

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
et suppression des plans d'alignement**



Référence du Tribunal Administratif de DIJON
N°E21000111/21 en date du 22 décembre 2021

Commissaire enquêteur
Monsieur René MOREAU

Maître d'ouvrage
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Jovinien (CCJ)

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

(pièce n°1)

PLAN DU RAPPORT

I- GENERALITES

3

A) Préambule	3
B) Objet de l'enquête	3
C) Identité du demandeur	3
D) Cadre juridique	3
E) Historique du projet	4
F) Composition du dossier	5
G) Analyse du dossier présenté :	6
- contexte intercommunal	6
- contenu de la modification n°1	6
- impact de la modification sur l'environnement	12
- contenu de la suppression des plans d'alignement	12
- personnes pouvant donner des renseignements	13
H) Bilan de la concertation	13
I) Avis des PPA	14
II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	14
A) Désignation du commissaire enquêteur	14
B) Décision de procéder à l'enquête	14
C) Mesures de publicité	14
D) Rencontre avec le maître d'ouvrage	15
E) Visite des lieux	15
F) Concertation préalable	15
G) Modalités de l'enquête	15
H) Climat de l'enquête	16
I) Clôture de l'enquête	16
J) Procès-verbal des observations	17
K) Mémoire en réponse	17
III- ANALYSE DES OBSERVATIONS	17
A) Analyse des observations du public	18
B) Interrogations du commissaire enquêteur	29
C) Analyse des observations exprimées dans les réponses des personnes publiques associées	34
E) Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne-Franche Comté (MRAE)	36

I- GENERALITES

A) PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Jovinien constituée de 19 communes a été approuvé le 18 décembre 2018 par le Conseil Communautaire.

Après 18 mois d'application du document il est ressorti la nécessité de procéder à des évolutions mineures par la mise en œuvre d'une modification.

Le projet de modification est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, et concerne des modifications des dispositions du règlement, ajouts ou suppressions des emplacements réservés, corrections d'erreurs matérielles.

Par ailleurs, plusieurs collectivités ont exprimé le souhait de supprimer leurs plans d'alignement de certaines voiries.

Pour faciliter une lecture rapide du rapport, tous mes commentaires relatifs au projet de PLU sont présentés *en italique et de couleur bleue*.

B) OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique est organisée dans le cadre de la procédure de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Jovinien. L'enquête porte également sur la suppression de plans d'alignement communaux et départementaux.

A l'issue de l'enquête, le conseil communautaire peut approuver le projet, après les corrections éventuellement apportées pour tenir compte des diverses observations du public, et de mes rapport et conclusions.

Pour les plans d'alignement, ce sont les collectivités concernées qui devront délibérer chacune pour approuver leur suppression.

C) IDENTITE DU DEMANDEUR

Le maître d'ouvrage compétent pour la modification du PLUi est la Communauté de communes du Jovinien, représentée par son Président M. Nicolas SORET, dont le siège est situé 11 quai du 1er-Dragon 89306 Joigny.

Tél : 03 86 62 47 95

E-mail : accueil@ccjovinien.fr

D) CADRE JURIDIQUE

Les articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement permettent, lorsque le projet est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, de procéder à une **enquête unique**, dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

Dans le cas présent, les communes concernées par le projet de suppression de plans d'alignement, ainsi que le Département de l'Yonne, ont délégué leur compétence au Président de la Communauté de communes du Jovinien pour la mise en œuvre de l'enquête publique.

Pour le PLUi :

La modification du PLUi est menée dans le respect du contexte législatif en vigueur.

Le projet d'urbanisme est régi par les Livres I des parties législatives et réglementaires du code de l'urbanisme, et plus particulièrement, en ce qui concerne le Plan Local d'Urbanisme, par les articles

L 153-36 à L 153-44 .

L'enquête publique est soumise, quant à elle, aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

En outre, la modification du PLUi n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme.

Pour les plans d'alignement :

Les plans d'alignement constituent une Servitude d'Utilité Publique (SUP) et sont regroupés sous la dénomination EL7 dans les documents d'urbanisme.

La procédure de suppression d'un plan d'alignement est menée en application du code de la voirie routière qui définit les modalités de mise en place d'un plan d'alignement aux articles L.112-1 et suivants et R.141-1 et suivants. La suppression d'un plan d'alignement peut être menée selon une procédure identique à celle de son établissement, à savoir par délibération du conseil de la collectivité concernée, après la présente enquête publique.

E) HISTORIQUE DU PROJET

Créée en Janvier 2003, la Communauté de Communes du Jovinien (CCJ) regroupait 6 communes. Après un long processus de négociation, la réforme des collectivités territoriales de 2010, a permis à la CCJ un regroupement de 19 communes au 1er Janvier 2016.

Sur le territoire du Jovinien, certaines communes étaient dotées de documents de planification élaborés entre 1977 et 2016.

On comptait 1 commune dotée de Carte Communale (CC), 7 communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), 3 Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), et 8 communes sous le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme en transformant les POS en PLU.

La loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003, puis la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003 et la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 sont intervenues pour compléter le dispositif de planification.

Le 18 décembre 2019 un PLU intercommunal (PLUi) a été approuvé sur tout le territoire de la CCJ.

F) COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de projet de modification n° 1 du PLUi mis à l'enquête publique comprend les documents suivants :

- Dossier administratif de l'enquête publique comportant :
 - l'arrêté de prescription de l'enquête publique de 6 pages
 - un courrier de chacune des communes de BEON, LA CELLE-SAINT-CYR, LOOZE et VERLIN, et du département de l'YONNE autorisant la CCJ à organiser l'enquête

- Dossier de modification n°1 du PLUi composé de :
 - notice de présentation de l'enquête publique, de 9 pages
 - rapport des modifications de 75 pages
 - décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de 5 pages
 - avis des Personnes Publiques Associées (PPA) au projet :
 - GRT gaz de 11 pages
 - CC du Gâtinais de 1 page
 - Chambre d'Agriculture de 2 pages
 - Seine Normandie de 2 pages
 - Préfet de l'Yonne de 5 pages
 - Préfet de Région BFC de 2 pages
 - RTE de 4 pages
 - VNF de 1 page
 - PETR Seine en Plaine Champenoise de 3 pages
 - SDIS de 2 pages
 - DRAC de 5 pages, avec liste des sites archéologiques de 62 pages, et délimitation des sites de 14 pages
 - Annexe – Rapport de la modification n° 1 avec avis des PPA et proposition de réponse, de 95 pages.

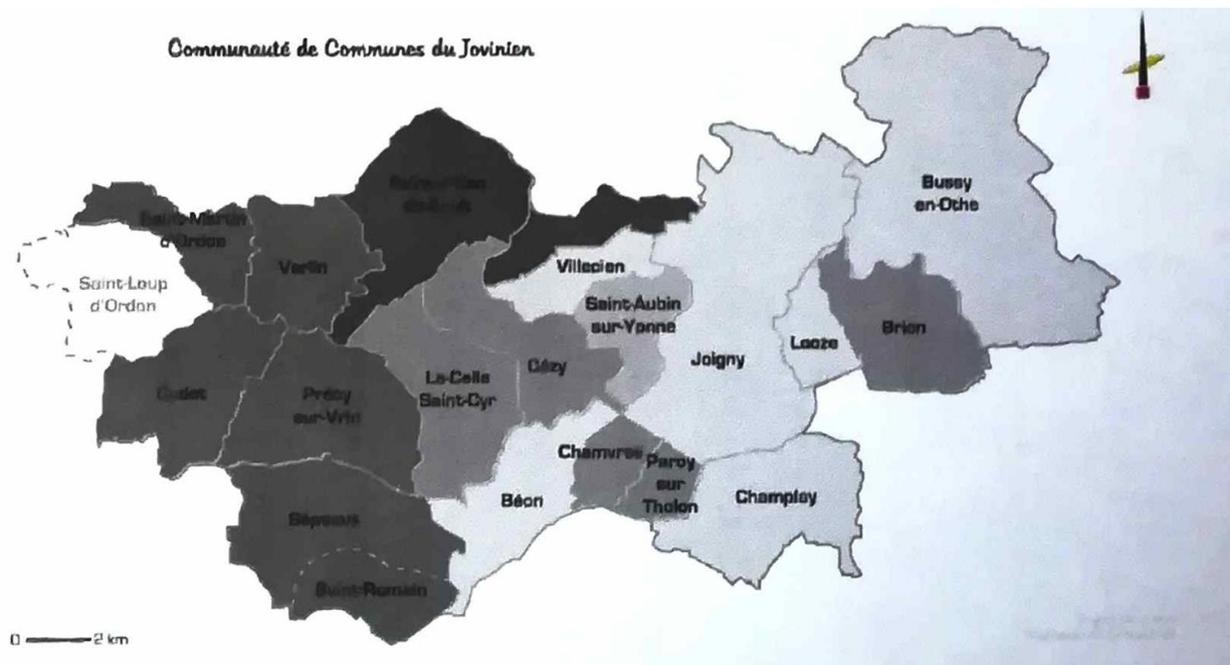
- Dossier de suppression des plans d'alignement de BEON, LA CELLE-SAINT-CYR, LOOZE et VERLIN comprenant :
 - note de présentation de 2 pages
 - plan d'alignement de BEON et plan de situation
 - plan d'alignement de la CELLE-SAINT-CYR et plan de situation
 - plan d'alignement de LOOZE, plan de situation et liste des propriétaires concernés
 - plan d'alignement de VERLIN et plan de situation.

G) ANALYSE DU DOSSIER PRESENTE

1- Le contexte intercommunal

La Communauté de Communes du Jovinien (CCJ) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale, constituée de 19 communes, située en région Bourgogne-Franche-Comté, à la limite du département du Loiret, à une trentaine de kilomètres au sud de Sens et au nord d'Auxerre

Elle est représentée sur la carte ci-dessous.



Contenu de la modification du PLUi:

La modification n°1 du PLUi vise des évolutions mineures du document mises en avant durant les premières années d'application du PLUi : modifications des dispositions du règlement, ajouts ou suppressions des emplacements réservés, corrections d'erreurs matérielles, adaptations pour permettre la réalisation de projets, etc.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte sur l'ensemble des communes afin de :

- Favoriser l'installation des panneaux photovoltaïques en ne les interdisant pas quand ils sont visibles du domaine public.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le bâti existant dans les agglomérations est traditionnellement implanté parallèlement ou perpendiculairement aux rues.

De ce fait, la disposition de ces voies détermine l'orientation des toitures des constructions qui sont ou non favorables à l'installation de panneaux solaires.

Par souci d'équité, il paraît indispensable que les riverains de la rue, qu'ils se situent à droite ou à gauche, puissent installer de tels dispositifs, même en étant visibles du domaine public, d'autant plus que dans le contexte actuel, toutes les sources d'énergie renouvelable doivent être exploitées.

La modification de cette règle est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

- Ajouter une réglementation visant à protéger les éléments décoratifs des façades.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette modification du règlement est de nature à préserver le patrimoine bâti.

La règle vise une liste de détails architecturaux limitative.

Ne pourrait-elle pas être étendue à d'autres détails importants, comme par exemple des faitages anciens en terre cuite, des épis de faitage, lucarnes, tourelles, escaliers... ?

La modification de cette règle est compatible avec le PADD.

- Modifier les règles de clôture dans les zones A et N.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification consiste à supprimer le terme « doublée ou non d'un grillage » pour les clôtures constituées « par une haie d'essences locales mélangées », et à ajouter « soit par un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées ».

Cette dernière formulation me paraît plus adaptée que la seule haie .

En effet, une clôture est par définition construite à la limite de la propriété, tandis qu'une haie doit respecter un retrait par rapport à cette limite, défini par le code civil, selon la hauteur des plantations.

- Clarification d'une règle d'implantation en zone Naturelle.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'une simple clarification de la règle.

- Clarifier et corriger les règles d'implantation dans les zones A et N.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette modification a pour but de préciser les types de constructions concernées par la règle d'implantation.

- Permettre les aménagements familiaux de loisirs privés dans le secteur Nh.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification consiste à autoriser des aménagements tels que potagers, court de tennis, carrière équestre...sur de grandes parcelles situées en zone Nh.

Le maître d'ouvrage envisage également de limiter l'imperméabilité du sol, ce qui me semble une bonne condition pour être en adéquation avec le PADD.

- Rectifier l'erreur matérielle qui autorise les constructions à vocation d'exploitation agricole dans l'ensemble des zones agricoles (ce qui contredit les orientations du PADD), tout en y permettant la réalisation de serres.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La correction est de nature à rendre la règle cohérente avec la définition de son zonage.

Spécifiquement dans le plan de secteur de Joigny afin de :

- Revoir les règles relatives aux toitures pour les annexes dans les zones UA et UB.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification consiste à permettre la réalisation de toitures à un pan ou plates pour les extensions et les annexes.

J'estime que ces dispositions permettent plus de souplesse pour adapter un projet à une architecture particulière.

La modification de cette règle est compatible avec le PADD.

- Harmoniser les règles des ouvertures dans les zones UA et UB.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification concerne l'intégration des coffres de volets roulants visibles de l'extérieur.

Elle laisse la possibilité d'adaptation dans le cas de constructions existantes, ce qui me paraît utile.

- Modifier les règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones UC et UD.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification permet l'implantation des nouvelles constructions en limite de rue lorsque d'autres

constructions sont déjà implantées de cette façon.

Afin de permettre une densification du bâti, comme le privilégie le PADD, cette règle pourrait autoriser ces implantations sans condition.

Par ailleurs, la phrase « à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance » peut être supprimée puisque l'enquête vise aussi la suppression des plans d'alignement.

- Corriger des erreurs matérielles (nom des destinations, appellation des réseaux, etc.).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme le préconise l'Agence de l'eau, il me semble qu'il serait nécessaire de privilégier d'abord l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle afin de permettre une réincorporation des eaux dans les nappes phréatiques.

Une autre correction concernant JOIGNY consiste à mettre en conformité avec le code de l'urbanisme la définition de certaines destinations.

- Rectifier une erreur matérielle dans le classement d'une habitation rue de la Baignade.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit de corriger le zonage pour intégrer une construction existante qui a été oubliée.

- Classer en zone A les parcelles concernées par un projet d'agriculture maraîchère : terrains voisins des serres municipales, terrains rue de la Charbonnières, terrains rue Georges Vannereux.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ce nouveau classement de parcelles en zone agricole conforte les objectifs du PADD.

Sur le règlement des autres communes afin de :

- Assouplir les règles relatives aux toitures dans les zones UA et UB.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La règle assouplie permet, justement, l'emploi d'autres matériaux que les tuiles mécaniques en cas de contraintes techniques.

- Modifier les règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UB- autres communes :

Commentaire du commissaire enquêteur :

La nouvelle rédaction permet de favoriser la densification du bâti et de donner un aspect plus urbain à la rue, avec des constructions en limite sur rue. Elle correspond aux objectifs du PADD..

Pour une meilleure clarté de la règle il serait préférable d'utiliser généralement ce terme « en limite sur rue » plutôt que « à l'alignement, ou en retrait de l'alignement » puisque les plans d'alignement sont destinés à être supprimés.

- Modifier le règlement de la zone UB sur les clôtures et les règles de hauteur.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'une précision pour l'implantation des clôtures sur rue et de protéger les éléments de portails anciens .

Je remarque à nouveau une définition de clôture par une haie qui n'est, par nature, pas implantée sur les limites séparatives.

- Demande de modification des règles de hauteur en zone UB.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La règle impose un niveau de plancher fixé au point de contact avec la ligne de pente, lorsque le terrain est à forte pente.

De cette façon, lors de gros épisodes pluvieux, un ruissellement est susceptible d'entrer directement dans l'habitation s'il existe une porte sur cette façade exposée.

Il serait plus judicieux de prescrire une cote de quelques décimètres au-dessus du sol naturel.

- Clarifier le règlement pour ne pas interdire le blanc pur pour les menuiseries.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification consiste à exclure la couleur des menuiseries dans le choix de couleur des matériaux, ce qui me semble raisonnable.

- Corriger des erreurs (formulation de règle dans les destinations de la zone UA, liste des communes avec permis de démolir, etc.).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit de régulariser la liste des communes soumises à permis de démolir et de corriger une erreur de formulation.

Concernant spécifiquement la commune de Saint-Julien-du-Sault afin de :

- Modifier le règlement du secteur UAa sur les aspects extérieurs.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La règle est complétée par des prescriptions de préservations d'éléments architecturaux intéressants. De plus, elle définit des formes architecturales à respecter en cas de rénovation/réhabilitation. Ces précautions paraissent nécessaires.

- Modifier le règlement de la zone UB concernant le changement de destination des locaux destinés au commerce.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification désigne spécifiquement des commerces qui peuvent être transformés en destination d'habitat.

Bien que sélective, on constate que le nombre de petits commerces dans les villages se sont raréfiés, et cette solution évite de conserver des locaux vacants.

- Supprimer la référence au secteur zone UBb qui n'existe pas.

Commentaire du commissaire enquêteur :

C'est une simple correction de la règle.

- Ajouter la protection de la façade de l'ancienne menuiserie située Place de la Mairie.

Commentaire du commissaire enquêteur :

C'est une mesure intéressante pour protéger la mémoire de l'activité de la commune, avec la façade particulière de cette ancienne menuiserie.

- Ajouter la protection d'une bande d'arbres à hautes tiges.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La protection du patrimoine végétal me semble très important, à l'heure où le climat favorise partiellement sa destruction.

- Modifier la règle de retrait par rapport aux voies dans la zone d'activités.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La règle est modifiée pour remplacer un retrait de 15m par 10m.

En zone d'activités, il est utile de préserver un retrait des constructions afin de favoriser l'accès des camions dans les parcelles ou la réalisation d'aires de stationnement.

Il convient de bien mesurer les besoins en fonction des projets.

Je serais plus favorable à une rédaction sous forme de réserve visant une fonctionnalité, plutôt que de fixer une règle qui peut être soit trop contraignante, soit insuffisante, répondant au PADD qui vise une modération de la consommation d'espace.

- Rectifier une erreur matérielle suite à l'enquête publique avec le mauvais classement d'une parcelle en zone Agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Compte tenu de la sensibilité des sols en bordure du Rû d'Ocre, il serait peut-être utile d'identifier un secteur particulier autorisant une activité maraîchère en permaculture, avec la construction de local d'accompagnement nécessaire.

- Classer dans le secteur « Nh » les habitations du « Petit Port ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'une correction suite à un oubli.

Concernant spécifiquement la commune de Béon afin de :

- Rectifier une erreur matérielle suite à l'enquête publique en classant une partie de la parcelle ZK96 en zone UC.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette rectification est nécessaire pour mettre le plan en cohérence avec un permis de construire précédemment autorisé.

Concernant spécifiquement la commune de Brion afin de :

- Classer en zone A la parcelle V45 afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification de zonage proposée permet la construction d'un bâtiment nécessaire au développement de l'entreprise de paysagiste.

Concernant spécifiquement la commune de Bussy-en-Othe afin de :

- Classer en zone Nh l'habitation parcelle 627 (les étangs de Saint-Ange).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi qui doit être corrigé.

Concernant spécifiquement la commune de Looze afin de :

- Ajouter une servitude manquante.
- Corriger, si possible, une erreur visuelle sur un plan de zonage.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'ajouter une servitude de canalisation d'eau potable.

Vérifier si cette servitude a bien été instaurée par la procédure adaptée.

Concernant spécifiquement la commune de Paroy-sur-Tholon afin de :

- Ajouter un emplacement réservé sur la parcelle A754 afin de créer un parking pour la salle des fêtes.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme le fait remarquer l'avis de l'Etat, il serait dommage d'imperméabiliser cette parcelle .

Mais le maître d'ouvrage a affiché sa volonté de créer un îlot de verdure avec un sol perméable , ce qui semble dans l'esprit des aménagements à venir pour lutter contre le réchauffement climatique.

Concernant spécifiquement la commune de Saint-Aubin-sur-Yonne afin de :

- Supprimer l'emplacement réservé n°50.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'un emplacement réservé qui ne correspond plus aux attentes de la commune.

Concernant spécifiquement la commune de Sépeaux-Saint-Romain afin de :

- Echanger la localisation d'un secteur en zone A.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La modification proposée consiste à inverser les situations de parcelles constructibles en zone A pour permettre la construction d'un poulailler industriel dans un secteur où les nuisances seront atténuées par rapport aux habitations existantes.

Ce projet a reçu un avis positif de la Chambre d'agriculture et me semble acceptable.

Concernant spécifiquement la commune de Verlin afin de :

- Classer dans le secteur « Nh » les habitations rue des Blins.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il s'agit de rétablir un zonage cohérent avec les habitations existantes.

Concernant spécifiquement la commune de Villecien afin de :

- Ajouter un emplacement réservé pour l'aménagement extérieur de la salle communale.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage fait remarquer que l'aménagement extérieur sera réalisé de manière qualitative.

Concernant d'autres demandes de la part des personnes publiques associées (PPA) :Commentaire du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage a répondu à l'avis de l'Etat qui regrettait l'absence de prise en compte de certaines de ses remarques, que ces corrections seront intégrées dans le cadre de la modification lorsque cela est techniquement possible.

*En outre, les avis des autres PPA sont traitées au § **D) ANALYSE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES DANS LES REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.***

Impact de la modification n°1 sur l'environnement :

Les impacts sur l'environnement identifiés sont généralement faibles.

On remarque notamment :

- des mesures permettant de favoriser l'implantation de serres de maraîchage biologique;
- une évolution encourageant la densification du bâti existant ;
- la protection d'alignements d'arbres ;
- la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement extérieur d'une salle des fêtes, éloignant ainsi les risques de nuisances pour les riverains ;

On relève quelques impacts négatifs :

- la rectification d'une erreur matérielle en classant un espace agricole en zone UC ;
- le classement de certaines habitations en zone Nh ;

qui sont toutefois encadrés par des contraintes réglementaires.

Contenu de la suppression des plans d'alignement :

Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées.

Les besoins actuels en matière d'urbanisme pour les collectivités sont différents de ceux qui ont motivé la mise en place de ces servitudes.

Certains projets, notamment de confortation d'un mur frappé d'alignement, peuvent être bloqués et porter atteinte à la protection du patrimoine bâti.

Les plans d'alignement de BEON, LA CELLE-SAINT-CYR, LOOZE et VERLIN, ont été réalisés dans la seconde partie du XIXème siècle et ne répondent plus aux attentes.

Ainsi, ces communes souhaitent les supprimer afin de clarifier la situation.

A l'issue de la procédure, c'est le plan cadastral de chacune des communes concernées qui fixera les limites à respecter.

La suppression des plans d'alignement concerne :

- les plans d'alignement des voies communales et départementales de la commune de BEON ;
- les plans d'alignement des voies communales et départementales de la commune de LA CELLE ST CYR ;
- les plans d'alignement des voies communales de la commune de LOOZE ;
- les plans d'alignement des voies communales de la commune de VERLIN ;

Les plans d'alignement des voies départementales des communes de LOOZE et VERLIN ont déjà fait précédemment l'objet d'une suppression.

Personnes responsables auprès desquelles des informations peuvent être demandées :

- pour les plans d'alignement des voies communales :
 - Monsieur Didier MOREAU, Maire de BEON, au 03 86 73 42 30, ou à l'adresse suivante : mairie@beon.fr
 - Monsieur Yannick VILLAIN, Maire de LA CELLE-SAINT-CYR, au 03 86 80 05 66, ou à l'adresse suivante : mairie.lacellesaintcyr89@orange.fr
 - Monsieur Laurent CHAT, Marie de LOOZE, au 03 86 62 20 34, ou à l'adresse suivante : mairie.looze@looze.fr
 - Monsieur Gilles-Maxime POIBLANC, Marie de VERLIN, au 03 86 63 23 04, ou à l'adresse suivante : mairieverlin@orange.fr

– pour les plans d'alignement des routes départementales dans les communes de BEON et de LA CELLE-SAINT-CYR : Monsieur Franck SEMENCE, Directeur général adjoint responsable du Pôle Infrastructures, au 03 86 72 87 79 ou à l'adresse suivante : charles.hanne@yonne.fr

H) BILAN DE LA CONCERTATION

Sans objet.

I) AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Ces avis sont énumérés au § F – Composition du dossier, ci-dessus.
Ils sont analysés au Chapitre III – Analyse des observations, ci-après.

II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Par décision N° E21000111/21 du 22/12/2021, le Président du Tribunal Administratif de Dijon a désigné Monsieur René MOREAU en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

B) DECISION DE PROCEDER A L'ENQUETE :

A la suite de ma désignation en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Dijon, j'ai pris contact avec la Communauté de communes du Jovinien (CCJ) pour définir les modalités de l'enquête.

Le représentant de la CCJ m'a transmis un dossier du projet de modification n°1 du PLUi et de suppression des plans d'alignement. Après vérification de la conformité de sa composition par mes soins, nous avons défini, également en concertation avec les collectivités concernées, la période d'enquête, les dates et lieux de mes permanences et les dispositions de l'arrêté du Président de la CCJ.

L'arrêté N° 01-20022 prescrivant l'enquête publique unique a été pris le 25 mars 2022.

C) MESURES DE PUBLICITE :

Un avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié dans les journaux suivants :

- 1ère publication :
 - L'Yonne Républicaine du 1er avril 2022
 - L'Indépendant de l'Yonne du 1er avril 2022
- Une seconde publication a été rappelée aux dates suivantes :
 - L'Yonne Républicaine du 22 avril 2022
 - L'Indépendant de l'Yonne du 19 avril 2022

De plus, l'information a été mise en ligne sur le site de la CCJ et sur le registre dématérialisé mis en place spécifiquement pour la présente enquête publique, dans les mêmes délais, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/3007>

Par ailleurs, l'avis d'ouverture d'enquête a été affiché sur le tableau d'affichage du siège de la communauté de communes du Jovinien, ainsi que dans chacune des communes concernées.

conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement.

D) RENCONTRE AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE:

J'ai rencontré Monsieur Valentin MARTIN, chargé de mission renouvellement urbain et planification territoriale à la Communauté de communes du Jovinien (CCJ), représentant le maître d'ouvrage, le 4 mars 2022.

Il était accompagné de Monsieur Gilles-Maxime POIBLANC, vice-président en charge de l'urbanisme de la CCJ, et de Madame Pascale FAYADAT, responsable de l'urbanisme.

Nous avons mis au point l'arrêté, et les avis d'enquête, en affichage et dans la presse.

Nous avons défini les modalités de mise en œuvre du registre dématérialisé de PREAMBULES, ainsi que le nombre et lieux de permanence du commissaire enquêteur.

Il a été décidé que je tiendrai :

- 2 permanences au siège de l'enquête, à la CCJ, (1 à l'ouverture et 1 à la clôture) ;
- 1 permanence à SAINT JULIEN DU SAULT ;
- 1 permanence à LA CELLE-SAINT-CYR ;
- et 1 permanence à BUSSY EN OTHE.

La situation géographique de ces communes offre une répartition sur le territoire de la CCJ permettant au public de se rendre aux permanences dans une relative proximité.

Nous avons ensuite évoqué le dossier de suppression des plans d'alignement qui doit être complété avant de me le transmettre.

Le calendrier de l'enquête, qui sera d'une durée minimale de 30 jours, est ainsi lié à la date de réception du dossier complet.

Nous avons abordé le projet de modification du PLUi en examinant tous les avis des Personnes Publiques Associées afin de connaître l'orientation donnée en réponse par la CCJ aux remarques exprimées par les différents acteurs.

Il a été décidé que le dossier d'enquête relatif à la modification du PLUi serait accompagné d'un document reprenant, pour chacune des modifications :

- les modifications envisagées dans le dossier arrêté ;
- les remarques des services consultés ;
- les réponses envisagées par la CCJ .

Ce document permettra au public de prendre connaissance d'un contenu proche des dispositions finales qui pourront néanmoins, encore être adaptées à la suite de l'enquête publique.

E) VISITE DES LIEUX :

La nature des observations formulées par le public n'a pas nécessité de visites sur le terrain.

En effet, les remarques ont concerné majoritairement des points de règlement ou de zonage dont l'analyse ou l'interprétation pouvait être réalisée à la simple lecture des pièces du dossier mis à l'enquête publique.

F) CONCERTATION PREALABLE :

Sans objet

G) MODALITES DE L'ENQUETE :

Le dossier de projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Jovinien (CCJ) et de suppression des plans d'alignement, accompagné du registre d'enquête, ont été tenus à la disposition du public, au siège de la CCJ et dans chaque mairie concernée, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Le siège de l'enquête publique a été installé à la Communauté de communes du Jovinien (CCJ).

L'enquête, d'une durée de 32 jours, s'est déroulée du mardi 19 avril à 14h au vendredi 20 mai 2022 à 17 h 00.

J'ai tenu 5 permanences :

- le mardi 19 avril de 14h à 17h et le vendredi 20 mai de 14h à 17h au siège de l'enquête, à la

CCJ

- le jeudi 5 mai de 14h à 17h à SAINT JULIEN DU SAULT
- le jeudi 12 mai de 14 h à 17 h à LA CELLE-SAINT-CYR
- le samedi 7 mai de 9h à 12h à BUSSY EN OTHE

pour recevoir les observations du public sur un registre ouvert à cet effet.

Par ailleurs les observations ont pu être également adressées :

- sur un registre dématérialisé à l'adresse suivante :
<https://www.registre-dematerialise.fr/3007>
- par voie électronique, à l'adresse e-mail associée au registre dématérialisé suivante :
enquete-publique-3007@registre-dematerialise.fr
- par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Jovinien 11 Quai du 1er Dragons 89300 JOIGNY

Le dossier d'enquête public pouvait également être consulté du 19 avril 2022 au 20 mai 2022 sur le poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCJ aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

H) CLIMAT DE L'ENQUETE :

L'accueil par les mairies et la CCJ a été très cordial.

Les salles mises à ma disposition pour les permanences ont parfaitement répondu à mes besoins, en rendant toute confidentialité possible .

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident.

I) CLOTURE DE L'ENQUETE :

A la fin de la permanence du 20 mai 2022, à 17h, j'ai procédé à la clôture des registres d'enquête papier, qui ont été collectés par M. Martin de la CCJ, après avoir constaté qu'ils comportaient 6 observations.

J'ai également relevé les 17 observations contenues dans le registre dématérialisé qui a fait l'objet d'une clôture automatique, à la même heure que les registres papier.

J) PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS :

Le lundi 23 mai 2022 à 15h, au siège des Services techniques de la Ville de Joigny, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré Monsieur Valentin MARTIN, chargé de mission renouvellement urbain et planification territoriale à la Communauté de communes du Jovinien (CCJ), représentant le maître d'ouvrage, pour lui remettre le procès-verbal relatant les observations émises par le public et par moi-même. (annexe n°1)

Il était accompagné de Monsieur Gilles-Maxime POIBLANC, vice-président en charge de l'urbanisme de la CCJ, de Madame Pascale FAYADAT, responsable de l'urbanisme, et de Loane GALLOIS, stagiaire,

J'ai noté qu'il avait bien été destinataire de toutes les observations, via le registre dématérialisé, ou par les autres moyens d'expression, déposées durant l'enquête publique.

Il faut remarquer que j'avais défini Monsieur MARTIN comme signataire du procès-verbal, avec lequel j'avais eu tous les contacts, mais c'est Monsieur Gilles-Maxime POIBLANC, vice-président en

charge de l'urbanisme de la CCJ, qui a très justement signé cet acte.
La correction a été réalisée manuellement sur place.

K) MEMOIRE EN REPONSE :

Par mail du 31 mai 2022, le Maître d'ouvrage m'a adressé un mémoire en réponse à mes questions (annexe n°2).

Ce mémoire a été confirmé par courrier du 31 mai 2022 reçu le 2 juin 2022.

Ces réponses sont examinées et commentées par mes soins au chapitre III ci-dessous, intitulé « Analyse des observations ».

III- ANALYSE DES OBSERVATIONS

Au cours de mes 5 permanences, j'ai reçu la visite d'une vingtaine de personnes qui ont consigné leurs observations sur les registres réservés à cet effet, ou qui sont venus simplement s'informer sur les conséquences de la modification du PLUi, ou de la suppression des plans d'alignement.

A la clôture de l'enquête, j'ai relevé :

- 2 observations sur le registre déposé à la Communauté de communes de Jovinien ;
- Pas d'observation sur le registre déposé à la mairie de St Julien du Sault ;
- 2 observations sur le registre déposé à la mairie de La Celle-Saint-Cyr ;
- 2 observations sur le registre déposé à la mairie de Bussy en Othe.

Le tableau de bord du registre dématérialisé fait ressortir 17 Observations, 701 Visiteurs, et 554 Consultations .

Ce qui signifie :

- que 17 observations ont été formulées sur le registre ;
- que 701 visites ont été réalisées pendant la durée de l'enquête, sachant qu'un même visiteur ayant consulté le dossier plusieurs fois dans une même journée, n'est comptabilisé qu'une seule fois ; Par contre, une personne l'ayant consulté en plusieurs jours, est comptée autant de fois que de jours de consultations.
- et que 554 consultations des divers documents constituant le dossier, ont été relevées au total .

Il faut remarquer que les observations n° 12 et 13 constituent un doublon du même auteur.

En outre, j'ai reporté sur le registre dématérialisé les 6 observations des registres papier afin que le public puisse visionner l'ensemble des observations via Internet.

S'agissant d'une enquête publique relative à la modification d'un PLUi, chaque observation concerne un point particulier de propriétaires installés sur le territoire de la CCJ, et de ce fait, ne peut être analysée par thème.

L'analyse des observations, propositions ou contre-propositions fait ressortir plusieurs types de remarques relatives à des demandes de constructibilité supplémentaires, de modification de zonage, d'adaptation du règlement, et de suppression d'emplacement réservé.

Le projet de suppression des plans d'alignement n'a pas suscité de remarques particulières, mis à part une remarque sur une rue où le plan d'alignement est inexistant.

Par ailleurs, 2 observations semblent s'adresser à une autre enquête publique relative à l'éolien.

LISTE DES INTERROGATIONS :

A- OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Observations relevées sur le registre de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN :

Observation n°16 (Communauté de Communes du Jovinien)

Par CHAUMARTIN Christian

Déposée le 20 Mai 2022 à 17:00

Le 20/05/22

M. CHAUMARTIN demande la suppression de l'emplacement réservé n°43 coupant sa parcelle en deux.

Il a joint une lettre accompagnée d'un plan cadastral

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette demande de Monsieur Chaumartin a déjà été formulée lors de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi, à l'automne 2019. La réponse apportée par la collectivité dans le procès-verbal de cette enquête fut la suivante : « Le projet de zonage ne sera pas modifié. La commune souhaite créer un cheminement pour que les habitants de Béon Le Bas (enfants, aînés...) puissent se rendre en sécurité à la Mairie, à la Salle des Fêtes ou encore à l'école, plutôt que de longer de la RD943 qui est dangereuse au vu du trafic important. C'est pourquoi, l'emplacement réservé n°43 a été inscrit pour présenter un projet d'intérêt général, par la création d'un cheminement doux. Cet emplacement réservé permettra également d'entretenir le ru de Mardereau, qui présente parfois un débit important puisqu'il est utilisé comme exutoire pour les eaux pluviales de la commune. De plus, il s'agit bien d'un Ru et non d'un fossé, puisqu'il est inscrit dans les plans départementaux comme cours d'eau (cf. extrait de la cartographie des cours d'eau de l'Yonne - commission du 02/05/19; identifiant le ru de Mardereau comme un cours d'eau). »

La Communauté de Communes du Jovinien n'a aucune raison de faire évoluer sa réponse puisque cette position a été validée par le juge administratif dans la décision n°2002032 du Tribunal administratif de Dijon, datée du 21 avril 2022, concernant la demande de M. Christian Chaumartin, de Mme Annie Chaumartin et de l'EARL des Gravons de faire annuler la délibération d'approbation du PLUi mais également d'annuler plusieurs aspects du PLUi, notamment l'emplacement réservé n°43.

A ce sujet le tribunal administratif indique :

29. En second lieu, le document d'urbanisme en litige institue également un emplacement réservé n° 43 au bénéfice de la commune de Béon le long du ru du Mardereau au droit de la parcelle ZD 171 et reliant le chemin de Châtillon et la rue de l'Eglise. Cet emplacement réservé est destiné à la création d'une « bande de protection » du ru et d'un « chemin doux ». Contrairement à ce que font valoir les requérants, la communauté de communes du Jovinien n'était pas tenue d'apporter davantage de justification à l'institution de cet emplacement réservé, dont la fonction est ainsi clairement définie, au sein du rapport de présentation. En outre, ainsi qu'il ressort du rapport de la commission d'enquête publique, la communauté de communes du Jovinien a entendu permettre aux habitants de la commune de se rendre à la mairie, à la salle des fêtes ou à l'école sans avoir à longer la route départementale D 943, qui supporte un trafic important. Ce projet, qui présente un intérêt général, répond aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables visant à « développer l'offre d'itinéraires paysagers et sécurisés de promenade piétons / cyclistes, pour

les loisirs et déplacements quotidiens » et à « faciliter le déplacement (...) des modes doux ». Si M. Chaumartin et autres soutiennent que la création d'un chemin à partir de la parcelle cadastrée ZD 208 rendrait difficile ou impossible l'accès au hangar agricole situé sur ce terrain, ils n'apportent aucun élément de nature à l'établir. Enfin, la circonstance alléguée que le ru du Mardereau n'a pas été identifié comme « élément d'intérêt paysager ou environnemental à préserver ou à créer » n'est pas suffisante, par elle-même, pour entacher cet emplacement réservé d'une erreur manifeste d'appréciation. Par suite, et alors que l'intention de la commune de réaliser ce cheminement n'est pas contestée et qu'il n'appartient pas au juge administratif d'apprécier l'opportunité de la création d'un emplacement réservé, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation, tel qu'il est invoqué par les requérants, doit être écarté.

La décision complète est annexée à la présente réponse en annexe n°3.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas supprimer cet emplacement réservé n°43 dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends note de cette réponse qui suit la décision du Tribunal administratif.

Observation n°17 (Communauté de Communes du Jovinien)

Par VIGNOT Alain

16 Rue des prés à PAROY sur THOLON

Déposée le 20 Mai 2022 à 17:00

Le 20/05/22

M.VIGNOT est propriétaire de la parcelle B699 au lieudit "Le Fort" à Paroy sur Tholon et demande qu'elle soit classée en terrain à bâtir sur une profondeur de 50 m.

Il a joint une lettre et un extrait de plan Géoportail.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Il s'agit d'une erreur dans la formulation de l'avis puisque la demande Monsieur Vignot semble concerner la commune de Chamvres et non pas celle de Paroy-sur-Tholon.

Cette demande de Monsieur Vignot a déjà été formulée lors de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi, à l'automne 2019. La réponse apportée par la collectivité dans le procès-verbal de cette enquête fut la suivante : « Le projet de zonage ne sera pas modifié puisque l'inscription de cette parcelle favorise la consommation d'espaces et ne correspond pas au projet intercommunal ; notamment en matière de potentiel constructible en cohérence avec la projection démographique. De plus, cette parcelle est proche de la ripisylve du Tholon, partiellement végétalisée et elle jouxte la propriété du château. Il convient alors de préserver la qualité environnementale du site ».

De plus cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification. En effet l'article L151-31 du code de l'urbanisme précise que la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière doit faire l'objet d'une procédure de révision et l'article L153-36 du même code l'exclut des dispositions de la procédure de modification du PLUi. L'intégration de cette évolution dans la procédure de la modification n°1 du PLUi serait une erreur de droit.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le zonage de la parcelle

B699 à Chamvres dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La demande de M. VIGNOT m'est apparue comme une anomalie en consultant le plan de zonage du PLUi.

En effet, elle forme une dent creuse, le long de la rue qui est urbanisée des 2 côtés.

Rien de concret ne semble exclure cette parcelle, sur une profondeur d'une cinquantaine de mètres, comme le zonage a délimité les parcelles voisines.

Cependant, comme le souligne le maître d'ouvrage, la présente procédure de modification du PLUi ne permet pas une telle correction.

Observations relevées sur le registre de la Mairie de St JULIEN DU SAULT :

Observation : néant

Observations relevées sur le registre de la Mairie de LA CELLE SAINT CYR :

Observation n°5

Par Yannick VILLAIN

Le 07/05/2022

M. VILLAIN fait remarquer que si les éléments décoratifs ne peuvent être recouverts, il sera difficile d'envisager une isolation performante pour certaines habitations.

Il **propose** d'ajouter à la règle la phrase suivante : "sauf si cela est techniquement indispensable".

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'ajout de cette phrase ouvrirait en réalité la possibilité de déroger à la règle à chaque fois et serait en contradiction avec l'ambition de cette modification visant à la protection du patrimoine jovinien inscrit au PADD. Il est préférable, dans les cas de ces constructions, de recourir à l'isolation par l'intérieur, la maison de l'habitat du jovinien et les dispositifs d'aides permettent d'accompagner les propriétaires dans ce sens.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette phrase dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je suis totalement en accord avec cette réponse pour ce qui concerne la protection du patrimoine.

Je pense, néanmoins, que ces restrictions risquent de poser des problèmes pour l'amélioration de l'isolation thermique des habitations.

Une isolation intérieure est plus délicate à réaliser qu'une isolation extérieure, et engendre souvent l'apparition de ponts thermiques, sources de désagréments tels que des condensations localisées provoquant des moisissures.

Observation n°6

Par Marie-Hélène GOUEDARD

Le 07/05/2022

Mme GOUEDARD, Présidente du SACESAVI demande la modification des règles d'implantation de STEP en zone A et N du PLUi.

Elle a remis une note de 2 pages figurant dans les documents associés.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

En effet la limitation de l'emprise des STEP à 80 m² dans les zones A et N est incohérente et bloquante pour des projets d'intérêt général. Il est donc légitime de retirer cette limite de surface (qui concerne également les unités de potabilisation) pour ces équipements qui sont déjà très réglementés.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de modifier le règlement des zones A et N dans le cadre de la modification n°1 du PLUi afin de supprimer la limite de 80 m² pour les unités de potabilisation et les STEP.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette modification est indispensable pour une règle spécifique aux stations d'épuration, qui ne permettait pas leur installation en limitant la surface totale (bassins et local technique) à 80 m².

Observations relevées sur le registre de la Mairie de BUSSY EN OTHE :

Observation n°9

Par Laurent PONCET

Le 12/05/2022

M. Poncet, agriculteur dont l'exploitation est située sur la parcelle ZP 48 en zone A, s'interroge sur la possibilité de modifier le zonage, lors de l'arrêt de l'activité agricole, pour que le terrain intègre la zone UC.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'exploitation en question est en activité, elle est ainsi classée en zone Agricole dans le PLUi approuvé en 2019.

Cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification. En effet l'article L151-31 du code de l'urbanisme précise que la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière relève d'une procédure de révision et l'article L153-36 du même code l'exclut des dispositions de la procédure de modification du PLUi. L'intégration de cette évolution dans la procédure de la modification n°1 du PLUi serait une erreur de droit. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le zonage de la parcelle ZP48 à Bussy-en-Othe dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Il n'est pas possible d'indiquer si ce classement pourra évoluer à l'avenir, cela dépendra des procédures menées, des choix qui seront réalisés mais surtout de l'évolution de la réglementation puisque la loi Climat et Résilience de 2021 impose aux documents de planification de tendre progressivement vers le zéro artificialisation nette en 2050, ce qui imposera une réduction progressive de la consommation d'espaces et de l'artificialisation programmée dans les documents d'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Compte-tenu de ces évolutions, M. PONCET ne pourra connaître l'avenir de sa propriété qu'au moment de la cessation de son activité agricole.

Observation n°10

Par Mélanie LEDOUX

Le 12/05/2022

Mme Ledoux est propriétaire des parcelles ZS 160 et 161 situées en zone A au hameau de Bailly. Elle souhaiterait construire une extension d'environ 80 m² de son habitation qui ne permet pas de loger toute sa famille, mais le règlement de cette zone l'interdit. Selon elle, l'ancien document d'urbanisme permettait cette extension.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Si cette demande peut apparaître comme légitime, la Communauté de Communes du Jovinien ne dispose pas d'outils permettant de faire évoluer la règle dans le cadre de cette modification n°1 du PLUi.

- Parce qu'elle est située dans un hameau de petite taille, il n'est pas possible de classer la parcelle concernée, ou l'intégralité du hameau, en zone Urbaine, permettant de réaliser cette extension. En effet cela n'est pas possible dans le cadre d'une modification (comme évoqué précédemment), de plus cela serait en contradiction avec les orientations du PADD et donc l'économie générale du PLUi ; mais également avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord de l'Yonne approuvé.
- Il faut également préciser qu'un changement du classement du hameau vers un autre secteur de la zone Agricole, par exemple le secteur Ah ne changerait rien à la règle, puisque c'est la même réglementation qui s'appliquerait à savoir la limitation à :
 - L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 30 m².
 - L'emprise au sol cumulée des annexes et abris de jardins est limitée à 60 m² par unité foncière.
 - L'emprise au sol des piscines est limitée à 35 m² par unité foncière.
- Enfin, concernant les extensions ou annexes des habitations existantes dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » et ses dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Or cette augmentation des possibilités n'ayant pas été intégrée au projet de modification d'origine, il n'a pas fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF et il serait ainsi illégal de l'intégrer à ce moment de la procédure. De plus cet aspect a fait l'objet de nombreuses discussions lors de l'élaboration du PLUi et notamment d'une réserve de la part des services de l'Etat après l'arrêt du projet, une augmentation des possibilités de construire en zone A et N risquerait de recevoir un refus de la CDPENAF.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette évolution à la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

C'est, en effet, regrettable de ne pouvoir satisfaire cette demande légitime, mais la réglementation ne permet pas de réaliser une telle modification au stade actuel de la procédure.

Ces observations ont été introduites sur le registre dématérialisé pour en avoir une vision homogène

Observations relevées sur le registre dématérialisé:

Observation n°1 (Web)

Par anonyme

Déposée le 20 avril 2022 à 19h02

Cette observation concerne une enquête relative à l'installation d'éoliennes.

Observation n°2 (web)

Par anonyme

Déposée le 25 avril 2022 à 18h47

L'auteur de cette observation fait remarquer une inexactitude relevée dans le dossier, relative à la date d'approbation du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Le dossier sera corrigé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je n'ai rien à ajouter.

Observation n°3 (web)

Par DENIS BECQ - dbecq@hotmail.com

8 rue de la Bergerie, 89300 LOOZE

Déposée le 4 mai 2022 à 17h58

1- Il **propose** de généraliser la modification de la réglementation concernant la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis le domaine public dans toutes les zones, et dans les autres communes.

2- Modifier les règles de clôture dans la zone A et N

Il conteste "L'interdiction du grillage seul en zone Agricole et Naturelle habitées est trop restrictive » et **propose** d'autres dispositions paysagères.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

1- Cette modification concerne toutes les zones, Joigny et les autres communes.

Monsieur Becq semble souhaiter au PLUi de permettre à l'architecte des bâtiments de France de ne pas autoriser les panneaux photovoltaïques visibles depuis la rue dans les secteurs à enjeux patrimoniaux : il le peut déjà et il n'est pas nécessaire de le préciser dans le règlement puisqu'il s'agit

Il signale que sur la commune de Béon, le parc communal a été classé en zone agricole An et demande si un classement en zone naturelle N, plus adapté à la réalité, serait possible.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette évolution est possible dans cette procédure et ne remet pas en cause les orientations générales du document, ainsi, avec l'accord de la commune de Béon, il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de classer le parc communal en zone Naturelle plutôt qu'en zone agricole An.

Commentaire du commissaire enquêteur :

S'agissant d'un parc, cette modification de la zone An en zone N paraît mieux adapté.

Observation n°8 (web)

Par anonyme

Déposée le 11 mai 2022 à 12h00

A propos des Installations de panneaux photovoltaïques, Règle UD-II-2.6 Dispositions diverses et clauses particulières, il rencontre des impossibilités avec des « chiens assis » en pied de rampant, l'empêchant d'installer ses panneaux sur la totalité de la longueur de la toiture.

Il souhaiterait que cette règle soit modifiée.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

En effet cette modification va dans le sens de l'ambition de la modification de « Modifier la réglementation concernant la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis le domaine public dans toutes les zones ». Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ d'intégrer cette modification du règlement du secteur de Joigny à la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La règle imposant l'implantation des panneaux et tuiles photovoltaïques, en pied de rampant, sur une longueur complète me semblait inadaptée.

Elle empêchait leur pose dans le cas évoqué par l'auteur de cette observation, lorsque des lucarnes ou chiens-assis sont présents sur le toit.

Par ailleurs, elle obligeait une installation relativement coûteuse à des particuliers qui n'auraient souhaité mettre en place seulement quelques éléments pour leurs propres besoins.

La décision de la CCJ me satisfait.

Observation n°11 (web)

Par anonyme

Déposée le 16 mai 2022 à 14h31

Cette observation concerne une enquête relative à l'installation d'éoliennes.

Observation n°12 et 13 (web)

Par philippe lefiot - p_lefiot@sfr.fr

22 D rue du bois frileux, 89330 SAINT JULIEN DU SAULT

Déposée le 18 mai 2022 à 17h05

M. DUFIOT conteste le classement de sa parcelle N° 514 en zone Np à St Julien du Sault qui devient

inconstructible, alors qu'une parcelle voisine a été récemment construite.
Il demande que cette parcelle située en zone à risque d'inondations, reste au moins en grande partie constructible.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette demande a déjà été formulée lors de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi, à l'automne 2019. La réponse apportée par la collectivité dans le procès-verbal de cette enquête fut la suivante : « Le projet de zonage ne sera pas modifié. Le projet intercommunal vise à protéger les populations des risques inondations et ruissellement. C'est pourquoi, les constructions situées rue du Bois Frileux sont inscrites en secteur UBi - concerné par le risque inondation. Il n'est donc pas souhaité d'exposer plus d'habitants à ce risque ; conformément à l'orientation du PADD qui vise à "interdire les constructions dans les zones dites 'à risques'" et "identifier les sites concernés par le risque pour les communes ne possédant pas de document règlementaire". ».

De plus cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification. En effet l'article L151-31 du code de l'urbanisme précise que la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière relève d'une procédure de révision et l'article L153-36 du même code l'exclut des dispositions de la procédure de modification du PLUi. L'intégration de cette évolution dans la procédure de la modification n°1 du PLUi serait une erreur de droit.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le zonage de la parcelle 514 à Saint-Julien-du-Sault dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

*Cette décision vise à protéger les personnes et les biens contre les conséquences d'inondations.
De plus, la présente procédure de modification du PLUi n'aurait pas permis de satisfaire cette demande.*

Observation n°14 (Email)

Par Anonyme

Déposée le 18 Mai 2022 à 20:36

Cette personne signale qu'une voie inexistante a été incorporée dans les plans d'alignement à supprimer.

Elle a joint un extrait de plan localisant cette rue.

Réponse de la commune de Looze :

Il s'agit en effet d'une erreur de trait, le trait entouré ici en bleu n'existe pas, il n'y a pas de rue à cet endroit.

Agricole, par exemple le secteur Ah, ne changerait rien à la règle, puisque c'est la même réglementation qui s'appliquerait à savoir la limitation à :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 30 m².
- L'emprise au sol cumulée des annexes et abris de jardins est limitée à 60 m² par unité foncière.
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 35 m² par unité foncière.

→ Enfin, concernant les extensions ou annexes des habitations existantes dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » et ses dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Or cette augmentation des possibilités n'ayant pas été intégrée au projet de modification d'origine, il n'a pas fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF et il serait ainsi illégal de l'intégrer à ce moment de la procédure. De plus cet aspect a fait l'objet de nombreuses discussions lors de l'élaboration du PLUi et notamment d'une réserve de la part des services de l'Etat après l'arrêt du projet, une augmentation des possibilités de construire en zone A et N risquerait de recevoir un refus de la CDPENAF.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette évolution à la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

*Je prends note de cette décision qui a fait l'objet de réserves de la part de l'Etat.
En outre, la présente procédure ne permet pas cette modification.*

B – INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1 – Concernant « *l'installation des panneaux photovoltaïques en ne les interdisant pas quand ils sont visibles du domaine public* », le second paragraphe de l'article 2.3 visant les appareillages techniques des constructions ne vise pas les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Il conviendrait donc que ces appareils entrent dans la même catégorie que les panneaux photovoltaïques, sous réserve de leur aspect.
Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Les panneaux solaires ou les autres appareils entrant dans la même catégorie que les panneaux photovoltaïques sont autorisés puisqu'ils ne sont pas interdits.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse me satisfait.

2 - Réglementation visant à protéger les éléments décoratifs des façades.

Cette modification du règlement est de nature à préserver le patrimoine bâti.

La règle vise une liste de détails architecturaux limitative.

Ne pourrait-elle pas être étendue à d'autres détails importants, comme par exemple des faîtages anciens en terre cuite, des épis de faîtage, lucarnes, tourelles, escaliers... ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Ce sont des éléments intéressants à protéger, toutefois le PLUi ne peut pas se résumer à un document patrimonial, ce qui est le ressort d'autres documents (PSMV...). Cette liste est compliquée à élaborer, nécessiterait une réflexion et une étude plus approfondie. De plus le PLUi comprend déjà des éléments protégés par le règlement, ils ont été recensés par les communes et sont listés dans le document n°3D du PLUi.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette évolution à la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je comprends la difficulté pour énumérer les divers éléments à protéger.

3 - La modification consistant à supprimer le terme « doublée ou non d'un grillage » pour les clôtures constituées « par une haie d'essences locales mélangées », et à ajouter « soit par un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées » ne me paraît pas très bien adaptée.

La dernière formulation me semble plus adaptée que la seule haie .

En effet, une clôture est par définition construite à la limite de la propriété, tandis qu'une haie doit respecter un retrait par rapport à cette limite, défini par le code civil, selon la hauteur des plantations.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

La CCJ prend note du fait qu'une haie n'est pas une clôture, toutefois pour maintenir une bonne compréhension du règlement elle maintient cette rédaction présente dans toutes les zones.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour éclairer cette question il est bon de reproduire textuellement la règle ci-dessous :

Evolution proposée : Permettre le grillage seul pour les clôtures en zone Ah. *(En vert les propositions d'ajouts, en rouge les suppressions)*

Zone A et N :

« 6. Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- Soit par des éléments à claire voie en bois ou en métal sur murs bahuts ;
- Soit par une haie d'essences locales mélangées, ~~doublée ou non d'un grillage.~~
- *Soit par un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées.*

J'admets qu'il ne s'agit que d'une nuance de définition de la clôture.

4 – L'harmonisation des règles des ouvertures dans les zones UA et UB concerne l'intégration des coffres de volets roulants visibles de l'extérieur.

Elle laisse la possibilité d'adaptation dans le cas de constructions existantes, ce qui me paraît utile.

Par contre, que veut dire « visible de l'extérieur » ?

Est-ce une visibilité depuis l'espace public, ou bien depuis une cour intérieure non visible ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette règle signifie que l'ouvrage ne doit pas être visible depuis l'extérieur de la construction, pas nécessaire du domaine public (ainsi ils doivent être à l'intérieur).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse me convient.

5 – Dans « *La modification des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones UC et UD.* » la phrase « à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance » peut être supprimée puisque l'enquête vise aussi la suppression des plans d'alignement.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'enquête vise la suppression des plans d'alignement dans 4 communes sur les 19, ainsi certaines communes ont encore un plan d'alignement. Toutefois dans le cas présent la règle concerne uniquement Joigny, qui n'a plus de plan d'alignement, ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de supprimer la référence au plan d'alignement dans le règlement du secteur de Joigny dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse me satisfait.

6 – Dans « *La modification des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UB- autres communes* » pour une meilleure clarté de la règle il serait préférable d'utiliser généralement le terme « en limite sur rue » plutôt que « à l'alignement, ou en retrait de l'alignement » puisque les plans d'alignement sont destinés à être supprimés.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'enquête vise la suppression des plans d'alignement dans 4 communes sur les 19, ainsi certaines communes ont encore un plan d'alignement. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je ne savais pas que certaines communes de la CCJ avaient conservé leurs plans d'alignement.

7 – Dans « *Modifier le règlement de la zone UB sur les clôtures et les règles de hauteur* » Je remarque à nouveau une définition de clôture par une haie qui n'est, par nature, pas implantée sur les limites séparatives.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

La CCJ prend note du fait qu'une haie n'est pas une clôture, toutefois pour maintenir une bonne compréhension du règlement elle maintient cette rédaction présente dans toutes les zones. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Question identique au point n°3.

8 – Dans «*Demande de modification des règles de hauteur en zone UB* »

La règle impose un niveau de plancher fixé au point de contact avec la ligne de pente, lorsque le terrain est à forte pente.

De cette façon, lors de gros épisodes pluvieux, un ruissellement est susceptible d'entrer directement dans l'habitation s'il existe une porte sur cette façade exposée.

Il serait plus judicieux de prescrire une cote de quelques décimètres au-dessus du sol naturel.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette remarque est pertinente, ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de modifier le règlement de la zone UB du PLUi sur cette demande.

« Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé ~~au point de contact avec la ligne de pente~~ à 0,30 m. au-dessus du point de contact de la ligne de pente. » afin de prendre en compte d'éventuels ruissellements dans les terrains en forte pente.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette proposition protégera mieux les habitations situées en terrain à forte pente.

9 – Dans «*Modifier la règle de retrait par rapport aux voies dans la zone d'activités* »

La règle est modifiée pour remplacer un retrait de 15m par 10m.

En zone d'activités, il est utile de préserver un retrait des constructions afin de favoriser l'accès des camions dans les parcelles ou la réalisation d'aires de stationnement.

Il convient de bien mesurer les besoins en fonction des projets.

Je serais plus favorable à une rédaction sous forme de réserve visant une fonctionnalité, plutôt que de fixer une règle qui peut être soit trop contraignante, soit insuffisante.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cela ne concerne que la zone d'activités de Saint-Julien-du-Sault. Cette évolution s'appuie justement sur un cas pratique où ce retrait pose des problèmes de sécurité vis-à-vis de demande du SDIS. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

Commentaire du commissaire enquêteur :

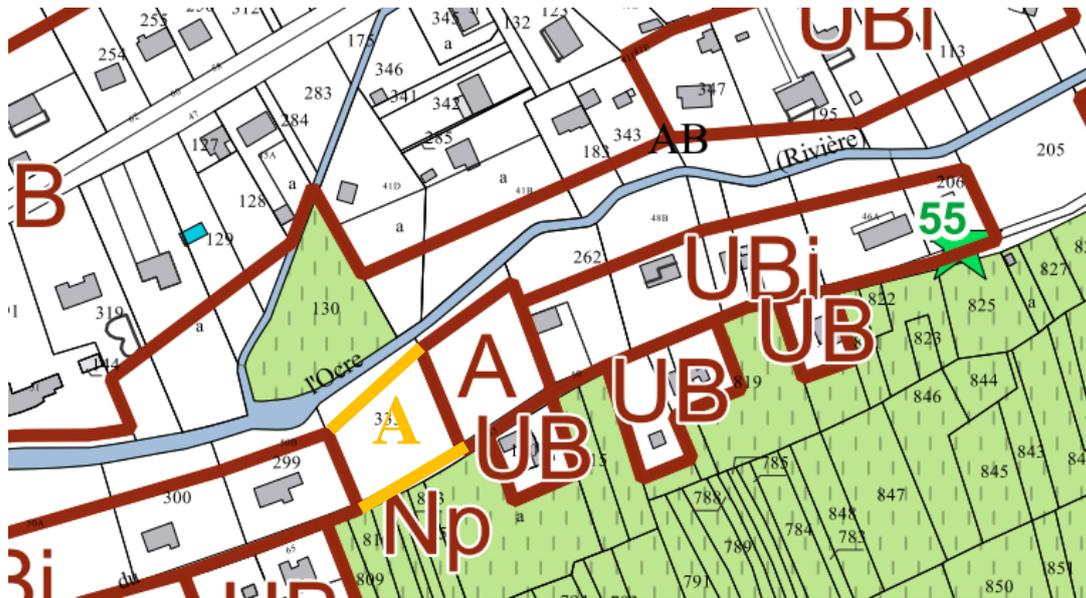
De cette façon, la règle est adaptée à la situation.

9 – Dans «*Rectifier une erreur matérielle suite à l'enquête publique avec le mauvais classement d'une parcelle en zone Agricole* ».

Compte tenu de la sensibilité des sols en bordure du Rû d'Ocre, il serait peut-être utile d'identifier un secteur particulier autorisant une activité maraîchère en permaculture, avec la construction de local d'accompagnement nécessaire, plutôt que de classer l'ensemble en zone A.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Si l'extrait de plan peut laisser le doute, il est précisé dans le texte de l'évolution proposée que seule une partie de la parcelle AB 333 sera classée en A (sur 1700m²), le reste du secteur restant évidemment en zone Np. L'ajout de trait sur le plan de zonage permettra d'en favoriser la compréhension.



Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette correction permet de favoriser la compréhension du plan, mais surtout de définir l'affectation des sols.

La précision de la délimitation du zonage est importante puisque le plan de zonage constitue une partie du règlement du PLUi.

10 – Dans «Evolutions à apporter concernant la commune de LOOZE », la modification consiste à ajouter une servitude relative à une canalisation d'eau potable.

S'agit-il d'une servitude d'utilité publique existante ou de la création d'une nouvelle servitude ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Après vérification cette servitude ne semble pas exister et ne pourra donc pas être ajoutée au plan des servitudes. En effet une enquête publique a été réalisée pour la création d'une DUP de protection du captage de la Fontaine aux Ânes de Joigny, toutefois la canalisation ne semble pas comprise dans ce projet de DUP.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette modification ne pourra donc pas être prise en compte dans cette présente modification.

Cependant, pour la gestion de cette canalisation, la commune de LOOZE pourrait entreprendre la création de cette servitude lors d'une prochaine enquête publique.

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES DANS LES REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES:

Les observations émises par le Préfet et la DDT :

Le préfet explique, préalablement à ses observations, que ses remarques constituent une invitation ou des suggestions de manière à mieux sécuriser le document.

Elles portent sur 8 points suivants :

- permettre les aménagements familiaux de loisirs dans le secteur Nh ;
- évolution de parties de zones An et Nf sur l'emprise des serres municipales de Joigny en zone A.
- ajout d'un emplacement réservé pour la construction d'un parking à Paroy sur Tholon ;

- modification du règlement pour l'installation de panneaux photovoltaïques visibles de domaine public ;
- modification du règlement pour l'aménagement de serres agricoles en zone A ;
- modification de la destination de terrains de zone N en A à Joigny pour la construction de serres, proches de la rue Vannereux ;
- modification de la destination de terrains de Sépeaux-St Romain pour la construction d'un poulailler ;
- ajout d'un emplacement réservé à Villecien pour agrandir la salle des fêtes ;

Il a été rappelé, en général, de s'assurer de l'absence de zone humide, en cas d'aménagements supérieurs à 1000 m2.

Les observations émises par l'Agence de l'eau :

Il est proposé de privilégier la récupération des eaux pluviales sur la parcelle plutôt que de les diriger vers les réseaux.

Concernant le passage de zone N, près du ru d'Ocre, en zone A, il devrait être précédé d'un examen faunistique, floristique, et de zone potentiellement humide.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Concernant les eaux pluviales, il me paraîtrait plus judicieux d'obliger de les récupérer sur la parcelle, sauf impossibilité technique ou physique (absence de terrain disponible ou constitution argileuse du sous-sol), plutôt que de simplement inciter à le faire.

Cette disposition permet de réalimenter les nappes phréatiques au lieu de diriger les eaux en surface vers les rivières et la mer.

L'obligation de récupérer un volume minimal d'eau pluviale, lors d'une nouvelle construction, pourrait aussi permettre une économie de sa consommation, même si elle n'est utilisée que pour l'arrosage.

Le coût d'une cuve hors sol de 1000 litres, par exemple, ne représente pas une part importante de dépense, lors de l'édification d'une construction neuve.

Les observations émises par la Communauté de communes du Gatinais :

N'appelle pas de remarques particulières.

Les observations de la Chambre d'agriculture de l'Yonne :

Demande d'autoriser la construction de serres agricoles dans toute la zone a et la zone An.

Les observations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté

Rappelle que certains éléments archéologiques qui n'étaient pas pris en compte doivent être intégrés au dossier de PLUi.

La liste des sites archéologiques est fournie en complément.

Les observations émises par le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) :

Rappelle la liste des ouvrage du réseau public de transport d'électricité implantés dans l'emprise du document d'urbanisme et des contraintes qui y sont liées.

Les observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Yonne :

Rappelle les prescriptions permettant de favoriser l'intervention des services d'incendie et de secours, notamment les conditions d'accès des véhicules et les règles de défense contre l'incendie .

Les observations de L'UDAP de l'Yonne :

L'architecte des Bâtiments de France précise les conditions dans lesquelles les modifications des contraintes architecturales des constructions peuvent être envisagées.

Les observations de Voies Navigables de France :

Exprime des réserves sur l'interdiction de construction de bâtiments agricoles dans certaines zones.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cet avis ne me semble pas opportun de la part de VNF.

D - AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE BOURGOGNE-FRANCHE COMTE (MRAe):

- L'avis de l'Autorité environnementale a été sollicité par la CCJ et la Mission Régionale a décidé que la modification du PLUiH de la communauté de communes du Jovinien (89) n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme

Commentaire du commissaire enquêteur :

Aucun commentaire.

J'ai analysé ci-dessus les observations et les propositions recueillies, les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées.

Les observations du public relatives à la modification du PLUi me semblent avoir reçu majoritairement des réponses adaptées.

Concernant le dossier relatif à la suppression des plans d'alignement, une seule observation signalant une erreur de plan a été formulée.

Fait à Ancy le Libre, le 14 juin 2022

Le commissaire enquêteur,



René MOREAU

Nota : toutes les illustrations contenues dans le présent rapport sont issues du dossier de projet du

PLU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
et suppression des plans d'alignement**



Référence du Tribunal Administratif de DIJON
N°E21000111/21 en date du 22 décembre 2021

Commissaire enquêteur
Monsieur René MOREAU

Maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Jovinien (CCJ)

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**relatives à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(pièce n°2 a)**

Objet de l'enquête :

La présente enquête publique **unique** concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Jovinien (CCJ), ainsi que la suppression

de plans d'alignement de voies communales et départementales, prescrite par arrêté du Président de la communauté de communes du Jovinien en date du 25 mars 2022.

Le projet de modification n°1 du PLUi :

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal porte sur l'ensemble des 19 communes de la CCJ.

Elle concerne, en outre, spécifiquement, 11 communes de cette communauté (Joigny, Saint-Julien-du-Sault, Béon, Brion, Bussy-en-Othe, Looze, Paroy-sur-Tholon, Saint-Aubin-sur-Yonne, Sépeaux-Saint-Romain, Verlin, et Villecien).

La modification n°1 du PLUi vise des évolutions mineures du document mises en avant durant les premières années d'application du PLUi : modifications des dispositions du règlement, ajouts ou suppressions des emplacements réservés, corrections d'erreurs matérielles, adaptations pour permettre la réalisation de projets, etc.

La modification ayant pour objet d'ajouter une servitude pour une canalisation d'eau potable sur la commune de LOOZE, ne peut être effectuée puisque cette servitude n'a jamais été instituée.

Les observations du public :

La fréquentation de l'enquête par le public a été moyenne.

Une vingtaine de personnes se sont présentées au cours de mes 5 permanences, et J'ai relevé 17 observations contenues dans le registre dématérialisé, dont 6 qui ont été formulées sur les registres papier déposés dans les lieux d'enquête.

On peut noter plusieurs types de remarques relatives à des demandes de constructibilité supplémentaires, de modification de zonage, d'adaptation du règlement, et de suppression d'emplacement réservé.

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA):

Le Préfet et la Direction Départementale des Territoires (DDT) ont émis des remarques qui constituent des suggestions de manière à mieux sécuriser le document.

Elles portent sur 8 points et rappellent de s'assurer, en général, de l'absence de zone humide, en cas d'aménagements supérieurs à 1000 m².

Plusieurs PPA ont apporté des précisions à prendre en compte dans le projet de modification du PLUi.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (MRAE)

— L'avis de l'Autorité environnementale a été sollicité par la CCJ et la Mission Régionale a décidé que la modification du PLUi de la communauté de communes du Jovinien (89) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En ma qualité de commissaire enquêteur,

J'ai constaté :

- le déroulement régulier de l'enquête publique, et notamment la fourniture d'un dossier recevable ;
- la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans les journaux de l'Yonne Républicaine et L'Indépendant de l'Yonne ;
- l'affichage effectué sur tous les panneaux d'affichage des collectivités concernées ;
- la possibilité pour le public de consulter le dossier et présenter ses observations, soit sur le registre papier, soit via le site internet de la Commune, ou encore le registre dématérialisé ;
- la mise à disposition du public d'un poste informatique ;
- la tenue régulière de 5 permanences de 3 heures au siège de la CCJ, et dans les mairies de St Julien du Sault, de La Celle-Saint-Cyr, et de Bussy en Othe, à des jours et heures différents pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur ;

J'ai bien noté :

- le dépôt de 17 observations déposées sur les différents registres mis à disposition du public ;

J'ai analysé en détail :

- le contenu du dossier présenté à l'enquête ;
- les observations et propositions du public qui m'ont conduit à poser des questions au maître d'ouvrage dans un procès-verbal de synthèse ;
- le mémoire en réponse du Président de la CCJ qui apporte des précisions majoritairement satisfaisantes ;

En conclusion, je considère :

- que le projet de modification n°1 du PLUi constitue une bonne adaptation des règles du document d'urbanisme pour en corriger les imperfections qui ont pu être relevées au cours des quelques années de pratique ;
- que les modifications proposées ne sont pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- que les sollicitations du public ont pu recevoir une suite favorable, lorsque la présente procédure le permettait ;
- que le projet peut-être amélioré par la mise en œuvre de l'institution d'une servitude d'utilité publique pour la gestion d'une canalisation d'eau potable dans la commune de LOOZE ;
- que les observations des personnes publiques associées ont été prises en compte dans la mesure du possible ;

Dans mon rapport, j'ai noté un certain nombre de commentaires qui sont de nature à apporter des éléments de réflexion pour tenter d'améliorer le projet d'urbanisme.

J'ai émis des avis sur les observations du public qui permettent de donner éventuellement satisfaction à certains aménagements mesurés, qui sont sans effet sur l'économie générale du projet.

Je rappelle :

- que l'avis du commissaire enquêteur peut revêtir 4 formes :
 - un **avis favorable** sans aucune restriction ;

- un **avis favorable** avec **recommandations** qui n'ont qu'un caractère de conseil ;
- un **avis favorable assorti de réserves** : dans ce cas, pour demeurer favorable, les réserves doivent être levées. Dans le cas contraire, l'avis devient défavorable ;
- un **avis défavorable** : cet avis est utilisé lorsque le projet ne peut être modifié à cause de réserves irréversibles ou de nature à porter atteinte à l'économie du projet ;

En conséquence, et pour les motifs évoqués ci-dessus, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de la **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Jovinien (CCJ)**, qui a été soumis à l'enquête publique du 19 avril au 20 mai 2022 inclus, avec la recommandation suivante :

- **Recommandation :**

Une procédure d'institution de Servitude d'Utilité Publique (SUP) pourrait être envisagée, sur le territoire de la commune de LOOZE, pour permettre une meilleure gestion de la canalisation d'eau potable qui traverse une propriété privée.

Fait à ANCY LE LIBRE, le 14 juin 2022

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'René MOREAU', is written over a light blue rectangular background.

René MOREAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
et suppression des plans d'alignement**



Référence du Tribunal Administratif de DIJON
N°E21000111/21 en date du 22 décembre 2021

Commissaire enquêteur
Monsieur René MOREAU

Maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Jovinien (CCJ)

**CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**relatives à la suppression des plans d'alignement
(pièce n°2 b)**

Objet de l'enquête :

La présente enquête publique **unique** concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Jovinien (CCJ), ainsi que la suppression de plans d'alignement de voies communales et départementales, prescrite par arrêté du Président de la communauté de communes du Jovinien en date du 25 mars 2022.

Le projet de suppression des plans d'alignement :

Les Maires intéressés et le Président du Conseil Départemental ont délégué leur compétence au Président de la CCJ pour mettre en œuvre la procédure dans le cadre d'une enquête publique unique.

Le projet porte sur :

- La suppression des plans d'alignement de la commune de Béon et de La Celle Saint-Cyr (domaine communal comme domaine départemental).
- La suppression des plans d'alignement de la commune de Looze, et Verlin (uniquement sur le domaine communal, les plans sur les parties départementales étant déjà supprimées).

Les observations du public :

Une seule observation concernant la suppression des plans d'alignement a été émise sur le registre dématérialisé.

Cette observation concerne une erreur relevée sur un plan d'alignement pour une rue qui n'existe pas.

En ma qualité de commissaire enquêteur,

J'ai constaté :

- le déroulement régulier de l'enquête publique, et notamment la fourniture d'un dossier recevable;
- la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans les journaux de l'Yonne Républicaine et L'Indépendant de l'Yonne ;
- l'affichage effectué dans les mairies concernées, dans la forme et les délais réglementaires;
- la possibilité pour le public de consulter le dossier et présenter ses observations, soit sur les registres papier, soit sur le registre dématérialisé, ou sur le site internet de la CCJ ;
- la mise à disposition du public d'un poste informatique ;
- la tenue régulière de 5 permanences de 3 heures dans les mairies de SAINT JULIEN DU SAULT, LA CELLE-SAINT-CYR , BUSSY EN OTHE, ainsi qu'au siège de la CCJ, à des jours et heures différents pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur ;

J'ai bien noté :

- le dépôt d'une observation figurant sur le registre dématérialisé ;

J'ai analysé en détail :

- le contenu du dossier présenté à l'enquête ;
- l'observation du public qui m'a conduit à poser des questions au maître d'ouvrage dans un procès-verbal de synthèse ;
- le mémoire en réponse du Président de la CCJ qui apporte des précisions satisfaisantes ;

En conclusion, je considère :

- que le projet de suppression des plans d'alignement est de nature à améliorer la qualité de l'urbanisme des communes concernées ;
- que les plans d'alignement ne présentent plus d'intérêt actuellement, considérant que tous les rétrécissements de voies, présentant une gêne importante pour la circulation générale, ont été corrigés à une époque ;
- que les PLU comportent un outil, « l'emplacement réservé », permettant d'amputer une partie de propriété afin d'aménager un carrefour, ou d'élargir spécifiquement une voie ;
- que les propriétaires de constructions frappées d'alignement n'ont pas la possibilité de conforter un mur éventuellement fragilisé, ou un escalier extérieur empiétant sur un trottoir, entraînant ainsi une dévalorisation de leur patrimoine ;
- que le fait de mettre un bâtiment à l'alignement entraîne souvent une perte de sa qualité architecturale, en remplaçant un mur de pierre par un parement en parpaings enduits, ou en supprimant un escalier extérieur pour le recréer en retrait dans un mur ;
- que le fait d'aligner toutes les constructions en bordure de rue, offre une perspective linéaire, limitant les effets de paroi, et incitant à la vitesse des véhicules, tandis que les municipalités s'obligent à créer des chicanes artificielles pour contrer ces inconvénients ;
- que la seule observation formulée durant l'enquête publique, relative à la suppression des plans d'alignement, concerne une erreur de plan qui sera prise en compte ;

Je rappelle :

- que l'avis du commissaire enquêteur peut revêtir 4 formes :
 - un **avis favorable** sans aucune restriction ;
 - un **avis favorable** avec **recommandations** qui n'ont qu'un caractère de conseil ;
 - un **avis favorable assorti de réserves** : dans ce cas, pour demeurer favorable, les réserves doivent être levées. Dans le cas contraire, l'avis devient défavorable ;
 - un **avis défavorable** : cet avis est utilisé lorsque le projet ne peut être modifié à cause de réserves irréversibles ou de nature à porter atteinte à l'économie du projet ;

En conséquence, et pour les motifs évoqués ci-dessus, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de suppression des plans d'alignement de la commune de Béon et de La Celle Saint-Cyr (domaine communal et domaine départemental), et de La suppression des plans d'alignement de la

commune de Looze, et Verlin (uniquement sur le domaine communal), qui a été soumis à l'enquête publique du 19 avril au 20 mai 2022 inclus.

Fait à ANCY LE LIBRE, le 14 juin 2022

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'René Moreau', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

René MOREAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
et suppression des plans d'alignement**



Extrait carte CASSINI du PLUi

Référence du Tribunal Administratif de DIJON

N°E21000111/21 en date du 22 décembre 2021

Commissaire enquêteur

Monsieur René MOREAU

Maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Jovinien (CCJ)

PIECES ANNEXES

(pièce n°3)

LISTE DES ANNEXES

- 1 . Procès-verbal de synthèse des observations du public**

- 2 . Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

- 3 - Jugement Consorts CHAUMARTIN EARL Les Gravons**

Annexe n°1

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et suppression des plans d'alignement de la communauté de Communes du Jovinien.

PROCES-VERBAL DE REMISE DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le lundi 23 mai 2022 à 15h, au siège des Services techniques de la Ville de Joigny, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré Monsieur Valentin MARTIN, chargé de missions, représentant du maître d'ouvrage, dûment invité par mes soins, pour lui remettre, ce jour, le présent procès-verbal relatant les observations émises par le public et par moi-même.

Il était accompagné de Monsieur Gilles-Maxime POIBLANC, Vice-Président à l'urbanisme, de Madame Pascale FAYADAT-LIVET, Responsable du service urbanisme, et de Loane GALLOIS, stagiaire. J'ai noté qu'il avait bien été destinataire de toutes les observations, via le registre dématérialisé, ou par les autres moyens d'expression, déposées durant l'enquête publique.

Au cours de mes 5 permanences, j'ai reçu la visite d'une vingtaine de personnes qui ont consigné leurs observations sur les registres réservés à cet effet, ou qui sont venus simplement s'informer sur les conséquences de la modification du PLUi, ou de la suppression des plans d'alignement.

A la clôture de l'enquête, j'ai relevé :

- 2 observations sur le registre déposé à la Communauté de communes de Jovinien ;
- Pas d'observation sur le registre déposé à la mairie de St Julien du Sault ;
- 2 observations sur le registre déposé à la mairie de La Celle-Saint-Cyr ;
- 2 observations sur le registre déposé à la mairie de Bussy en Othe.

Le tableau de bord du registre dématérialisé fait ressortir 17 Observations, 701 Visiteurs, et 554 Consultations .

Ce qui signifie :

- que 17 observations ont été formulées sur le registre ;
- que 701 visites ont été réalisées pendant la durée de l'enquête, sachant qu'un même visiteur ayant consulté le dossier plusieurs fois dans une même journée, n'est comptabilisé qu'une seule fois ; Par contre, une personne l'ayant consulté en plusieurs jours, est comptée autant de fois que de jours de consultations.
- et que 554 consultations des divers documents constituant le dossier, ont été relevées au total .

Il faut remarquer que les observations n° 12 et 13 constituent un doublon du même auteur.

En outre, j'ai reporté sur le registre dématérialisé les 6 observations des registres papier afin que le public puisse visionner l'ensemble des observations via Internet.

S'agissant d'une enquête publique relative à la modification d'un PLUi, chaque observation concerne un point particulier de propriétaires installés sur le territoire de la CCJ, et de ce fait, ne peut être analysée par thème.

L'analyse des observations, propositions ou contre-propositions fait ressortir plusieurs types de remarques relatives à des demandes de constructibilité supplémentaires, de modification de zonage, d'adaptation du règlement, et de suppression d'emplacement réservé.

Le projet de suppression des plans d'alignement n'a pas suscité de remarques particulières, mis à part une remarque sur une rue où le plan d'alignement est inexistant.

Par ailleurs, 2 observations semblent s'adresser à une autre enquête publique relative à l'éolien.

CONTENU DU PROCES-VERBAL

I- Les observations consignées par le public

II- Les interrogations du commissaire enquêteur

LISTE DES INTERROGATIONS :

I- OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Observations relevées sur le registre de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN :

Observation n°16 (Communauté de Communes du Jovinién)

Par CHAUMARTIN Christian

Déposée le 20 Mai 2022 à 17:00

Le 20/05/22

M. CHAUMARTIN demande la suppression de l'emplacement réservé n°43 coupant sa parcelle en deux.

Il a joint une lettre accompagnée d'un plan cadastral

Observation n°17 (Communauté de Communes du Jovinién)

Par VIGNOT Alain

Déposée le 20 Mai 2022 à 17:00

Le 20/05/22

M.VIGNOT est propriétaire de la parcelle B699 au lieudit "Le Fort" à Paroy sur Tholon et demande qu'elle soit classée en terrain à bâtir sur une profondeur de 50 m.

Il a joint une lettre et un extrait de plan Géoportail.

Observations relevées sur le registre de la Mairie de St JULIEN DU SAULT :

Observation : néant

Observations relevées sur le registre de la Mairie de LA CELLE SAINT CYR :

Observation n°5

Par Yannick VILLAIN

Le 07/05/2022

M. VILLAIN fait remarquer que si les éléments décoratifs ne peuvent être recouverts, il sera difficile d'envisager une isolation performante pour certaines habitations.

Il **propose** d'ajouter à la règle la phrase suivante : "sauf si cela est techniquement indispensable".

Observation n°6

Par Marie-Hélène GOUEDARD

Le 07/05/2022

Mme GOUEDARD, Présidente du SACESAVI demande la modification des règles d'implantation de STEP en zone A et N du PLUi.

Elle a remis une note de 2 pages figurant dans les documents associés.

Observations relevées sur le registre de la Mairie de BUSSY EN OTHE :

Observation n°9

Par Laurent PONCET

Le 12/05/2022

M. Poncet, agriculteur dont l'exploitation est située sur la parcelle ZP 48 en zone A, s'interroge sur la possibilité de modifier le zonage, lors de l'arrêt de l'activité agricole, pour que le terrain intègre la zone UC.

Observation n°10

Par Mélanie LEDOUX

Le 12/05/2022

Mme Ledoux est propriétaire des parcelles ZS 160 et 161 situées en zone A au hameau de Bailly. Elle souhaiterait construire une extension d'environ 80 m2 de son habitation qui ne permet pas de loger toute sa famille, mais le règlement de cette zone l'interdit.

Selon elle, l'ancien document d'urbanisme permettait cette extension.

Ces observations ont été introduites sur le registre dématérialisé pour en avoir une vision homogène

Observations relevées sur le registre dématérialisé:

Observation n°1 (Web)

Par anonyme

Déposée le 20 avril 2022 à 19h02

Cette observation concerne une enquête relative à l'installation d'éoliennes.

Observation n°2 (web)

Par anonyme

Déposée le 25 avril 2022 à 18h47

L'auteur de cette observation fait remarquer une inexactitude relevée dans le dossier, relative à la date d'approbation du PLUi.

Observation n°3 (web)

Par DENIS BECQ - dbecq@hotmail.com
8 rue de la Bergerie, 89300 LOOZE
Déposée le 4 mai 2022 à 17h58

1- Il **propose** de généraliser la modification de la réglementation concernant la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis le domaine public dans toutes les zones, et dans les autres communes.

2- Modifier les règles de clôture dans la zone A et N

Il conteste "L'interdiction du grillage seul en zone Agricole et Naturelle habitées est trop restrictive » et **propose** d'autres dispositions paysagères.

Observation n°4 (web)

Par Patrick ROY - maparoy89@gmail.com
1 Chemin de Vaussauge, 89410 Béon
Déposée le 7 mai 2022 à 12h49

Il souhaite que la parcelle F 0109 sur la commune de Béon soit classée en Ah sur laquelle se trouve des bâtiments d'habitation .

Il a joint un plan cadastral.

Observation n°7 (web)

Par Laurent Fevreau
Déposée le 11 mai 2022 à 10h06

Il signale que sur la commune de Béon, le parc communal a été classé en zone agricole An et demande si un classement en zone naturelle N, plus adapté à la réalité, serait possible.

Observation n°8 (web)

Par anonyme
Déposée le 11 mai 2022 à 12h00

A propos des Installations de panneaux photovoltaïques, Règle UD-II-2.6 Dispositions diverses et clauses particulières, il rencontre des impossibilités avec des « chiens assis » en pied de rampant, l'empêchant d'installer ses panneaux sur la totalité de la longueur de la toiture.

Il souhaiterait que cette règle soit modifiée.

Observation n°11 (web)

Par anonyme
Déposée le 16 mai 2022 à 14h31

Cette observation concerne une enquête relative à l'installation d'éoliennes.

Observation n°12 et 13 (web)

Par philippe lefiot - p_lefiot@sfr.fr
22 D rue du bois frileux, 89330 SAINT JULIEN DU SAULT
Déposée le 18 mai 2022 à 17h05

M. DUFIOT conteste le classement de sa parcelle N° 514 en zone Np à St Julien du Sault qui devient inconstructible, alors qu'une parcelle voisine a été récemment construite.
Il demande que cette parcelle située en zone à risque d'inondations, reste au moins en grande partie constructible.

Observation n°14 (Email)

Par Anonyme
Déposée le 18 Mai 2022 à 20:36

Cette personne signale qu'une voie inexistante a été incorporée dans les plans d'alignement à supprimer.
Elle a joint un extrait de plan localisant cette rue.

Observation n°15

Par Annie et Jean-Michel GONTHIER
Déposée le 20 Mai 2022 à 16:11

J'avais rencontré M. et Mme GONTHIER lors de ma permanence à St Julien du Sault, qui m'avaient exposé leur problème.
Ils souhaiteraient construire un abri sur leur piscine dont la construction a été autorisée, mais le règlement de la zone A ne permet qu'une augmentation de surface limitée à 90 m2.
Ils sollicitent, une augmentation de la surface constructible de 60 à 100 m2, concernant cette parcelle cadastrée AH 414 , s' agissant d'un usage non agricole.

II – INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1 – Concernant « *l'installation des panneaux photovoltaïques en ne les interdisant pas quand ils sont visibles du domaine public* », le second paragraphe de l'article 2.3 visant les appareillages techniques des constructions ne vise pas les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Il conviendrait donc que ces appareils entrent dans la même catégorie que les panneaux photovoltaïques, sous réserve de leur aspect.
Qu'en pensez-vous ?

2 - Réglementation visant à protéger les éléments décoratifs des façades.
Cette modification du règlement est de nature à préserver le patrimoine bâti.
La règle vise une liste de détails architecturaux limitative.
Ne pourrait-elle pas être étendue à d'autres détails importants, comme par exemple des faîtages anciens en terre cuite, des épis de faîtage, lucarnes, tourelles, escaliers... ?

3 - La modification consistant à supprimer le terme « doublée ou non d'un grillage » pour les

clôtures constituées « par une haie d'essences locales mélangées », et à ajouter « soit par un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées » ne me paraît pas très bien adaptée.

La dernière formulation me semble plus adaptée que la seule haie .

En effet, une clôture est par définition construite à la limite de la propriété, tandis qu'une haie doit respecter un retrait par rapport à cette limite, défini par le code civil, selon la hauteur des plantations.

4 – L'harmonisation des règles des ouvertures dans les zones UA et UB concerne l'intégration des coffres de volets roulants visibles de l'extérieur.

Elle laisse la possibilité d'adaptation dans le cas de constructions existantes, ce qui me paraît utile.

Par contre, que veut dire « visible de l'extérieur » ?

Est-ce une visibilité depuis l'espace public, ou bien depuis une cour intérieure non visible ?

5 – Dans « *La modification des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones UC et UD.* » la phrase « à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance » peut être supprimée puisque l'enquête vise aussi la suppression des plans d'alignement.

6 – Dans « *La modification des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UB- autres communes* » pour une meilleure clarté de la règle il serait préférable d'utiliser généralement le terme « en limite sur rue » plutôt que « à l'alignement, ou en retrait de l'alignement » puisque les plans d'alignement sont destinés à être supprimés.

7 – Dans « *Modifier le règlement de la zone UB sur les clôtures et les règles de hauteur* »

Je remarque à nouveau une définition de clôture par une haie qui n'est, par nature, pas implantée sur les limites séparatives.

8 – Dans « *Demande de modification des règles de hauteur en zone UB* »

La règle impose un niveau de plancher fixé au point de contact avec la ligne de pente, lorsque le terrain est à forte pente.

De cette façon, lors de gros épisodes pluvieux, un ruissellement est susceptible d'entrer directement dans l'habitation s'il existe une porte sur cette façade exposée.

Il serait plus judicieux de prescrire une cote de quelques décimètres au-dessus du sol naturel.

9 – Dans « *Modifier la règle de retrait par rapport aux voies dans la zone d'activités* »

La règle est modifiée pour remplacer un retrait de 15m par 10m.

En zone d'activités, il est utile de préserver un retrait des constructions afin de favoriser l'accès des camions dans les parcelles ou la réalisation d'aires de stationnement.

Il convient de bien mesurer les besoins en fonction des projets.

Je serais plus favorable à une rédaction sous forme de réserve visant une fonctionnalité, plutôt que de fixer une règle qui peut être soit trop contraignante, soit insuffisante.

9 – Dans « *Rectifier une erreur matérielle suite à l'enquête publique avec le mauvais classement d'une parcelle en zone Agricole* ».

Compte tenu de la sensibilité des sols en bordure du Rû d'Ocre, il serait peut-être utile d'identifier un secteur particulier autorisant une activité maraîchère en permaculture, avec la construction de local d'accompagnement nécessaire, plutôt que de classer l'ensemble en

zone A.

10 – Dans «Evolutions à apporter concernant la commune de LOOZE », la modification consiste à ajouter une servitude relative à une canalisation d'eau potable.

S'agit-il d'une servitude d'utilité publique existante ou de la création d'une nouvelle servitude ?

A l'issue de la réunion, j'ai invité Monsieur Valentin MARTIN, représentant du maître d'ouvrage, à produire un mémoire en réponse, sur l'ensemble des observations émises par le public et par moi-même, dans les meilleurs délais, et au plus tard le 7 juin 2022, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, à mon adresse ci-dessous :

Monsieur René MOREAU
2 Petite Rue
89160 ANCY LE LIBRE
E-mail : renemoreau89@laposte.net

Le commissaire enquêteur



René MOREAU

Le représentant du maître d'ouvrage



Valentin MARTIN

Le Vice-Président
Gilles-Flavien POIBLANC

Fait en deux exemplaires :

- un exemplaire destiné au maître d'ouvrage
- un exemplaire qui doit être annexé au rapport du commissaire enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et suppression des plans d'alignement de la communauté de Communes du Jovinien.

**PROCES-VERBAL DE REMISE DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS
AU MAITRE D'OUVRAGE**

Réponses de la collectivité au procès-verbal de synthèse des observations.

LISTE DES INTERROGATIONS :

I- OBSERVATIONS DU PUBLIC :11

Observations relevées sur le registre de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU JOVINIEN :

Observation n°16 (Communauté de Communes du Jovinien)

Par CHAUMARTIN Christian

Déposée le 20 Mai 2022 à 17:00

Le 20/05/22

M. CHAUMARTIN demande la suppression de l'emplacement réservé n°43 coupant sa parcelle en deux.

Il a joint une lettre accompagnée d'un plan cadastral

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette demande de Monsieur Chaumartin a déjà été formulée lors de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi, à l'automne 2019. La réponse apportée par la collectivité dans le procès-verbal de cette enquête fut la suivante : « Le projet de zonage ne sera pas modifié. La commune souhaite créer un cheminement pour que les habitants de Béon Le Bas (enfants, aînés...) puissent se rendre en sécurité à la Mairie, à la Salle des Fêtes ou encore à l'école, plutôt que de longer de la RD943 qui est dangereuse au vu du trafic important. C'est pourquoi, l'emplacement réservé n°43 a été inscrit pour présenter un projet d'intérêt général, par la création d'un cheminement doux. Cet emplacement réservé permettra également d'entretenir le ru de Mardereau, qui présente parfois un débit important puisqu'il est utilisé comme exutoire pour les eaux pluviales de la commune. De plus, il s'agit bien d'un Ru et non d'un fossé, puisqu'il est inscrit dans les plans départementaux comme cours d'eau (cf. extrait de la cartographie des cours d'eau de l'Yonne - commission du 02/05/19; identifiant le ru de Mardereau comme un cours d'eau). »

La Communauté de Communes du Jovinien n'a aucune raison de faire évoluer sa réponse puisque cette position a été validée par le juge administratif dans la décision n°2002032 du Tribunal administratif de Dijon, datée du 21 avril 2022, concernant la demande de M. Christian Chaumartin, de Mme Annie Chaumartin et de l'EARL des Gravons de faire annuler la délibération d'approbation

du PLUi mais également d'annuler plusieurs aspects du PLUi, notamment l'emplacement réservé n°43.

A ce sujet le tribunal administratif indique :

29. En second lieu, le document d'urbanisme en litige institue également un emplacement réservé n° 43 au bénéfice de la commune de Béon le long du ru du Mardereau au droit de la parcelle ZD 171 et reliant le chemin de Châtillon et la rue de l'Eglise. Cet emplacement réservé est destiné à la création d'une « bande de protection » du ru et d'un « chemin doux ». Contrairement à ce que font valoir les requérants, la communauté de communes du Jovinien n'était pas tenue d'apporter davantage de justification à l'institution de cet emplacement réservé, dont la fonction est ainsi clairement définie, au sein du rapport de présentation. En outre, ainsi qu'il ressort du rapport de la commission d'enquête publique, la communauté de communes du Jovinien a entendu permettre aux habitants de la commune de se rendre à la mairie, à la salle des fêtes ou à l'école sans avoir à longer la route départementale D 943, qui supporte un trafic important. Ce projet, qui présente un intérêt général, répond aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables visant à « développer l'offre d'itinéraires paysagers et sécurisés de promenade piétons / cyclistes, pour

les loisirs et déplacements quotidiens » et à « faciliter le déplacement (...) des modes doux ». Si M. Chaumartin et autres soutiennent que la création d'un chemin à partir de la parcelle cadastrée ZD 208 rendrait difficile ou impossible l'accès au hangar agricole situé sur ce terrain, ils n'apportent aucun élément de nature à l'établir. Enfin, la circonstance alléguée que le ru du Mardereau n'a pas été identifié comme « élément d'intérêt paysager ou environnemental à préserver ou à créer » n'est pas suffisante, par elle-même, pour entacher cet emplacement réservé d'une erreur manifeste d'appréciation. Par suite, et alors que l'intention de la commune de réaliser ce cheminement n'est pas contestée et qu'il n'appartient pas au juge administratif d'apprécier l'opportunité de la création d'un emplacement réservé, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation, tel qu'il est invoqué par les requérants, doit être écarté.

La décision complète est annexée à la présente réponse.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas supprimer cet emplacement réservé n°43 dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Observation n°17 (Communauté de Communes du Jovinien)

Par VIGNOT Alain

Déposée le 20 Mai 2022 à 17:00

Le 20/05/22

M.VIGNOT est propriétaire de la parcelle B699 au lieudit "Le Fort" à Paroy sur Tholon et demande qu'elle soit classée en terrain à bâtir sur une profondeur de 50 m.

Il a joint une lettre et un extrait de plan Géoportail.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Il s'agit d'une erreur dans la formulation de l'avis puisque la demande Monsieur Vignot semble concerner la commune de Chamvres et non pas celle de Paroy-sur-Tholon.

Cette demande de Monsieur Vignot a déjà été formulée lors de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi, à l'automne 2019. La réponse apportée par la collectivité dans le procès-verbal de cette enquête fut la suivante : « Le projet de zonage ne sera pas modifié puisque l'inscription de

cette parcelle favorise la consommation d'espaces et ne correspond pas au projet intercommunal ; notamment en matière de potentiel constructible en cohérence avec la projection démographique. De plus, cette parcelle est proche de la ripisylve du Tholon, partiellement végétalisée et elle jouxte la propriété du château. Il convient alors de préserver la qualité environnementale du site ».

De plus cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification. En effet l'article L151-31 du code de l'urbanisme précise que la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière doit faire l'objet d'une procédure de révision et l'article L153-36 du même code l'exclut des dispositions de la procédure de modification du PLUi. L'intégration de cette évolution dans la procédure de la modification n°1 du PLUi serait une erreur de droit.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le zonage de la parcelle B699 à Chamvres dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Observations relevées sur le registre de la Mairie de St JULIEN DU SAULT :

Observation : néant

Observations relevées sur le registre de la Mairie de LA CELLE SAINT CYR :

Observation n°5

Par Yannick VILLAIN

Le 07/05/2022

M. VILLAIN fait remarquer que si les éléments décoratifs ne peuvent être recouverts, il sera difficile d'envisager une isolation performante pour certaines habitations.

Il **propose** d'ajouter à la règle la phrase suivante : "sauf si cela est techniquement indispensable".

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'ajout de cette phrase ouvrirait en réalité la possibilité de déroger à la règle à chaque fois et serait en contradiction avec l'ambition de cette modification visant à la protection du patrimoine jovinien inscrit au PADD. Il est préférable, dans les cas de ces constructions, de recourir à l'isolation par l'intérieur, la maison de l'habitat du jovinien et les dispositifs d'aides permettent d'accompagner les propriétaires dans ce sens.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette phrase dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Observation n°6

Par Marie-Hélène GOUEDARD

Le 07/05/2022

Mme GOUEDARD, Présidente du SACESAVI demande la modification des règles d'implantation de STEP en zone A et N du PLUi.

Elle a remis une note de 2 pages figurant dans les documents associés.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

En effet la limitation de l'emprise des STEP à 80 m² dans les zones A et N est incohérente et bloquante pour des projets d'intérêt général. Il est donc légitime de retirer cette limite de surface (qui concerne également les unités de potabilisation) pour ces équipements qui sont déjà très réglementés.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de modifier le règlement des zones A et N dans le cadre de la modification n°1 du PLUi afin de supprimer la limite de 80 m² pour les unités de potabilisation et les STEP.

Observations relevées sur le registre de la Mairie de BUSSY EN OTHE :

Observation n°9

Par Laurent PONCET

Le 12/05/2022

M. Poncet, agriculteur dont l'exploitation est située sur la parcelle ZP 48 en zone A, s'interroge sur la possibilité de modifier le zonage, lors de l'arrêt de l'activité agricole, pour que le terrain intègre la zone UC.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'exploitation en question est en activité, elle est ainsi classée en zone Agricole dans le PLUi approuvé en 2019.

Cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification. En effet l'article L151-31 du code de l'urbanisme précise que la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière relève d'une procédure de révision et l'article L153-36 du même code l'exclut des dispositions de la procédure de modification du PLUi. L'intégration de cette évolution dans la procédure de la modification n°1 du PLUi serait une erreur de droit. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le zonage de la parcelle ZP48 à Bussy-en-Othe dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Il n'est pas possible d'indiquer si ce classement pourra évoluer à l'avenir, cela dépendra des procédures menées, des choix qui seront réalisés mais surtout de l'évolution de la réglementation puisque la loi Climat et Résilience de 2021 impose aux documents de planification de tendre progressivement vers le zéro artificialisation nette en 2050, ce qui imposera une réduction progressive de la consommation d'espaces et de l'artificialisation programmée dans les documents d'urbanisme.

Observation n°10

Par Mélanie LEDOUX

Le 12/05/2022

Mme Ledoux est propriétaire des parcelles ZS 160 et 161 situées en zone A au hameau de Bailly. Elle souhaiterait construire une extension d'environ 80 m² de son habitation qui ne permet pas de

loger toute sa famille, mais le règlement de cette zone l'interdit.
Selon elle, l'ancien document d'urbanisme permettait cette extension.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Si cette demande peut apparaître comme légitime, la Communauté de Communes du Jovinien ne dispose pas d'outils permettant de faire évoluer la règle dans le cadre de cette modification n°1 du PLUi.

- ➔ Parce qu'elle est située dans un hameau de petite taille, il n'est pas possible de classer la parcelle concernée, ou l'intégralité du hameau, en zone Urbaine, permettant de réaliser cette extension. En effet cela n'est pas possible dans le cadre d'une modification (comme évoqué précédemment), de plus cela serait en contradiction avec les orientations du PADD et donc l'économie générale du PLUi ; mais également avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord de l'Yonne approuvé.
- ➔ Il faut également préciser qu'un changement du classement du hameau vers un autre secteur de la zone Agricole, par exemple le secteur Ah ne changerait rien à la règle, puisque c'est la même règlementation qui s'appliquerait à savoir la limitation à :
 - L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 30 m².
 - L'emprise au sol cumulée des annexes et abris de jardins est limitée à 60 m² par unité foncière.
 - L'emprise au sol des piscines est limitée à 35 m² par unité foncière.
- ➔ Enfin, concernant les extensions ou annexes des habitations existantes dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » et ses dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Or cette augmentation des possibilités n'ayant pas été intégrée au projet de modification d'origine, il n'a pas fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF et il serait ainsi illégal de l'intégrer à ce moment de la procédure. De plus cet aspect a fait l'objet de nombreuses discussions lors de l'élaboration du PLUi et notamment d'une réserve de la part des services de l'Etat après l'arrêt du projet, une augmentation des possibilités de construire en zone A et N risquerait de recevoir un refus de la CDPENAF.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette évolution à la modification n°1 du PLUi.

Ces observations ont été introduites sur le registre dématérialisé pour en avoir une vision homogène

Observations relevées sur le registre dématérialisé:

Observation n°1 (Web)

Par anonyme

Déposée le 20 avril 2022 à 19h02

Cette observation concerne une enquête relative à l'installation d'éoliennes.

Observation n°2 (web)

Par anonyme

Déposée le 25 avril 2022 à 18h47

L'auteur de cette observation fait remarquer une inexactitude relevée dans le dossier, relative à la date d'approbation du PLUi.

[Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :](#)

[Le dossier sera corrigé.](#)

Observation n°3 (web)

Par DENIS BECQ - dbecq@hotmail.com

8 rue de la Bergerie, 89300 LOOZE

Déposée le 4 mai 2022 à 17h58

1- Il **propose** de généraliser la modification de la réglementation concernant la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis le domaine public dans toutes les zones, et dans les autres communes.

2- Modifier les règles de clôture dans la zone A et N

Il conteste "L'interdiction du grillage seul en zone Agricole et Naturelle habitées est trop restrictive » et **propose** d'autres dispositions paysagères.

[Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :](#)

1- Cette modification concerne toutes les zones, Joigny et les autres communes.

Monsieur Becq semble souhaiter au PLUi de permettre à l'architecte des bâtiments de France de ne pas autoriser les panneaux photovoltaïques visibles depuis la rue dans les secteurs à enjeux patrimoniaux : il le peut déjà et il n'est pas nécessaire de le préciser dans le règlement puisqu'il s'agit des servitudes AC1 et AC2, annexées au PLUi, qui permettent, dans les périmètres de protection des monuments historiques, à l'architecte des bâtiments de France d'imposer son avis aux collectivités dépositaires du droit des sols. Il n'y a donc pas lieu d'apporter de modification au projet de modification du PLUi.

2- Il s'agit du choix de la commission urbanisme, représentant toutes les communes, de changer cette règle afin de ne pas imposer une haie avec les grillages dans les zones A et N, où se sont principalement de grandes propriétés et où cela est très coûteux et pas toujours adapté à la situation. Monsieur Becq propose que l'avis soit donné au cas par cas, cependant cela n'est pas possible dans l'usage du droit des sols qui doit fixer les règles à respecter.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas maintenir le projet de modification n°1 tel qu'il fut soumis à l'enquête publique.

Observation n°4 (web)

Par Patrick ROY - maparoy89@gmail.com

1 Chemin de Vaussauge, 89410 Béon

Déposée le 7 mai 2022 à 12h49

Il souhaite que la parcelle F 0109 sur la commune de Béon soit classée en Ah sur laquelle se trouve des bâtiments d'habitation.
Il a joint un plan cadastral.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette évolution est possible dans cette procédure de modification et ne remet pas en cause les orientations générales du document, ainsi, avec l'accord de la commune de Béon, il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de classer cette parcelle actuellement en zone A vers la zone Ah. Toutefois il est précisé que cela ne change pas les règles puisque les annexes et extensions des habitations existantes sont également autorisées en zone A.

Observation n°7 (web)

Par Laurent Fevreau
Déposée le 11 mai 2022 à 10h06

Il signale que sur la commune de Béon, le parc communal a été classé en zone agricole An et demande si un classement en zone naturelle N, plus adapté à la réalité, serait possible.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette évolution est possible dans cette procédure et ne remet pas en cause les orientations générales du document, ainsi, avec l'accord de la commune de Béon, il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, de classer le parc communal en zone Naturelle plutôt qu'en zone agricole An.

Observation n°8 (web)

Par anonyme
Déposée le 11 mai 2022 à 12h00

A propos des Installations de panneaux photovoltaïques, Règle UD-II-2.6 Dispositions diverses et clauses particulières, il rencontre des impossibilités avec des « chiens assis » en pied de rampant, l'empêchant d'installer ses panneaux sur la totalité de la longueur de la toiture.
Il souhaiterait que cette règle soit modifiée.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

En effet cette modification va dans le sens de l'ambition de la modification de « Modifier la réglementation concernant la visibilité des panneaux photovoltaïques depuis le domaine public dans toutes les zones ». Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ d'intégrer cette modification du règlement du secteur de Joigny à la modification n°1 du PLUi.

Observation n°11 (web)

Par anonyme
Déposée le 16 mai 2022 à 14h31

Cette observation concerne une enquête relative à l'installation d'éoliennes.

Observation n°12 et 13 (web)

Par philippe lefiot - p_lefiot@sfr.fr

22 D rue du bois frileux, 89330 SAINT JULIEN DU SAULT

Déposée le 18 mai 2022 à 17h05

M. DUFIOT conteste le classement de sa parcelle N° 514 en zone Np à St Julien du Sault qui devient inconstructible, alors qu'une parcelle voisine a été récemment construite.

Il demande que cette parcelle située en zone à risque d'inondations, reste au moins en grande partie constructible.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette demande a déjà été formulée lors de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi, à l'automne 2019. La réponse apportée par la collectivité dans le procès-verbal de cette enquête fut la suivante : « Le projet de zonage ne sera pas modifié. Le projet intercommunal vise à protéger les populations des risques inondations et ruissellement. C'est pourquoi, les constructions situées rue du Bois Frileux sont inscrites en secteur UBi - concerné par le risque inondation. Il n'est donc pas souhaité d'exposer plus d'habitants à ce risque ; conformément à l'orientation du PADD qui vise à "interdire les constructions dans les zones dites 'à risques'" et "identifier les sites concernés par le risque pour les communes ne possédant pas de document règlementaire". ».

De plus cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification. En effet l'article L151-31 du code de l'urbanisme précise que la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière relève d'une procédure de révision et l'article L153-36 du même code l'exclut des dispositions de la procédure de modification du PLUi. L'intégration de cette évolution dans la procédure de la modification n°1 du PLUi serait une erreur de droit.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le zonage de la parcelle 514 à Saint-Julien-du-Sault dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Observation n°14 (Email)

Par Anonyme

Déposée le 18 Mai 2022 à 20:36

Cette personne signale qu'une voie inexistante a été incorporée dans les plans d'alignement à supprimer.

Elle a joint un extrait de plan localisant cette rue.

Réponse de la commune de Looze :

Il s'agit en effet d'une erreur de trait, le trait entouré ici en bleu n'existe pas, il n'y a pas de rue à cet endroit.

- L'emprise au sol cumulée des annexes et abris de jardins est limitée à 60 m² par unité foncière.
 - L'emprise au sol des piscines est limitée à 35 m² par unité foncière.
- Enfin, concernant les extensions ou annexes des habitations existantes dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » et ses dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Or cette augmentation des possibilités n'ayant pas été intégrée au projet de modification d'origine, il n'a pas fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF et il serait ainsi illégal de l'intégrer à ce moment de la procédure. De plus cet aspect a fait l'objet de nombreuses discussions lors de l'élaboration du PLUi et notamment d'une réserve de la part des services de l'Etat après l'arrêt du projet, une augmentation des possibilités de construire en zone A et N risquerait de recevoir un refus de la CDPENAF.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette évolution à la modification n°1 du PLUi.

II – INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1 – Concernant « *l'installation des panneaux photovoltaïques en ne les interdisant pas quand ils sont visibles du domaine public* », le second paragraphe de l'article 2.3 visant les appareillages techniques des constructions ne vise pas les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Il conviendrait donc que ces appareils entrent dans la même catégorie que les panneaux photovoltaïques, sous réserve de leur aspect.

Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Les panneaux solaires ou les autres appareils entrant dans la même catégorie que les panneaux photovoltaïques sont autorisés puisqu'ils ne sont pas interdits.

2 - Réglementation visant à protéger les éléments décoratifs des façades.

Cette modification du règlement est de nature à préserver le patrimoine bâti.

La règle vise une liste de détails architecturaux limitative.

Ne pourrait-elle pas être étendue à d'autres détails importants, comme par exemple des faîtages anciens en terre cuite, des épis de faîtage, lucarnes, tourelles, escaliers... ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Ce sont des éléments intéressants à protéger, toutefois le PLUi ne peut pas se résumer à un document patrimonial, ce qui est le ressort d'autres documents (PSMV...). Cette liste est compliquée à élaborer, nécessiterait une réflexion et une étude plus approfondie. De plus le PLUi comprend déjà des éléments protégés par le règlement, ils ont été recensés par les communes et sont listés dans le document n°3D du PLUi.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas ajouter cette évolution à la

modification n°1 du PLUi.

3 - La modification consistant à supprimer le terme « doublée ou non d'un grillage » pour les clôtures constituées « par une haie d'essences locales mélangées », et à ajouter « soit par un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées » ne me paraît pas très bien adaptée.

La dernière formulation me semble plus adaptée que la seule haie .

En effet, une clôture est par définition construite à la limite de la propriété, tandis qu'une haie doit respecter un retrait par rapport à cette limite, défini par le code civil, selon la hauteur des plantations.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

La CCJ prend note du fait qu'une haie n'est pas une clôture, toutefois pour maintenir une bonne compréhension du règlement elle maintient cette rédaction présente dans toutes les zones.

Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

4 – L'harmonisation des règles des ouvertures dans les zones UA et UB concerne l'intégration des coffres de volets roulants visibles de l'extérieur.

Elle laisse la possibilité d'adaptation dans le cas de constructions existantes, ce qui me paraît utile.

Par contre, que veut dire « visible de l'extérieur » ?

Est-ce une visibilité depuis l'espace public, ou bien depuis une cour intérieure non visible ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette règle signifie que l'ouvrage ne doit pas être visible depuis l'extérieur de la construction, pas nécessaire du domaine public (ainsi ils doivent être à l'intérieur).

5 – Dans « *La modification des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones UC et UD.* » la phrase « à moins qu'un plan d'alignement n'indique une autre distance » peut être supprimée puisque l'enquête vise aussi la suppression des plans d'alignement.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'enquête vise la suppression des plans d'alignement dans 4 communes sur les 19, ainsi certaines communes ont encore un plan d'alignement. Toutefois dans le cas présent la règle concerne uniquement Joigny, qui n'a plus de plan d'alignement, ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de supprimer la référence au plan d'alignement dans le règlement du secteur de Joigny dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

6 – Dans « *La modification des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UB- autres communes* » pour une meilleure clarté de la règle il serait préférable d'utiliser généralement le terme « en limite sur rue » plutôt que « à l'alignement, ou en retrait de l'alignement » puisque les plans d'alignement sont destinés à être supprimés.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

L'enquête vise la suppression des plans d'alignement dans 4 communes sur les 19, ainsi certaines communes ont encore un plan d'alignement. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

7 – Dans «*Modifier le règlement de la zone UB sur les clôtures et les règles de hauteur* »

Je remarque à nouveau une définition de clôture par une haie qui n'est, par nature, pas implantée sur les limites séparatives.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

La CCJ prend note du fait qu'une haie n'est pas une clôture, toutefois pour maintenir une bonne compréhension du règlement elle maintient cette rédaction présente dans toutes les zones. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

8 – Dans «*Demande de modification des règles de hauteur en zone UB* »

La règle impose un niveau de plancher fixé au point de contact avec la ligne de pente, lorsque le terrain est à forte pente.

De cette façon, lors de gros épisodes pluvieux, un ruissellement est susceptible d'entrer directement dans l'habitation s'il existe une porte sur cette façade exposée.

Il serait plus judicieux de prescrire une cote de quelques décimètres au-dessus du sol naturel.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cette remarque est pertinente, ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de modifier le règlement de la zone UB du PLUi sur cette demande.

« Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé ~~au point de contact avec la ligne de pente~~ à 0,30 m. au-dessus du point de contact de la ligne de pente. » afin de prendre en compte d'éventuels ruissellements dans les terrains en forte pente.

9 – Dans «*Modifier la règle de retrait par rapport aux voies dans la zone d'activités* »

La règle est modifiée pour remplacer un retrait de 15m par 10m.

En zone d'activités, il est utile de préserver un retrait des constructions afin de favoriser l'accès des camions dans les parcelles ou la réalisation d'aires de stationnement.

Il convient de bien mesurer les besoins en fonction des projets.

Je serais plus favorable à une rédaction sous forme de réserve visant une fonctionnalité, plutôt que de fixer une règle qui peut être soit trop contraignante, soit insuffisante.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Cela ne concerne que la zone d'activités de Saint-Julien-du-Sault. Cette évolution s'appuie justement sur un cas pratique où ce retrait pose des problèmes de sécurité vis-à-vis de demande du SDIS. Ainsi il sera proposé au Conseil communautaire de la CCJ de ne pas modifier le PLUi sur cette demande.

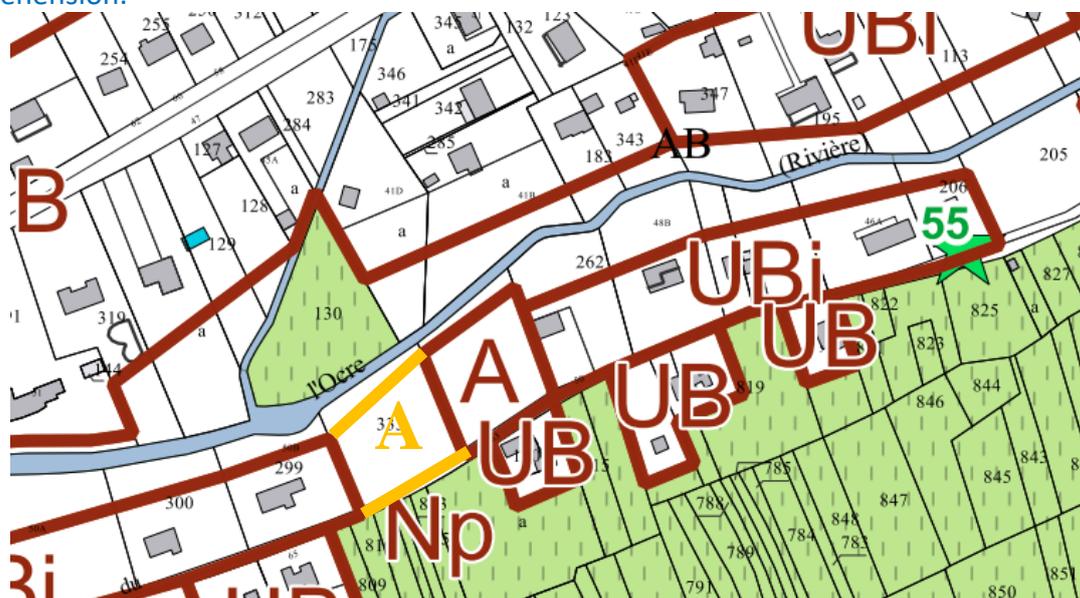
9bis – Dans «*Rectifier une erreur matérielle suite à l'enquête publique avec le mauvais classement d'une parcelle en zone Agricole* ».

Compte tenu de la sensibilité des sols en bordure du Rû d'Ocre, il serait peut-être utile d'identifier un secteur particulier autorisant une activité maraîchère en permaculture, avec

la construction de local d'accompagnement nécessaire, plutôt que de classer l'ensemble en zone A.

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Si l'extrait de plan peut laisser le doute, il est précisé dans le texte de l'évolution proposée que seule une partie de la parcelle AB 333 sera classée en A (sur 1700m²), le reste du secteur restant évidemment en zone Np. L'ajout de trait sur le plan de zonage permettra d'en favoriser la compréhension.



10 – Dans «Evolutions à apporter concernant la commune de LOOZE », la modification consiste à ajouter une servitude relative à une canalisation d'eau potable. S'agit-il d'une servitude d'utilité publique existante ou de la création d'une nouvelle servitude ?

Réponse de la Communauté de Communes du Jovinien :

Après vérification cette servitude ne semble pas exister et ne pourra donc pas être ajoutée au plan des servitudes. En effet une enquête publique a été réalisée pour la création d'une DUP de protection du captage de la Fontaine aux Ânes de Joigny, toutefois la canalisation ne semble pas comprise dans ce projet de DUP.

Annexe n°3

Jugement Consorts CHAUMARTIN

Ce jugement fait l'objet d'une pièce séparée

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE DIJON**

N° 2002032

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Christian CHAUMARTIN
Mme Annie CHAUMARTIN
L'EARL DES GRAVONS

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Océane Viotti
Rapporteure

Le tribunal administratif de Dijon

(1^{ère} chambre)

Mme Nelly Ach
Rapporteure publique

Audience du 7 avril 2022
Décision du 21 avril 2022

68-01-01-01
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 24 juillet 2020 et 10 novembre 2021, M. Christian Chaumartin, Mme Annie Chaumartin et l'EARL des Gravons, représentés par Me Brocard, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler la délibération du 18 décembre 2019 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes du Jovinien a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal ;

2°) d'annuler ce plan local d'urbanisme intercommunal en tant qu'il classe les parcelles cadastrées C 53 et ZD 208 situées sur le territoire de la commune de Béon en zone An, les parcelles ZD 37 et ZD 195 en zone A, la parcelle ZD 133 en zone AU, la parcelle ZD 113 situées à Paroy-sur-Tholon en zone A et qu'il crée deux emplacements réservés n^{os} 35 et 43, ensemble la décision implicite rejetant leur recours gracieux formé le 6 mars 2020 ;

3°) de mettre à la charge de la communauté de communes du Jovinien le versement de la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable ;

- la communauté de communes du Jovinien doit justifier de la tenue d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres et de ce que le quorum a été respecté, en application de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme ;
- il appartient à la communauté de communes de démontrer qu'elle a arrêté les modalités de la collaboration avec les communes membres ;
- il n'est pas établi que, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ait eu lieu au sein des conseils municipaux des communes membres, et ce au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, alors que la délibération du 18 décembre 2019 mentionne que ce débat s'est tenu le 21 mars 2019 et que le projet de plan a été arrêté le 11 mars 2019 ;
- la délibération du 18 décembre 2019 ne mentionne pas que la communauté de communes du Jovinien aurait tiré le bilan de la concertation et ne précise pas si les modalités de celle-ci, telles qu'elles avaient été prévues, ont été respectées conformément aux articles L. 153-11 et R. 153-3 du code de l'urbanisme ;
- le classement en zone An d'une partie de leurs parcelles cadastrées C 53 et ZD 208 situées sur la commune de Béon est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le classement partiel de la parcelle ZD 133 en zone AU, sise sur la commune de Béon, est « erroné » ;
- les parcelles cadastrées C 37, C 309 et ZD 195 situées sur la commune de Béon ainsi que la parcelle ZB 113 dans la commune de Paroy-sur-Tholon, classées en zone A, auraient dû être classées en zone constructible ;
- la création de l'emplacement réservé n° 35 relatif à la « gestion d'une canalisation d'eau potable » sur les parcelles cadastrées ZD 171 et ZD 195 est entachée d'une « erreur manifeste d'appréciation », dès lors que l'ouvrage public existe déjà, qu'elle traverse également d'autres propriétés privées sans qu'elles ne soient grevées d'une telle servitude et que cet emplacement réservé a uniquement pour objet de permettre la gestion d'une servitude d'utilité publique, ce qui ne répond pas aux dispositions de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ;
- la création de l'emplacement réservé n° 43 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense enregistrés le 8 juillet et 30 novembre 2021, la communauté de communes du Jovinien, représentée par Me Lherminier, conclut au rejet de la requête, à ce que soit fixée une date à partir de laquelle les requérants ne pourront plus invoquer de moyens nouveaux en application de l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative et à ce que soit mise à la charge des consorts Chaumartin et de l'EARL des Gravons la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête est tardive et, par suite, irrecevable ;
- elle est en outre irrecevable faute pour les requérants de justifier d'un intérêt leur donnant qualité pour agir et de la capacité pour agir de l'EARL des Gravons ;
- à titre subsidiaire, aucun des moyens invoqués n'est fondé.

La procédure a été communiquée aux communes de Béon et de Paroy-sur-Tholon qui n'ont pas produit d'observations.

Par une ordonnance du 1^{er} décembre 2021, la clôture de l'instruction a été fixée au 22 décembre 2021.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code civil ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code rural et de la pêche maritime ;
- le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Viotti, conseillère,
- les conclusions de Mme Ach, rapporteure publique,
- les observations de Me Maurin, représentant les requérants et celles de Me Gayet, représentant la communauté de communes du Jovinien.

Considérant ce qui suit :

1. Le 30 septembre 2015, la communauté de communes du Jovinien s'est lancée dans la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal. Par délibération du 11 mars 2019, le conseil communautaire a décidé, sur le fondement de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, que seraient applicables au document d'urbanisme en cours d'élaboration les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Le même jour, cette assemblée délibérante a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal. A la suite d'une enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre au 11 octobre 2019, le conseil communautaire a approuvé ce document d'urbanisme par délibération du 18 décembre 2019. Par courrier daté du 4 mars 2020, envoyé d'abord par courriel le 6 mars suivant puis par lettre recommandée avec accusé de réception le 9 mars, M. et Mme Chaumartin ainsi que l'EARL des Gravons ont formé un recours gracieux à l'encontre de cette délibération. Une décision implicite de rejet étant née deux mois plus tard du silence gardé par la communauté de communes du Jovinien, les époux Chaumartin et l'EARL des Gravons demandent au tribunal d'annuler la délibération du 18 décembre 2019, ensemble la décision implicite rejetant leur recours gracieux.

Sur les fins de non-recevoir opposées par la communauté de communes du Jovinien :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme : « *Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : / 1° La délibération qui prescrit l'élaboration (...)* ». Aux termes de l'article R. 153-21 du même code, dans sa version applicable au litige : « *Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le*

département. (...) ». Il résulte de ces dispositions que le délai de recours contentieux à l'encontre d'une délibération approuvant un plan local d'urbanisme court, quelle que soit la date à laquelle ce document d'urbanisme devient exécutoire, à compter de la plus tardive des deux dates correspondant, l'une au premier jour d'une période d'affichage au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et en mairie des communes membres concernées d'une durée d'un mois, l'autre à la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

3. Aux termes, par ailleurs, de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée (...)* ».

4. Il ressort des pièces du dossier que la délibération du 18 décembre 2019 par laquelle l'assemblée délibérante de la communauté de communes du Jovinien a approuvé son plan local d'urbanisme a été affichée, selon les mentions qui y ont été portées et qui font foi jusqu'à preuve du contraire, le 20 décembre 2019 au siège de la communauté de communes ainsi que le 2 et 7 janvier 2020 respectivement dans les communes de Béon et de Paroy-sur-Tholon, ainsi qu'en attestent les maires de ces deux communes. Elle a par ailleurs fait l'objet dans le journal L'Yonne Républicaine du 7 janvier 2020, d'une insertion, laquelle, cependant, indique seulement que « le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public au sein de la communauté de communes », sans préciser, suivant les prévisions de l'article R. 153-21 du même code, que la délibération du 18 décembre 2019 faisait l'objet d'un affichage dans les communes membres. Ainsi, à supposer même que cette mention ait été suffisante pour faire courir le délai de recours à l'encontre de la délibération en litige, celui-ci expirait, au plus tôt, le premier jour ouvrable suivant, à savoir le 9 mars 2020.

5. En l'espèce, si les requérants ont adressé un recours gracieux par lettre recommandée avec accusé de réception le 9 mars 2020, ils justifient également l'avoir adressé à la communauté de communes du Jovinien par courriel daté du 6 mars 2020 à 11 heures 41, lu par cette administration le même jour à 16 heures 00, ce dont il est attesté par une confirmation de lecture. Ainsi, la fin de non-recevoir tiré de la tardiveté de la requête opposée en défense doit être écartée.

6. En deuxième lieu, M. et Mme Chaumartin démontrent résider dans la commune de Paroy-sur-Tholon et être propriétaires de parcelles dans cette commune ainsi que dans celle de Béon. En outre, le siège social de l'EARL des Gravons est fixé dans la commune de Paroy-sur-Tholon. Ainsi, les requérants disposent, en ces qualités d'habitants et de propriétaires dans des communes comprises dans le périmètre couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal, d'un intérêt leur conférant qualité pour agir à l'encontre de ce plan.

7. En dernier lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 323-1 du code rural et de la pêche maritime : « *Les groupements agricoles d'exploitation en commun sont des sociétés civiles de personnes régies par les chapitres Ier et II du titre IX du livre III du code civil et par les dispositions du présent chapitre. Ils sont formés entre personnes physiques majeures* ». Aux termes du premier alinéa de l'article L. 324-1 du même code : « *Une ou plusieurs personnes physiques peuvent instituer une société civile dénommée "exploitation agricole à responsabilité limitée", régie par les dispositions des chapitres Ier et*

II du titre IX du livre III du code civil, à l'exception de l'article 1844-5. (...) ». Aux termes du premier alinéa de l'article 1849 du code civil : « Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social (...) ».

8. Il résulte de ces dispositions combinées que le gérant d'une exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL), qui est une société civile, tient normalement de ses fonctions le droit d'agir en justice. Ainsi, en sa qualité de gérant de l'EARL des Gravons, M. Laurent Chaumartin a qualité pour représenter ladite société en justice. Par suite, la fin de non-recevoir opposée sur ce point en défense doit être écartée.

Sur la légalité de la délibération attaquée :

En ce qui concerne la conférence intercommunale :

9. Aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à l'époque de la procédure litigieuse, aujourd'hui repris à l'article L. 153-8 du même code : « *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. (...) ».*

10. Par délibération du 27 novembre 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes du Jovinién a déterminé les modalités de collaboration des communes membres à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme. Or, selon les mentions de cette délibération, qui font foi jusqu'à preuve du contraire et à l'encontre desquelles n'est apporté aucun élément propre à les remettre en cause, une conférence intercommunale s'est réunie le 4 novembre 2015 en présence des maires de quatorze des dix-neuf communes membres de la communauté de communes, soit plus de la moitié d'entre eux. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions citées au point précédent manque en fait.

En ce qui concerne le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables :

11. Aux termes de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, anciennement L. 123-9 du même code : « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. (...) ».*

12. Il ressort des pièces du dossier et notamment des délibérations versées aux débats que, préalablement à l'adoption de la délibération du 11 mars 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu au sein du conseil communautaire lors des réunions des 20 mars 2017 et 21 mars 2018, ainsi qu'au sein de chacun des conseils municipaux de l'ensemble des communes membres de cet établissement public de coopération intercommunale au cours des années 2017 et 2018. Par suite, et nonobstant la

simple erreur de plume contenue dans la délibération du 18 décembre 2019 qui mentionne que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu le « 21 mars 2019 » au lieu du 21 mars 2018, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme doit être écarté.

En ce qui concerne la concertation :

13. Aux termes de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, anciennement l'article L. 123-6, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les modalités de concertation conformément à l'article L. 103-3 du même code. Aux termes de cet article, dans sa version applicable au litige : « *Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par : (...) 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. (...)* ». Selon l'article L. 103-4 de ce code : « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ». L'article L. 103-6 dudit code prévoit : « *A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan* ». Enfin, aux termes de l'article R. 153-3 de ce code : « *La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6. (...)* »

14. Par délibération du 11 mars 2019, l'assemblée délibérante de la communauté de communes du Joviniens a tiré le bilan de la concertation. En se bornant à soutenir que les modalités de la concertation n'ont pas été respectées, sans indiquer avec précision lesquelles ne l'auraient pas été, les requérants n'assortissent pas cette branche du moyen des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé. Par suite, le moyen tiré de l'irrégularité de la concertation ne peut qu'être écarté.

En ce qui concerne les classements en zones A, An et AU :

15. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. S'ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme, leur appréciation peut cependant être censurée par le juge administratif lorsqu'elle se révèle entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

16. En premier lieu, aux termes de l'article R. 151-17 du code de l'urbanisme : « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. / Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section* ». Aux termes de l'article R. 151-22 du même code : « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (...)* ». Enfin, l'article R. 151-23 dispose : « *Peuvent être autorisées, en zone A : / 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à*

l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; / 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

17. Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme intercommunal en litige expose que le territoire communal de Béon compte un bourg scindé en deux entités et deux hameaux, et que la commune a fait le choix de densifier ces secteurs, notamment pour préserver les cônes de vue de l'église Notre-Dame. Il est par ailleurs indiqué que des zones agricoles sont situées en ceinture du bourg. En ce qui concerne la commune de Paroy-sur-Tholon, qui fait partie du paysage dit de « la vallée de l'Yonne », lequel est caractérisé par une organisation urbaine groupée dans les villages implantés en partie basse des vallées et ponctuée d'espaces de respiration, il a été fait « le choix de privilégier une densification homogène sur l'ensemble du bourg ». Le rapport de présentation précise que « diverses zones constructibles viennent jouxter l'enveloppe bâtie du bourg, là où sont présentes des exploitations en activité et où les projets de développement n'impactent pas les cônes de vue sur le pôle urbain de Joigny et sur la vallée du Tholon. De ce fait, le reste du territoire communal a été inscrit en zone agricole inconstructible (An) ». Plus généralement, il ressort du « diagnostic agricole » contenu dans le rapport de présentation que le territoire de la communauté de communes du Jovinien est composé à plus de la moitié de terres agricoles qu'il s'agit de protéger et de valoriser. Le projet d'aménagement et de développement durables comporte à ce titre l'objectif d' « affirmer l'identité agricole, viticole et sylvicole », en pérennisant les activités et en facilitant leur adaptation. L'axe « fonctionnement et organisation spatiale : organiser le développement résidentiel » de ce projet précise que les auteurs du plan local d'urbanisme ont entendu limiter la consommation d'espace à 6,5 hectares par an d'ici quinze ans. Cet objectif implique d'éviter l'étalement urbain et l'effet de mitage, en densifiant en priorité les bourgs et les hameaux principaux. La communauté de communes du Jovinien n'a, en effet, pas souhaité « étendre davantage l'urbanisation autour des secteurs d'habitat isolé et écarts en insuffisance de réseaux ». Afin de déterminer le potentiel constructible, les auteurs du plan ont identifié, au sein des enveloppes urbaines, des « dents creuses », définies comme des terrains non bâtis implantés entre deux parcelles « en deçà d'un rayon de 50 mètres entre deux constructions ».

18. S'agissant de la délimitation des zones A, le plan local d'urbanisme les identifie au sein des secteurs dans lesquels sont implantées des exploitations agricoles avec ou non des projets de développement et de diversification, ainsi que de certaines parcelles répertoriées lors de la concertation agricole pour permettre la réalisation de tels projets. Au sein de la zone agricole, la communauté de communes a délimité une sectorisation An, qui correspond, selon le rapport de présentation, à une zone agricole « inconstructible » permettant « de répondre aux axes visant à mettre en valeur le patrimoine paysager et préserver les cônes de vue (orientation n° 6) tout en veillant à répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espaces ». Le rapport de présentation poursuit en indiquant que ce secteur a été créé pour, d'une part, « localiser précisément le positionnement et le développement » des activités agricoles afin de « garantir un paysage harmonieux et de qualité » et, d'autre part, pour « limiter les conflits d'usages avec les zones urbaines et/ou habitations isolées, qui ont une vocation tournée majoritairement vers l'habitat ». Enfin, l'orientation n° 6 « Environnement et biodiversité » du projet d'aménagement et de développement durables vise à mettre à préserver et à valoriser le patrimoine paysager, notamment les cônes de vue.

19. Il ressort du document graphique du plan local d'urbanisme intercommunal en litige que la parcelle cadastrée C 53, implantée le long de la rue de l'église dans la commune de Béon, a été classée pour partie en zone UC, tandis que le fond de parcelle a été classé en zone An. Ce terrain, à proximité immédiate des bâtiments agricoles exploités par l'EARL des Gravons, est situé en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune de Béon, qui se concentre le long des axes routiers, et s'ouvre au sud-ouest sur un vaste secteur agricole. Par ailleurs, les requérants ne contestent pas sérieusement que l'inconstructibilité de cette partie de terrain permet de préserver les vues sur les espaces ouverts de culture. Contrairement à ce qu'ils font valoir, cette portion de la parcelle C 53 ne saurait, du fait de sa localisation et de sa superficie, être considérée comme une « dent creuse » au sens du plan local d'urbanisme en litige. En outre, il n'est pas démontré ni même allégué qu'elle serait dépourvue de tout potentiel agronomique, biologique ou économique au sens de l'article R. 151-22 cité ci-dessus. Par ailleurs, M. Chaumartin et autres ne peuvent utilement se prévaloir du classement des parcelles ZD 133, ZE 147 à 149 et ZK 248 en zone UC pour contester le classement de leur parcelle C 53 en zone An. Par suite, ce classement, cohérent avec le parti d'aménagement retenu, qui vise à préserver les terres agricoles en limitant les conflits d'usage avec la zone urbaine et à limiter l'étalement urbain, n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, cela quand bien même la parcelle serait desservie par les réseaux.

20. Les requérants contestent également le classement en zone An d'une partie de la parcelle cadastrée ZD 208, sise à l'entrée du bourg de Béon. Le fond de ce terrain, comprenant un hangar agricole, a été classé en zone A, tandis que la partie enherbée située en bordure du chemin de Châtillon a été classée en zone An. Il ressort des pièces du dossier que ce terrain, implanté au croisement du chemin de Châtillon et de la route départementale 943 dite « Grande Rue », est situé en contrebas de vastes espaces agricoles ouverts avec, à leur sommet, l'église Notre-Dame de Béon. Or, selon le rapport de présentation, le classement de cette parcelle en zone An est nécessaire pour préserver le cône de vue sur l'église depuis la route départementale 943, ce à quoi les requérants n'opposent d'ailleurs aucun contredit sérieux. Par ailleurs, M. Chaumartin et autres ne peuvent utilement se prévaloir de la circonstance que le classement en zone An les empêchent de développer leur activité agricole sur l'emprise classée en zone A, faute de pouvoir réaliser un accès depuis le chemin de Châtillon, ce d'autant que le règlement applicable dans la zone An n'interdit pas ce type d'aménagement. Dans ces conditions, et alors que la parcelle s'intègre dans un secteur dont la vocation agricole est avérée et que le classement en zone An est cohérent avec les objectifs de protection des terres agricoles et de mise en valeur des paysages, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation doit être écarté.

21. S'agissant des parcelles C 37 et ZD 195 ainsi que la parcelle C 309, classées en zone An, les requérants se bornent à solliciter leur classement en zone « constructible », sans étayer leur critique des choix opérés par les auteurs du plan local d'urbanisme, alors qu'il n'appartient pas au juge administratif d'examiner si un autre classement aurait été possible, mais seulement de vérifier que le classement retenu n'est pas illégal. Par suite, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation doit, sur ce point, être écarté comme dépourvu de précisions suffisantes pour permettre d'en apprécier le bien-fondé.

22. Quant à la parcelle ZB 113 située sur le territoire de la commune de Paroy-sur-Tholon, classée en zone An, la vue aérienne du site « Géoportail » fait apparaître qu'elle est restée à l'état naturel et est implantée en bordure de la route départementale D 955 dite « route de Montholon », en continuité de plusieurs autres parcelles agricoles et naturelles. Eu égard à sa localisation, elle ne saurait être regardée, contrairement à ce que soutiennent les

requérants, comme une « dent creuse ». Son classement en zone An est cohérent avec le parti d'aménagement des auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'exposé aux points 17 et 18, et ne procède donc pas d'une erreur manifeste d'appréciation.

23. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone* ».

24. Une partie de la parcelle cadastrée ZD 133, située le long de la route de Champvallon à Béon, a été classée en zone 1AU. L'orientation d'aménagement et de programmation relative à cette zone indique que son aménagement « a pour objectif de permettre l'épaississement du bourg, à proximité des équipements scolaires et en continuité du tissu d'habitat pavillonnaire situé à l'Est du centre-bourg ». L'accès des constructions, à vocation d'habitat individuel, y est prévue, à titre indicatif, depuis la route de Champvallon et les auteurs du document d'urbanisme y prévoient la création d'une frange paysagère au nord, entre l'espace urbain et l'espace naturel. Il ressort de la réponse donnée par la communauté de communes du Jovinien à ce sujet, lors de l'enquête publique, que la zone 1AU de la route de Champvallon a été positionnée parallèlement à cette dernière « au vu du talus important depuis le chemin des vignes et de la RD 943 (près de 2,5 à 3 mètres de haut) et pour faciliter l'accès direct depuis la route de Champvallon sans création de voirie interne ». Si les requérants font valoir qu'il eût été préférable de délimiter cette zone AU en parallèle de la parcelle ZD 131 et non en parallèle de la route de Champvallon, il n'appartient pas au juge administratif d'apprécier l'opportunité des choix opérés par les auteurs du plan local d'urbanisme. Enfin, M. Chaumartin et autres ne peuvent utilement se prévaloir des difficultés qu'entraînerait ce découpage pour exploiter la moitié restante de la parcelle, classée en zone An -difficultés dont, au demeurant, ils ne justifient aucunement-, dès lors qu'une telle circonstance est en tout état de cause sans influence sur la légalité du classement en zone AU. Dans ces conditions, il n'apparaît pas, compte tenu de la topographie des lieux décrite par les auteurs du plan et qui n'est pas sérieusement contredite, que le classement en cause soit entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En ce qui concerne la création des emplacements réservés n^{os} 35 et 43 :

25. Aux termes de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, anciennement l'article L. 123-1-5 : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : / 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; / 2° Des emplacements réservés aux installations*

d'intérêt général à créer ou à modifier ; / 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; (...) ».

26. Ces dispositions ont pour objet de permettre aux auteurs d'un document d'urbanisme de réserver certains emplacements à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts, le propriétaire concerné bénéficiant en contrepartie de cette servitude d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique au bénéfice de laquelle le terrain a été réservé qu'elle procède à son acquisition, faute de quoi les limitations au droit à construire et la réserve ne sont plus opposables. S'il est généralement recouru à ce dispositif pour fixer la destination future des terrains en cause, aucune disposition ne fait obstacle à ce qu'il soit utilisé pour fixer une destination qui correspond déjà à l'usage actuel du terrain concerné, le propriétaire restant libre de l'utilisation de son terrain sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de rendre ce dernier incompatible avec la destination prévue par la réservation.

27. En outre, l'intention de l'autorité compétente en matière d'urbanisme de réaliser un aménagement sur une parcelle suffit à justifier légalement son classement en tant qu'emplacement réservé en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, sans qu'il soit besoin pour cette autorité de faire état d'un projet précisément défini. Le juge vérifie que le choix de classer une parcelle en emplacement réservé n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et qu'il répond à un intérêt général.

28. En premier lieu, le plan local d'urbanisme critiqué institue un emplacement réservé n° 35 sur les parcelles ZD 171 et ZD 195, destiné à la « gestion de la canalisation d'eau potable ». Selon le rapport de la commission d'enquête, qui a émis un avis défavorable à l'institution de cet emplacement réservé, la communauté de communes du Jovinien en justifie la création par la volonté de la commune de Béon d' « informer la population du tracé de la canalisation » et d'être « prioritaire en cas de possibilité d'acquisition pour faciliter son accès et entretien ». Toutefois, ainsi que le font valoir à bon droit les requérants, un tel motif n'est pas au nombre de ceux qui autorisent l'institution d'emplacements réservés, notamment dans la mesure où l'accès et l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable peuvent donner lieu à l'établissement d'une servitude d'utilité publique prévue par les dispositions du code rural et de la pêche maritime au profit des collectivités publiques et ouvrant droit à indemnisation des propriétaires. Par suite, M. Chaumartin et autres sont fondés à soutenir que l'institution de l'emplacement réservé n° 35 sur leurs parcelles méconnaît les dispositions de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

29. En second lieu, le document d'urbanisme en litige institue également un emplacement réservé n° 43 au bénéfice de la commune de Béon le long du ru du Mardereau au droit de la parcelle ZD 171 et reliant le chemin de Châtillon et la rue de l'Eglise. Cet emplacement réservé est destiné à la création d'une « bande de protection » du ru et d'un « chemin doux ». Contrairement à ce que font valoir les requérants, la communauté de communes du Jovinien n'était pas tenue d'apporter davantage de justification à l'institution de cet emplacement réservé, dont la fonction est ainsi clairement définie, au sein du rapport de présentation. En outre, ainsi qu'il ressort du rapport de la commission d'enquête publique, la communauté de communes du Jovinien a entendu permettre aux habitants de la commune de se rendre à la mairie, à la salle des fêtes ou à l'école sans avoir à longer la route départementale D 943, qui supporte un trafic important. Ce projet, qui présente un intérêt général, répond aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables visant à « développer l'offre d'itinéraires paysagers et sécurisés de promenade piétons / cyclistes, pour

les loisirs et déplacements quotidiens » et à « faciliter le déplacement (...) des modes doux ». Si M. Chaumartin et autres soutiennent que la création d'un chemin à partir de la parcelle cadastrée ZD 208 rendrait difficile ou impossible l'accès au hangar agricole situé sur ce terrain, ils n'apportent aucun élément de nature à l'établir. Enfin, la circonstance alléguée que le ru du Mardereau n'a pas été identifié comme « élément d'intérêt paysager ou environnemental à préserver ou à créer » n'est pas suffisante, par elle-même, pour entacher cet emplacement réservé d'une erreur manifeste d'appréciation. Par suite, et alors que l'intention de la commune de réaliser ce cheminement n'est pas contestée et qu'il n'appartient pas au juge administratif d'apprécier l'opportunité de la création d'un emplacement réservé, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation, tel qu'il est invoqué par les requérants, doit être écarté.

30. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que M. Chaumartin et autres sont seulement fondés à demander l'annulation de la délibération du 18 décembre 2019 en tant qu'elle crée un emplacement réservé n° 35.

Sur les frais liés au litige :

31. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que M. Chaumartin et autres, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance, verse quelque somme que ce soit à la communauté de communes du Jovinien au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

32. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions présentées sur le même fondement par M. Chaumartin et autres.

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 18 décembre 2019 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Jovinien est annulée en tant qu'elle crée l'emplacement réservé n° 35.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : Les conclusions présentées par la communauté de communes du Jovinien sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Christian Chaumartin, à Mme Annie Chaumartin et à la communauté de communes du Jovinien et à la commune de Paroy-sur-Tholon.

Délibéré après l'audience du 7 avril 2022, à laquelle siégeaient :

M. David Zupan, président,
Mme Marie-Eve Laurent, première conseillère,
Mme Océane Viotti, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 21 avril 2022.

La rapporteure,



O. VIOTTI

Le président,



D. ZUPAN

La greffière,



C. CHAPIRON

La République mande et ordonne au préfet de l'Yonne, en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,
La greffière,