'y construire des habitations	La zone Uc du château sera réduite suite au refus de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée. La zone Uc reprendra le même tracé que dans le POS.
	La zone Ap couvrant la partie ouest et sud du bourg pénalise les exploitants qui voudraient se diversifier en développant une production nécessitant de construire, se délocaliser ou des jeunes qui initieraient une nouvelle activité (type maraichage). Les exploitants pourraient avoir l'intention de se délocaliser dans s'éloigner du bourg	La zone Ap au sud-est du bourg constitue un cône de vue du village vers le sud, la collectivité a émis la volonté de préserver cette vue. De plus une partie du zonage Ap au sud du bourg est traversé par une coulée de boue, les populations et les biens doivent être préservés au maximum en évitant de nouvelles implantations. Lors de l'élaboration du PLU, tous les exploitants ont été rencontrés afin de connaître leurs éventuels projets et les prendre en compte dans le document. Aucun exploitant n'a fait part de projets de maraichage ou de besoin à rester en bordure du village.  <i>néant</i>
	Le diagnostic agricole est incomplet notamment sur les bâtiments techniques et la situation de ceux-ci par rapport au RSD	Les données concernant la localisation des bâtiments agricoles et leur situation par rapport au RSD (règlement sanitaire) seront rajoutées dans le rapport de présentation dans la section relative à l'environnement agricole
	Absence de réglementation des annexes en zone A	Après vérification du règlement les annexes des constructions à usages d'habitation sont bien réglementées dans les articles A2, A9 et A10 (localisation, hauteur et emprise)  <i>néant</i>
	L'extension du secteur Ux est située dans le périmètre de protection du captage d'eau et sur une parcelle boisée	Erreur matérielle, la zone Ux a été mal cartographiée  Le plan de zonage sera modifié pour supprimer de la zone Ux la parcelle boisée située dans le périmètre du captage et la parcelle jouxtant l'autre côté, à l'est sera intégrée en zone Ux (à l'identique du POS)

DRAC/ABF	Remplacer le texte p.80 du rapport de présentation par la proposition indiquée (voir courrier) et intégrer la liste et la carte des sites archéologiques connus.	Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer le texte indiqué dans le courrier. La carte et la liste des sites archéologiques connus sera annexée au document	
	En page 6 du règlement, point 3.4, remplacer le texte par celui indiqué (voir courrier)	Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer le texte indiqué dans le courrier	
	Corriger le classement de l'église p.79 du rapport de présentation qui est inscrite en totalité au titre des monument historiques	Le rapport de présentation sera corrigé pour supprimer "partiellement classée" et le remplacer par "inscrite à l'inventaire des monuments historiques"	
	Légènder le périmètre de protection de 500m et rajouter les deux périmètres sur un plan	La légende du périmètre de l'église sera ajoutée et le plan reportera les deux périmètres (le périmètre de 500m toujours opposable et le futur périmètre délimité des abords)	
	Repérer du patrimoine local supplémentaire qui participe à l'identité villageoise, comme le château, les communs, les pans de bois, caves...	Le rapport de présentation sera amendé avec des repérages supplémentaires (Château, caves, habitations, clotures, porches...) ainsi que des photos les illustrant	
	Les OAP devraient privilégier sans imposer l'orientation des façades principales au sud, parallèlement ou perpendiculairement aux voies de manière cohérente avec l'implantation traditionnelle ; et adapter les constructions à la déclivité du terrain en évitant de reprofiler lorsqu'il est en pente. Des règles de limitation de mouvements de terrain et de rez-de-chaussé accessibles à maxi 50cm du terrain naturel pourraient être introduites	Les OAP seront modifiées pour inviter à privilégier l'orientation des façades principales au sud, de manière cohérente avec le tissu existant. La partie de l'OAP située dans une zone à forte déclivité sera supprimée de la zone 1AU.	
