



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture
d'Avallon**

REÇU

Le 28 JUIN 2022

Pôle collectivités locales

Avallon, le 27 JUIN 2022

Affaire suivie par : Nadine BOUDOT
Tél : 03 86 48 42 54
nadine.boudot@yonne.gouv.fr

Lettre recommandée avec AR

Madame la Présidente,

Vous m'avez télétransmis le 13 avril 2022, au titre du contrôle de légalité, la délibération de votre conseil communautaire du 6 avril 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'EPINEUIL ainsi que le dossier annexé.

Après examen, je relève en premier lieu que toutes les réserves et recommandations formulées dans l'avis de l'État du 29 juin 2021 émis au stade du second arrêt du document n'ont pas été entièrement levées ou prises en compte et que les explications apportées dans la note de synthèse annexée à votre délibération du 6 avril 2022 ne justifient pas le maintien de certaines dispositions.

Ainsi, malgré la réserve n° 2, je constate que l'incohérence relevée dans le rapport de présentation quant à l'existence ou non d'une zone humide n'a pas été corrigée. En effet, page 18, il est toujours indiqué qu'« *il existe une zone humide sur la commune d'Epineuil* » alors que, pages suivantes, il est répété à de nombreuses reprises qu'il n'existe pas de zone humide.

De même, page 57, dans le titre consacré aux « *Incidences des orientations du plan sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur* », il est traité d'un secteur Nzh « *des zones humides avérées dites loi sur l'eau avec un règlement adapté* » alors qu'aucun secteur ainsi identifié n'est défini sur le territoire communal.

Pour répondre à la réserve n° 5, le règlement graphique a été complété des éléments à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et de la liste des emplacements réservés. Toutefois, concernant ces derniers, leur destination n'est pas précisément indiquée ainsi que la collectivité, le service ou l'organisme public bénéficiaire contrairement aux dispositions de l'article R 151-48-2° du code de l'urbanisme (cf. également liste page 131 du rapport de présentation qui n'est pas plus explicite).

De plus, pour répondre à la recommandation n° 3, le graphisme du plan de zonage a été repris pour améliorer sa lisibilité. Toutefois, en l'absence de dénomination des zones et secteurs, j'observe qu'il est parfois difficile de déterminer le zonage de certaines parcelles lorsque celles-ci sont couvertes par une trame des boisements, espaces verts ou jardins à préserver.

Madame Anne JERUSALEM
Présidente de la Communauté de Communes Le Tonnerrois en Bourgogne
Bâtiment Le Sémaphore
2 avenue de la Gare
89700 TONNERRE

24 rue de Lyon – BP 147
89206 AVALLON Cedex
Tél : 03 86 34 92 00
www.yonne.gouv.fr

Concernant la réserve n° 6 et le classement ou non de certaines parcelles en Espaces Boisés Classés (EBC), je relève que la protection n'a pas été retirée sur les emprises d'EDF. Vous justifiez ce non retrait par l'absence de connaissance du tracé alors même qu'il vous appartient de vous rapprocher du concessionnaire pour obtenir cette information et que le site « Géoportail » permet également d'accéder facilement à cette information à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/lignes-electriques>.

De même, contrairement à la recommandation n° 5, le sommet des parcelles ZE 12, 13, 18 et 20 n'a pas été déclassé alors que, comme cela vous avez été précisé, des autorisations de défrichement ont été délivrées pour ces parcelles préalablement à l'approbation du PLU.

Contrairement à la demande faite à la réserve n° 7, le 2 du chapitre B des dispositions générales du règlement n'a pas été complété de la liste de l'ensemble des zones et secteurs du PLU concernés par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) de ruissellement. De plus, il y est précisé que l'ensemble des zones du PLU sont concernées par ce PPRn alors que la partie Nord-Ouest du territoire communal n'est pas impactée par celui-ci.

