



**PRÉFET
DE L'YONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Sous-Préfecture
d'Avallon**

REÇU

Le 29 NOV. 2022

LRAR n° 1A 201 189 7150 4

Pôle collectivités locales

Avallon, le 28 NOV. 2022

Affaire suivie par : Nadine BOUDOT

Tél : 03 86 48 42 54

nadine.boudot@yonne.gouv.fr

Lettre recommandée avec AR

Madame la Présidente,

Par courrier du 27 juin 2022 émis au titre du contrôle de légalité, je vous demandais de bien vouloir lever les insuffisances et incohérences observées sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Epineuil approuvé par la délibération de votre conseil communautaire du 6 avril 2022.

En effet, lors de l'examen de ce document, mes services avaient notamment relevé qu'une partie des réserves et recommandations formulées dans l'avis de l'État du 29 juin 2021 émis au stade de l'arrêt de ce document et destinées à en assurer une meilleure sécurité juridique et à en faciliter la lecture, n'avaient pas totalement été prises en compte.

En réponse, vous m'avez télétransmis le 30 septembre 2022 un nouveau dossier de PLU prenant en compte ces observations et dont les ajustements ont été approuvés par la délibération de votre conseil communautaire du 22 septembre 2022.

Après examen de ce nouveau dossier, j'ai l'honneur de vous faire connaître que, malgré les ajustements apportés et leurs justifications présentées dans la note de synthèse jointe au dossier, toutes mes remarques du 27 juin 2022 n'ont pas été entièrement levées.

Ainsi, si la trame matérialisant sur le règlement graphique – pièces 3.1 et 3.2 – les boisements et les vergers à préserver a été modifiée et permet désormais une meilleure lecture des informations, la légende de la pièce 3.1 n'a pas été actualisée.

De même, alors qu'il vous avait été demandé de compléter le 2 du chapitre B des dispositions générales du règlement de la liste des seuls secteurs et zones du PLU concernés par le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) de ruissellement, il y est désormais listé l'ensemble des zones du PLU. Or, j'observe que les zones Ua et Ue ne sont pas concernées par ce PPRn.

L'information de l'existence de ce risque de ruissellement a également été ajoutée dans l'entête des dispositions réglementaires de ces deux zones bien qu'elles ne soient pas impactées par celui-ci.

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

A noter que l'annexion partielle du PPRn est également susceptible d'engendrer des difficultés d'application de ses dispositions d'autant plus que l'échelle et la qualité de reproduction du plan annexé rendent difficile sa lecture.

Par ailleurs, si les articles Ua 1.1 et 1.2 ont bien été repris pour redéfinir les constructions interdites, autorisées et autorisées sous conditions ainsi que leurs conditions, j'observe que l'article Ua 1.2.2 ne définit pas les conditions auxquelles sont soumises les constructions relevant de la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* ».

Enfin, malgré ma demande, aucune des notices techniques des servitudes d'utilité publique AC1, AS1 (et arrêté de DUP), EL7, I4 et T1 n'a été ajoutée. De même, hormis celui de la servitude AC1, aucun plan définissant l'emprise de ces servitudes n'a été joint et la qualité du plan du réseau d'assainissement n'a pas été améliorée.

Or, si ces absences sont justifiées dans la note de synthèse par le fait que le bureau d'études ne dispose pas de ces documents, il lui appartient de se rapprocher de la commune d'Epineuil. En effet, celle-ci a été destinataire des notices techniques en annexe du « *porter à connaissance (PAC)* » de l'État qui lui a été communiqué le 3 août 2017. Ce document contient également les informations permettant de récupérer auprès des gestionnaires de réseau ou autres, l'emprise des servitudes et autres annexes.

Ainsi, par exemple, concernant la servitude d'utilité EL 7 relative aux alignements sur voie publique absente du PLU approuvé, le PAC fournit le lien permettant de récupérer les informations sur le site des archives départementales.

En conséquence, étant entendu que ces insuffisances et incohérences relèvent de dispositions législatives ou réglementaires, je vous invite à apporter à ce document les compléments nécessaires dans les meilleurs délais.

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