	Rappeler dans le règlement que la modification de clôtures existantes est également soumis à DP, il convient également de corriger l'article R.421-26 en R.421-12	Le règlement sera modifié pour préciser que la modification de clôtures est également soumise à déclaration préalable	
	Il conviendrait de faire une distinction entre les constructions existantes et les nouvelles afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien et de rendre possible l'architecture contemporaine de qualité dans les nouvelles constructions.	En l'absence de bureau d'étude et de compétences internes, la collectivité n'est pas en mesure d'effectuer ce travail relatif à l'architecture, qui sera pris en compte dans le futur PLU Intercommunal	
Une attention doit être portée à la volumétrie des constructions nouvelles pour permettre leur intégration harmonieuse. La pente de toiture étant fonction des matériaux, l'article 11 pourrait prévoir des matériaux de couverture plus précis.	En l'absence de bureau d'étude et de compétences internes, la collectivité n'est pas en mesure d'effectuer ce travail relatif à l'architecture, qui sera pris en compte dans le futur PLU Intercommunal		
INAO	La surface de 6,15 hectare en extension est surévaluée si l'on considère les 12 logements à l'hectare mentionné page 104 du rapport de présentation.	La surface n'est pas surévaluée au regard des calculs développés dans le rapport de présentation qui intègre un pourcentage de VRD et espaces communs de 10% (surfaces nettes) p.98 et 107. Quant à la densité il est proposé de la relever à 13 logements à l'hectare.	Le rapport de présentation sera corrigé pour intégrer une densité de 13 logements à l'hectare dans les OAP
	Nous souhaitons que la zone AU au sud-est cultivée en terres agricoles soit préservée dans sa majeure partie. De la farine Label rouge est revendiquée. 2 hectares permettront de conserver le potentiel de production de céréales labellisées	La collectivité propose la suppression de la partie basse de la zone 1AU de Beaugard, afin de conserver une portion déjà cultivée et étant donné que le dénivelé est important sur une partie de la zone. Ce qui donnera une zone 1AU de 1,74ha au lieu des 2,92 prévus avec un pourcentage de VRD de 10% au lieu des 30% initiaux.	Le rapport de présentation sera corrigé pour supprimer la partie basse de l'OAP Beaugard et les calculs seront mis à jour (surface des OAP), le plan de zonage et la cartographie des OAP seront mises à jour avec le nouveau tracé.

CDPENAF	<p>Les OAP sont maladroites et ne sont pas optimisées (largeur de voirie, implantation par rapport au bâti existant), le sens et l'implantation des voiries à créer vont à l'encontre des cheminements existants ce qui ne permet pas d'insérer les futurs aménagements dans leur environnement de quartier. Cela est problématique puisqu'il s'agit d'un enjeu essentiel d'entrée de bourg, notamment en termes paysagers</p>	<p>Les schémas des OAP sont donnés strictement à titre d'exemple, afin d'éviter toute confusion les schémas seront supprimés.</p>	<p>Les schémas indicatifs des OAP seront supprimés.</p>	
	<p>La commission regrette le classement du parc du château en zone Uc, rendu constructible pour de l'habitation ce qui va à l'encontre du projet communal.</p>			<p>La zone Uc du château sera réduite suite au refus de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée. La zone Uc reprendra le même tracé que dans le POS. Le règlement sera modifié pour limiter les constructions à usage d'habitation aux annexes et extensions de bâtiments déjà existants (à l'identique de la réglementation de la zone Ux)</p>
	<p>La zone UX prévoit une extension sur une surface boisée et incluse dans le périmètre du captage d'eau potable, ce qui empêchera l'aménagement de se réaliser</p>	<p>Erreur matérielle, la zone Ux a été mal cartographiée</p>		<p>Le plan de zonage sera modifié pour supprimer de la zone Ux la parcelle boisée située dans le périmètre du captage et la parcelle jouxtant l'autre côté, à l'est sera intégrée en zone Ux (à l'identique du POS)</p>
	<p>La présence de surfaces agricoles protégées en Ap empêcheront les exploitants de se diversifier et d'y ériger des bâtiments dans le cadre de leurs activités.</p>	<p>La zone Ap au sud-est du bourg constitue un cône de vue du village vers le sud, la collectivité a émis la volonté de préserver cette vue. De plus une partie du zonage Ap au sud du bourg est traversé par une coulée de boue, les populations et les biens doivent être préservés au maximum en évitant de nouvelles implantations. Lors de l'élaboration du PLU, tous les exploitants ont été rencontrés afin de connaître leurs éventuels projets et les prendre en compte dans le document. Aucun exploitant n'a fait part de projets de maraichage ou de projet nécessitant de se maintenir en bordure du village.</p>		<p><i>néant</i></p>
	<p>DEROGATION : REFUS : Ouverture à l'urbanisation de 2ha pour la zone Uc non justifiée par le projet avec consommation excessive des espaces</p>			<p>La zone Uc du château sera réduite, elle reprendra le même tracé que dans le POS.</p>
EAUX DE PARIS	<p>Eau de Paris demande à ce que l'emprise de l'Aqueduc soit matérialisé en zone N</p> <p>Eau de Paris demande que les prescriptions de protection sanitaire de l'ouvrage soit incluses dans le règlement</p> <p>L'emprise enherbée de l'Aqueduc constitue un corridor écologique, en conséquence Eau de Paris demande à ce que l'Aqueduc soit identifié comme des linéaires de corridors de sous-trame herbacée caractérisant une trame verte à l'échelon communal</p>		<p>Le plan de zonage sera modifié pour inclure l'emprise de l'Aqueduc de la Vanne en zone N</p> <p>Dans le règlement, il sera indiqué dans le chapeau des zones concernées (A et N) la possibilité de se trouver dans les zones de protection sanitaire de l'Aqueduc et seront annexées au règlement les prescriptions relatives à chaque zone de protection.</p> <p>Le rapport de présentation sera amendé pour inclure l'Aqueduc de la Vanne comme corridor écologique, dans la section des trames vertes et bleues et des continuités écologiques</p>	
RTE	<p>Corriger l'adresse : GMR au lieu de GET</p>		<p>L'adresse du gestionnaire de la fiche I4 relative à la servitude sera corrigée</p>	
DREAL		<p><i>avis favorable sans réserves (pas d'ICPE)</i></p>		
UTI	<p>Le plan d'alignement concerne également le domaine routier départemental, le Département donne son accord pour sa suppression</p>		<p><i>néant</i></p>	

AVIS ETAT - RESERVES	L'extension du secteur Ux est située dans le périmètre de protection du captage d'eau	Erreur matérielle, la zone Ux a été mal cartographiée	Le plan de zonage sera modifié pour supprimer de la zone Ux la parcelle boisée située dans le périmètre du captage et la parcelle jouxtant l'autre côté, à l'est sera intégrée en zone Ux (à l'identique du POS)
	Il est demandé la traduction du risque de ruissellement identifié dans le rapport de présentation		La carte de zonage sera modifiée pour inclure une légende représentant la coulée de boue identifiée dans le rapport de présentation
	Le plan de zonage assainissement est manquant	Aucun plan d'assainissement existant à ce jour. Le SIARC a commandé une étude par délibération en date du 03/10/2019 dans laquelle un zonage d'assainissement a été demandé.	Dès que le plan de zonage assainissement aura été réalisé il sera annexé par mise à jour du PLU
	Il est demandé de justifier la capacité du réseau AEP dans le rapport de présentation au regard de l'évolution démographique projetée	30m <sup>2</sup> pompés/j sur un maxi de 120, sous utilisée, 92% de rendement, perte en réseau de 0,6 m3/km/jr	Le rapport de présentation sera amendé : le captage qui alimente la commune sera rajouté aux ressources en eau et le rapport sera aussi complété avec les données relatives au réseau AEP dans la section sur les équipements et services
	Il est demandé de supprimer le secteur Uc en extension non justifié et de le limiter aux abords des bâtiments existants		Le zonage Uc sera modifié pour être repris tel qu'existant dans le POS
	Il est demandé de préciser dans le règlement, la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et densité des annexes en zone A	Après vérification du règlement les annexes des constructions à usages d'habitation sont bien réglementées dans les articles A2, A9 et A10 (localisation, hauteur et emprise)	néant
	Il est demandé de supprimer les gîtes ruraux en zone A, non conforme aux destinations d'une zone A		La possibilité de créer un gîte sera supprimé de l'article A2 dans le règlement
	Il est demandé de compléter l'article U1 en interdisant ce qui n'est pas en U2 pour la zone Uj		Le règlement sera modifié pour inscrire dans l'article U1 relatif au secteur Uj que ce qui n'est pas autorisé en article U2 relatif au secteur Uj est interdit
	Il est demandé de modifier le règlement en Uc pour interdire les habitations ou limiter aux extensions et annexes mesurées		Le règlement sera modifié pour limiter les constructions à usage d'habitation aux annexes et extensions de bâtiments déjà existants (à l'identique de la réglementation de la zone Ux)
	Il est demandé de réglementer l'implantation des constructions en zone U dans l'article U7	après vérification, les constructions sont déjà réglementées dans l'article U7	néant
Il est demandé d'annexer toutes les servitudes d'utilité publique		L'arrêté du captage en date du 03/04/1992 sera annexé au PLU	
AVIS ETAT - RECOMMANDATIONS	Le terme de "rétention foncière" pour les OAP doit être remplacé par les espaces VRD et espaces communs		Le rapport de présentation et les OAP seront modifiées en conséquence pour supprimer le terme de rétention foncière concernant les OAP et le remplacer par les VRD et espaces communs
	Le barrage de la Pannecièrre doit être mentionné dans le rapport de présentation au titre du risque inondation		Le rapport de présentation sera modifié pour ajouter la présence du barrage de la Pannecièrre dans la section relative aux risques naturels et sa prise en charge dans le PCS de la commune
	En lien avec le PADD, il est demandé de cibler davantage de patrimoine local		Le rapport de présentation sera amendé avec des repérages supplémentaires (Château, caves, habitations, clotures, porches...) ainsi que des photos les illustrant
	Il est demandé de clarifier la volonté communale de constructibilité en 1AU entre le chapeau et l'article 1AU 2		La volonté communale étant d'avoir des projets de création de zones d'habitation cohérents, l'article sera clarifié pour préciser que chaque zone 1AU devra se faire en une seule opération.
	Il est recommandé de mieux définir l'orientation des façades souhaitée dans les OAP		Les OAP seront modifiées pour inviter à privilégier l'orientation des façades principales au sud, de manière cohérente avec le tissu existant.
	Pour parfaire leur qualité, il est demandé de mener une nouvelle réflexion sur les OAP Beauregard et Gué de Cléménçon qui se font face	La modification de la zone 1AU "Beauregard" (par la suppression de sa partie basse) impliquera que ces deux zones ne se feront plus faces.	néant

AVIS ETAT - REMARQUES DE FORME	Harmoniser et corriger la terminologie utilisée entre les secteur/sous secteur/zone	La terminologie sera corrigée dans les documents pour harmoniser la terminologie (secteur/sous-secteur/zone)
	Repérer les 6 exploitations agricoles de la commune	Les 6 exploitations seront repérées sur une carte et listées dans le rapport de présentation dans la partie relative à l'environnement agricole
	Indiquer la légende de l'étoile sur la carte de zonage	La légende sera corrigée pour indiquer qu'il s'agit des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme
	la légende des EBC n'est pas lisible	La légende sera modifiée pour rendre le repérage des EBC plus lisible
	La légende des zones soumises à OAP n'est pas lisible	Chaque zone 1AU faisant l'objet d'une OAP, les deux légendes seront fusionnées
	Supprimer la légende des emplacements réservés car le PLU n'en comporte pas	La légende de la carte de zonage sera corrigée pour supprimer les emplacements réservés (inexistants)
	Repérer les lieux-dits et hameaux sur la carte de zonage	La carte de zonage sera modifiée pour inclure les lieux-dit et hameaux et noms de rues afin de rendre le repérage plus aisé
	L'article U1 pour le secteur Ux exonère des interdictions les annexes et extensions, qu'en est-il pour les secteurs Ua, Ub, Uc, et Ue ?	Les annexes et extensions sont bien uniquement réglementées en Ux, et Uj, suite aux différents avis, le secteur Uc sera également rajouté. <i>néant</i>
	La limitation de surface de plancher pour les extensions pourrait également s'étendre aux annexes et doit s'inscrire en U2	Le règlement sera modifié pour inclure les exceptions en article U2 au lieu de l'article U1 et les annexes seront réglementées, notamment en Ux et Uc sur la même base que le secteur Uj
	Préciser pour les articles U6 et U7 s'il est fait référence aux dispositions suivantes ou précédentes pour les extensions de bâtiments	Le règlement sera modifié, le paragraphe concerne en effet les dispositions qui "suivent"
	Les articles 6 et 7 font références aux fossés et berges qui ne semblent pas exister	Après analyse il s'avère qu'un fossé est existant en zone U, cette phrase (sauf les berges) sera maintenue mais dans l'article U7 uniquement (supprimée dans les autres zones)
	L'article 1 AU1 semble incohérent avec les OAP car il n'interdit pas l'hébergement hôtelier	La destination hôtellerie sera rajoutée dans les interdictions dans le règlement, dans l'article 1AU 1
	L'article 1AU-2 n'a pas à traiter des déchets mais cela peut figurer dans les OAP	La partie concernant les déchets située en 1AU 2 sera déplacée dans les OAP
	les annexes ne comportent pas de sommaire	Un sommaire sera ajouté au dossier contenant les annexes