Il vous avait également été demandé de compléter les dispositions réglementaires des zones et secteurs concernés d'une information quant à l'existence de ces risques de ruissellement. Or, ni le règlement des zones, ni le plan de zonage ne comportent d'élément permettant à tout porteur de projet d'avoir connaissance des risques et de l'existence des dispositions applicables.

Dans cette même réserve, plusieurs autres demandes n'ont pas été prises en compte, l'ont été partiellement ou de façon incorrecte. Ainsi :

- ni le 1^{er} alinéa du chapitre D des dispositions générales du règlement, ni les dispositions réglementaires de chaque zone n'a intégré, au sein des murs et clôtures, de dispositifs permettant les déplacements de la petite faune alors que, dans la note de synthèse des avis, vous indiquez que le règlement a été complété en ce sens ;
- le 6^{ème} alinéa du même chapitre D n'a pas été complété d'une référence à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme alors que, comme précédemment, vous indiquez l'avoir fait ;
- les articles Ua et Ub 1.1 autorisent désormais les activités industrielles « *sous conditions* » alors que la demande consistait à modifier les articles Ua et Ub 1.2.1 pour interdire ces activités conformément aux articles Ua et Ub 1.1 initiaux. A noter que les conditions doivent être définies aux articles Ua et Ub 1.2.2 et non aux articles Ua et Ub 1.2.1 qui interdisent.
- l'article Ua 1.2.1 a été complété pour autoriser « *les activités agricoles dans le cadre de l'extension des bâtiments existants* ». Or, d'une part, la nouvelle rédaction ne répond pas à la demande puisque, désormais, les nouvelles exploitations agricoles peuvent être autorisées dans le cadre d'extensions de bâtiments existants sans lien avec une exploitation existante alors qu'il s'agissait uniquement d'autoriser de nouveaux bâtiments dans le cadre d'exploitations agricoles existantes.
D'autre part, cette nouvelle disposition a été inscrite à l'article Ua 1.2.1 qui définit les constructions et installations interdites dans la zone alors qu'elle aurait dû être maintenue à l'article Ua 1.2.2 qui « *autorise sous conditions* ».
- l'article Ub 1.2.2 n'a pas été complété pour définir les conditions permettant d'autoriser les sous-destinations « *Activités de service ...* », « *Hébergement hôtelier et touristique* », « *Entrepôt* », « *Bureau* » et « *Centre de congrès et d'exposition* » alors que vous indiquez que cela a été fait. Pour rappel, les restrictions inscrites « *au sein des espaces jardins et vergers à protéger* » ne sont pas applicables au reste de la zone ;
- de même, à l'article Ub 1.2.2, la référence à l'activité « *agri-viticole* » a été maintenue alors que vous indiquez également qu'elle a été retirée ;
- vous justifiez du maintien en l'état des dispositions de l'article Ub 2.1.2 quant à l'absence de recul minimum par rapport aux limites séparatives pour les constructions présentant une hauteur inférieure à 4 m à l'égout ou 7 m en pignon. Or, en exemple n° 6, le schéma semblant illustrer le contraire a été maintenu et n'a pas été complété d'une légende permettant à tous de mieux appréhender la disposition ;
- enfin, à l'article A 2.1, les dispositions traitant de la hauteur et de l'implantation de l'extension des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11-2° du code de l'urbanisme, ont été maintenues alors que seule est autorisée par l'article A 1.2.2, l'extension « *des logements existants dans les volumes bâtis existants* ».

En deuxième lieu, je relève qu'à l'article Ua 1.1 du règlement, les sous-destinations « *Restauration* », « *Activités de service ...* », « *Hébergement hôtelier et touristique* » et « *Cinéma* » sont désormais « *autorisées sous conditions* » alors qu'initialement elles étaient simplement « *autorisées* ».

De même, les sous-destinations « *Entrepôt* », « *Bureau* » et « *Centre de congrès et d'exposition* » sont désormais « *autorisées sous conditions* » alors qu'initialement elles étaient « *interdites* ». A noter que l'article Ua 1.2.2 (et non Ua 1.2.1) ne définit pas les conditions d'autorisation de ces sous-destinations.

Or, je vous rappelle que s'il est admis que le document peut être éventuellement modifié après enquête, il résulte des dispositions de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme que les modifications effectuées ne peuvent émaner que des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Or, il ne ressort pas des éléments en ma possession que ces modifications résultent d'une telle demande.

Il en est également de même pour l'article N 2.1.3 qui a été complété d'une disposition réglementant l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation (extensions et annexes uniquement). De plus, ces extensions et annexes ne sont pas autorisées dans cette zone.

En troisième lieu, le 1^{er} alinéa du D des dispositions générales du règlement prévoit que les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à une délibération du conseil municipal. Or, nonobstant le fait que la date de cette délibération n'est pas précisée, il n'appartient plus au conseil municipal de prendre une telle décision puisque cette compétence relève de votre conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme.

Par contre, si l'institution d'un permis de démolir est bien de la compétence du conseil municipal en application des dispositions de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme, le 3^{ème} alinéa du même D des dispositions générales doit être complété de la date de délibération de celui-ci.

En quatrième et dernier lieu, la pièce 6.1 intitulée « *Liste des servitudes (d'utilité publique)* » contient la liste exhaustive de toutes les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire communal ainsi que le plan de la servitude AC1 traitant du périmètre d'un monument historique.

Toutefois, les notices techniques des servitudes AC1, AS1 (et arrêté de DUP), EL7, I4 et T1 ne sont pas jointes.

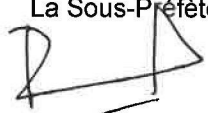
De plus, bien qu'il ne soit pas très lisible, le plan des servitudes contenu dans la pièce n° 6.2 est celui qui avait été annexé à l'ancien Plan d'Occupation des Sols désormais caduc. Aussi, il n'a pas été actualisé en ce qu'il ne reprend pas toutes les servitudes énumérées à la pièce 6.1 mais il en contient d'autres ne figurant pas sur cette même liste.

A noter également que le plan de la servitude AC1 figure de nouveau en pièce n° 9 du document et que le plan d'assainissement et celui du réseau d'eau potable figurant en pièces n° 7.2 et 7.3 sont illisibles du fait de leur échelle.

En conséquence, toutes ces insuffisances et incohérences étant de nature à fragiliser votre document en cas de recours contentieux mais également susceptibles d'engendrer des difficultés de lecture pouvant être source d'interprétation, notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, je vous invite à engager rapidement la ou les procédures nécessaires afin de procéder à leur levée.

Mes services restent naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Sous-Préfète,

Naïma-RAMALINGOM



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RECOMMANDE

R1 AR

MONETEAU PPDC
YONNE

27-06-22
081 L1 023709
FB76 891330

€ R.F.
LA POSTE

005,84
HU 322977

SOUS-PRÉFECTURE D'AVALLON



DESTINATAIRE

Madame Anne JERUSALEM
Présidente de la Communauté de
Communes de Tonnerrois et Bourgeois
2 avenue de la gare
89100 TONNERRE

Présenté / Avisé le : 28/6/22
Distribué le : 28/6/22

Je soussigné(e) déclare être

- ☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

- ☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre :

Signature

(indiquez Prénom et NOM
et mandataire)

Signature Testeur *

SGR2 V28 - FIC 60 - 2017642107 - 06/21

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 188 976 3740 7



Reference client

EXPÉDITEUR

SOUS-PRÉFECTURE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

EXPÉDITEUR

N°: 24

Rue de Lyon

Libellé de la voie

89100

Code postal

AVALLON

Commune

EXPÉDITEUR

PREUVE DE DISTRIBUTION
La Poste - SA au capital de 5 354 651 364 euros - 355 000 000 RCS Paris



Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC

Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone