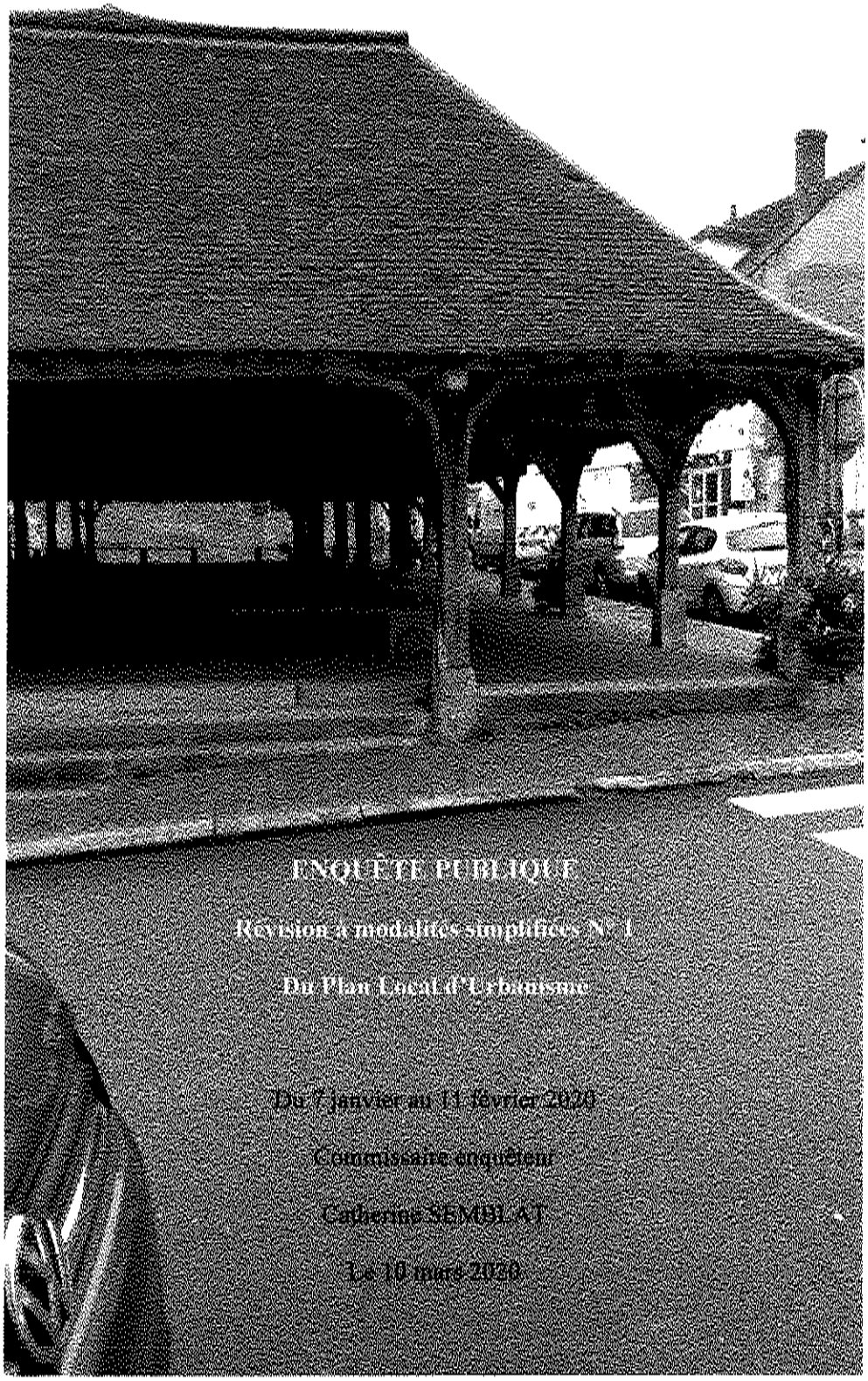
Département de l'Yonne

COMMUNE DE SEIGNELAY



ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision à modalités simplifiées N° 1

Du Plan Local d'Urbanisme

Du 7 janvier au 11 février 2020

Commissaire enquêteur

Catherine SEMBLAT

Le 10 mars 2020

Table des matières

1ère Partie – Etude du dossier 4
Avant-Propos 4
1 – OBJET DE L'ENQUÊTE 5
1-1 Présentation de la commune 5
1-2 Objectif de l'étude 5
1-3 Composition du dossier 6
1-4 Références législatives et règlementaires 6
2 – ANALYSE DU DOSSIER 8
2-1 Extraction de matériaux alluvionnaires 8
2-2 Modification des règles d'urbanisme 10
2-3 Compatibilité du projet par rapport aux orientations du PADD 13
2-4 Diagnostic urbain et économique 14
3 - Modification de pièces du PLU 16
3-1 Modification des plans graphiques 16
3-2 Modifications et ajustements du règlement 17
4 – Prise en compte de l'environnement 20
2ème Partie - Enquête 22
5 - Déroulement de l'enquête 22
5-1 Désignation du commissaire enquêteur 22
5-2 Concertation préalable 22
5-3 Publicité et information du public 22
5-4 Modalité et consultation 23
5-5 Ouverture et clôture du registre d'enquête 24
5-6 Climat et incidents 24
5-7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse 24
6 – Analyse des observations du public 25
6-1 **Observations du public, réponses du Maître d'ouvrage, commentaires du commissaire enquêteur** 25
Concernant les questions du commissaire enquêteur : 30
3ème Partie – Conclusions et Avis du C.E 32
7– Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur 32
7-1 Motifs justifiant l'avis 32
7-1-1 Rappel du projet soumis à l'enquête publique 32

7-1-2 Références législatives 32
7-1-3 Conclusions sur le dossier d'enquête 33
7-1-4 Conclusions sur les incidences sur l'environnement 33
7-1-5 Conclusions sur le déroulement de l'enquête 34
7-1-6 Conclusions sur les observations du public 35
7-2 Avis 37
ANNEXES 38

1ère Partie – Etude du dossier

Avant-Propos

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

La commune de Seignelay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 5 octobre 2007. A ce titre, c'est sous la responsabilité du Maire que la procédure sera conduite.

Par délibération du 21 février 2017, le conseil municipal de la commune de Seignelay a lancé la révision à modalités simplifiées n° 1, et l'a arrêté par délibération en date du 22/05/2019.

Ce projet a fait l'objet d'une concertation conformément à l'article L103-2 du code de l'Urbanisme, permettant au public et aux Personnes Publiques Associées d'être informé (articles L132-7, L132-9, L132-11 à L132-13 du code de l'Urbanisme).

A l'issue de cette phase, le maire organise l'enquête publique de la modification à modalités simplifiées du PLU de Seignelay en regard au Code de l'Urbanisme – article L153-41- et au Code de l'Environnement – articles L123-1 et suivants et R123-1et suivants.

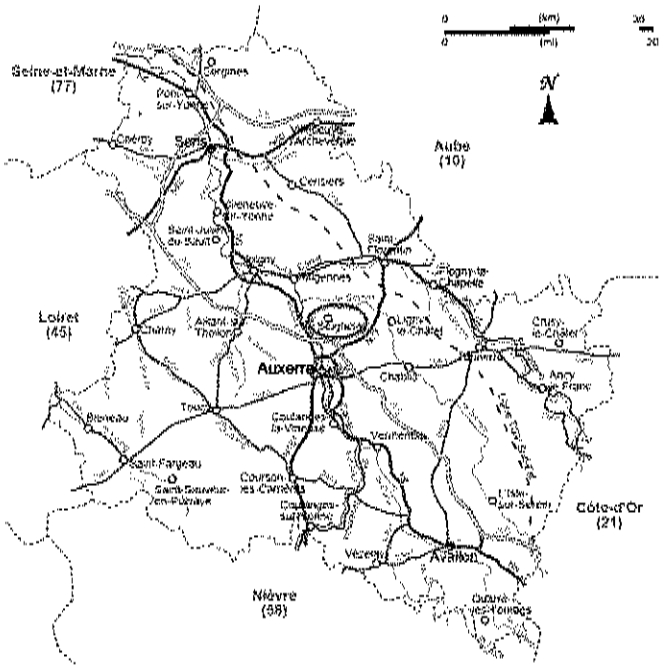
Cette enquête doit permettre d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1 Présentation de la commune

Seignelay est une commune de l'Yonne, située au Nord d'Auxerre (environ 15 Kms), d'une altitude moyenne de 150 m, et d'une superficie de 13.5 km². Elle est bordée par l'Yonne à l'ouest et par le Serein au Nord et elle fait partie de la Communauté de Communes « Serein et Armance ».

En 2019 la commune comptait 1598 habitants.



1-2 Objectif de l'étude

1-2-1 Extraction de matériaux alluvionnaires en bordure du Serein

Identifier un secteur à protéger au lieudit « La Pâture aux Bœufs » situé au nord de la commune, en raison de la richesse du sol et du sous-sol, afin de permettre d'accepter la mise en œuvre d'une activité d'extraction de matériaux alluvionnaires, sur 17 ha.

1-2-2 Modification de la règlementation

Modifier certaines règles d'urbanisme au sein des zones urbaines ou à urbaniser, afin d'améliorer le stationnement, la gestion des vues entre riverains et la réglementation des aspects extérieurs des constructions.

1-3 Composition du dossier

Le dossier est très complet et composé de 4 grandes parties et plusieurs sous parties comme suit :

1) PROCEDURE -pièces administratives
    a. Arrêté d'ouverture d'enquête publique, délibération N°8 du 22/05/2019 bilan de concertation complémentaire du maire et la délibération N° 12 du22/05/2019 arrêtant le projet de révision.

2) RAPPORT
    a. Notice explicative de la révision (50 pages environ)
    b. Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale (150 pages environ)
    c. Résumé non technique de l'évaluation environnementale (14 pages)

3) PIECES DU PLU MODIFIEES
    a. Règlement – Document écrit (46 pages)
    b. Plan de Zonage 1/5000 – Document graphique grand format

4) PIECES COMPLEMENTAIRES

    a. Textes régissant l'enquête
    b. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
    c. Avis des personnes publiques associées
    d. Avis de l'autorité environnementale
    e. Bilan de la concertation et synthèse des observations du public
    f. Autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
    g. Avis et insertions dans les annonces légales qui ont été complété en cours d'enquête

1-4 Références législatives et règlementaires

La procédure de révision à modalités simplifiées n°1 du PLU de la commune de Seignelay est engagée conformément au Code de l'Urbanisme, en particulier l'article L.153-34, et selon les modalités de l'article L.153-11 et suivants de ce même code.

La procédure allégée implique un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Seignelay n'étant pas couverte par un SCOT, la procédure n'est pas soumise à une demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, l'emprise du projet se situe sur des terres affectées à l'activité agricole et naturelle, ce qui va entrainer l'arrêt total ou partiel de l'exploitation agricole. Un avis de la CDPENAF est donc nécessaire, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique est régie par les dispositions des articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

Pour rappel « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionné à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

La commune de Seignelay n'est pas concernée par un site NATURA 2000, la présente modification du PLU est donc soumise à une demande de cas par cas transmise à la MRAe. Par décision BFC 2017-1423 du 5 avril 2018, la MRAe a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale et son résumé non technique, sont présents dans le dossier d'enquête publique mis à disposition de la population.

2 – ANALYSE DU DOSSIER

2-1 Extraction de matériaux alluvionnaires

Un projet d'extraction de matériaux alluvionnaires arrive au terme de son étude (enquête publique séparée). Celui-ci était déjà à l'étude lors de l'approbation du PLU en 2007, et la commune s'était laissé l'opportunité de pouvoir accéder à cette demande une fois les autorisations obtenues par le demandeur.

Le projet se situe au lieu-dit « La Pâture aux Bœufs », au nord de Seignelay, à proximité des rives du Serein, sur une surface de 17 hectares. L'objectif de ce projet vise à extraire des matériaux pour un emploi essentiellement local, et de pérenniser une entreprise à proximité, sise à Beaumont, à 3 kms, qui commercialise des granulats pour les entreprises du BTP. Les matériaux transiteront par camions, la création d'un tapis ou bande transporteur n'est pas envisageable. L'intérêt économique et social de ce projet est donc bien réel.

Les études engagées pour le projet permettent d'avoir une idée assez précise de l'évolution et des caractéristiques de celui-ci dans le futur :

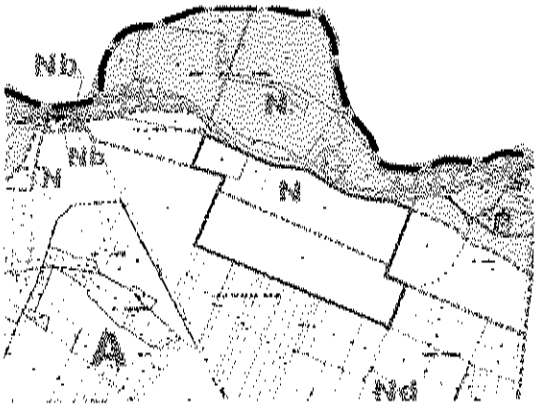
- Le projet est d'ampleur restreinte sans installation de traitement sur place, et éloigné des zones habitées, 3 à 5 semi-remorques par jours, qui ne traverseront pas le village pour se rendre à Beaumont. Les produits finis seront distribués sur le marché local (30 kms autour de la carrière).
- L'extraction ne se fera pas de façon régulière mais « à la demande » et sur des volumes réduits (6000 m² par an).
- Le réaménagement prévoit une zone naturelle le long du bief qui permettra la création d'un plan d'eau, le reste du site (4ha) prévoit une zone de remblai agricole.

La procédure de révision doit acter qu'il existe à cet endroit, un gisement et une exploitation possible d'extraction. C'est aux autorités compétentes de délivrer les autorisations nécessaires pour l'exploitation.

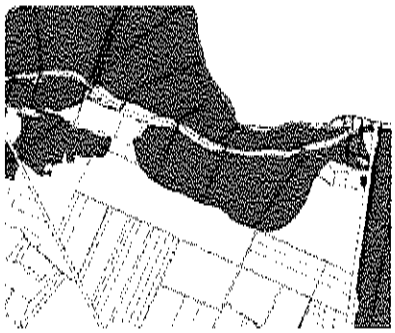
Le règlement actuel du PLU interdit l'exploitation de granulats et des installations liées à cette production. Par conséquent, il est nécessaire de modifier la règlementation pour cette zone conformément à l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, en identifiant un secteur à protéger dans lequel les constructions et installation utiles à la mise en valeur de la richesse du sol et du sous-sol sont autorisées (modification de l'article 2 des zones A et N pour permettre l'occupation et l'utilisation des sols). Aucune construction n'est cependant envisagée sur le site.

Dans l'évaluation environnementale, la création de ce secteur impose une mesure d'évitement visant à la préservation de la ripisylve du Serein. Le règlement actuel du PLU précise déjà que les plantations devront être préservées ou remplacées.

D'autre part, le projet se trouve dans la zone rouge du PPRI du Serein, (arrêté préfectoral du 09/01/2019) qui précise que les carrières sont autorisées ainsi que les équipements indispensables à leur fonctionnement et au stockage des matériaux.



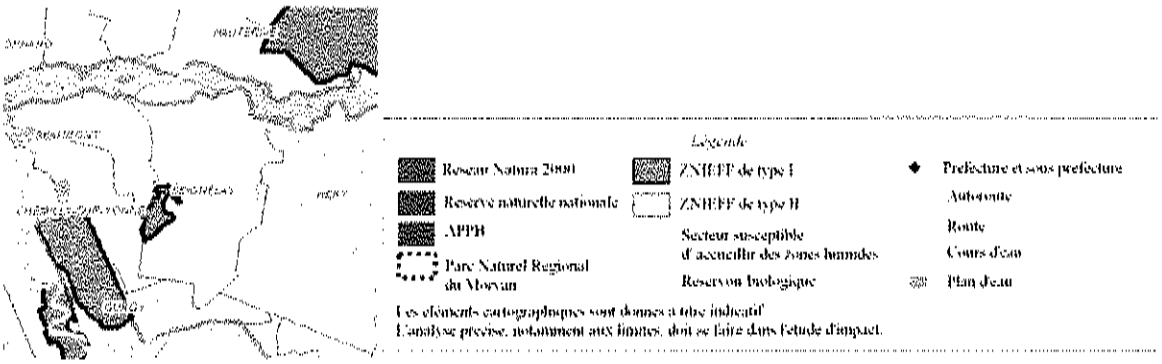
Zone d'implantation du projet



Zone inondable PPRI du Serein

La commune de Seignelay est identifiée comme pouvant accepter un site d'extraction par le SDC (Schéma Départemental des Carrières de l'Yonne (2012-2021), en raison de la richesse du sol et du sous-sol. Elle n'est pas couverte par un Schéma Régional des Carrières opposable.

Le secteur du projet n'est pas concerné par une zone Natura 2000 ou par une zone alluvionnaire filtre qui interdisent l'implantation de carrière, ni par une réserve naturelle. Seule une partie est concernée par une ZNIEFF de type II en instance de classement (forêt de Pontigny et vallée du Serein en aval).



La commune de Seignelay fait partie du périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. Le projet ne remet pas en cause les orientations de ce dernier, puisqu'il se trouve en dehors d'un périmètre de captage, ne supprime aucun corridor écologique existant, et prévoit un réaménagement de type « prairie humide » par un plan d'eau à vocation écologique et plaisance douce.

Commentaire du commissaire enquêteur :

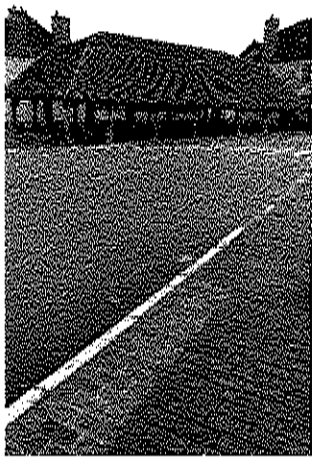
Pour précision, le dossier prend en référence le SDAGE 2016-2021 qui a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19/12/2018. La règlementation en vigueur est celle du SDAGE 2010-2015. Cette modification n'a aucune influence sur le présent projet.

2-2 Modification des règles d'urbanisme

La révision à modalités simplifiées permet de modifier et d'adapter la règlementation du PLU, sur les zones urbaines ou à urbaniser. Depuis 2007, par retour d'expérience, il s'avère utile pour la commune de Seignelay d'envisager quelques adaptations en matière de stationnements, de gestion des vues, et d'aspect extérieur des constructions.

Seignelay est une bourgade très ancienne, avec des monuments historiques classés (l'église Saint-Martial du XIV et XVIème siècle, les Halles en bois du XVIIème) ou répertoriés à l'inventaire général (ancien hôpital, le Grenier à sel, le lavoir...). L'architecture de son centre est dense, en enfilade, avec des rues étroites.

Eglise Saint-Martial XIX et XVIème



Halle en bois XVIIème

2-2-3 Stationnement

A ce jour, le règlement du PLU 2007, prévoit pour les zones urbaines et à urbaniser que le stationnement corresponde aux besoins des constructions ou installations, en imposant pour les zones UB et 1AU un principe de deux places pour toute construction nouvelle à usage d'habitation. Aujourd'hui, la commune peut constater que cela n'est pas suffisant, au vu du stationnement de plus en plus important sur le domaine public, créant des encombrements dans les rues et une certaine insécurité pour les riverains.

Les modifications envisagées vont permettre de clarifier et de quantifier le nombre de place de stationnement en fonction de la taille et/ou du type de construction.

En zone UA, le règlement est renforcé. Le nombre de stationnement sera imposé en cas d'extension, de transformation, surélévation des constructions existantes de plus de 50m² ou permettant de créer un nouveau logement. Le nombre de place n'est pas limité afin de tenir compte de la configuration des parcelles (centre bourg).

Sur les zones UB, UE, 1AU, le principe quantifié sera adapté pour tenir compte des différentes typologies des constructions. Le nombre de place sera imposé, par rapport à la surface de plancher destinée à l'usage d'habitation, par tranche de 50m². Trois places pourront être imposées au maximum, contre deux dans l'ancien règlement. Le règlement permettra aussi de définir l'emprise d'une place de stationnement, qui devra être praticable et non pas juste matérialisée, et avoir une marge de recul suffisante pour manœuvrer avant de s'insérer sur le domaine public sans danger.

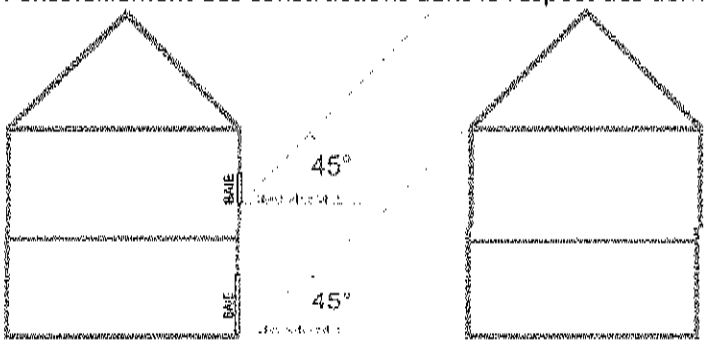
2-2-4 Les vues entre voisins

Afin de réduire les risques de conflits de voisinage, la réglementation sera renforcée, en particulier pour l'article 7 (limites séparatives) et l'article 8 (marge de recul entre plusieurs constructions sur une même propriété).

Modifications :

Limiter la longueur des constructions sur les limites séparatives (sauf zone UA), et limiter les implantations d'abris de jardins ou constructions annexes, dans le prolongement immédiat d'une ouverture. A l'intérieur des zones UB et 1AU, un recul sera obligatoire en présences d'ouvertures créant une vue à l'étage, ceci afin d'éviter les vues plongeantes des riverains, sur les parcelles construites ou constructibles.

Concernant l'article 8, un complément du règlement sur les zones UB et 1AU imposera une marge de recul équivalente à la hauteur des constructions, afin d'éviter que les ouvertures soient masquées dans un angle de 45° par des hauteurs de bâtiments trop importantes, et ainsi favoriser l'ensoleillement des constructions dans le respect des dernières lois ALUR et Grenelle.



ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

2-2-5 Prescription en matière d'aspects extérieurs

Afin de permettre une architecture plus contemporaine tout en préservant le patrimoine bâti traditionnel, un assouplissement de certaines prescriptions dans les zones UA, UB et 1AU a été soumis à l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce dernier a proposé une différenciation des règles applicables au bâti existant de celle des constructions neuves ou extensions.

Une modification de la trame règlementaire a été mise en place sur ce principe, permettant d'alléger les prescriptions règlementaires et de supprimer les règles trop subjectives où l'interprétation pourrait nuire et être incompatibles avec la préservation du caractère architectural du bourg.

Les simplifications règlementaires

- Pour le volet « toitures », les dispositions seront différentes selon qu'il s'agisse d'un bâti existant ou d'une construction neuve ou d'une extension, afin de conserver l'architecture des bâtiments traditionnels existants, en particulier en zone UA (règlementation renforcée en périmètre délimité des abords).
- Une harmonisation sera faite dans la forme de présentation du règlement afin de regrouper les prescriptions par thèmes.
- Les notions de couleurs violentes ou apparentes, seront remplacées par la notion de couleurs discordantes.
- L'utilisation de matériaux semblables à l'existant est modifiée et plus clairement libellé afin d'éviter des interprétations différentes selon les zones. Pour la zone UA, et afin de préserver l'architecture traditionnelle, des gardes fous sont ajoutés.

Le développement d'une architecture contemporaine

Les modifications clarifient et tentent à uniformiser les prescriptions en matière de toiture et de clôture.

- <u>Toitures :</u>

- Pour les toitures sur les constructions nouvelles, une pente de 35° est désormais possible, tout comme les toits terrasse.
- La possibilité de couverture aspect ardoise est autorisée en UB et 1AU, mais interdite en zone UA (sauf réfection de toitures existantes).
- En zone UA, en cas de rénovation ou de réhabilitation, les tons rouges vieillis à brun ne sont plus imposés, la notion de matériaux semblables étant plus explicites.
- Implantation et dimensions des fenêtres de toit sont imposés en zone UA.

- <u>Clôtures :</u>

Par retour d'expériences, les élus constatent que les prescriptions ne sont pas toujours respectées et souhaitent alléger et uniformiser ce volet sur l'ensemble de la commune

- Les clôtures sont limitées à 2m de hauteur maximum même en zones UB et 1AU (1.60m précédemment). Elles pourront être réalisées soit :

    - Un mur plein dans la zone UA uniquement.
    - Un muret ou mur bahut dont la hauteur est limitée à 70 cm, surmonté ou non de grilles ou doublé d'une haie vive.
    - De haies champêtre en zone UB et 1AU

2-3 Compatibilité du projet par rapport aux orientations du PADD

Les orientations du PADD définissent en objectifs la promotion du développement économique et le maintien de l'activité agricole, le développement de l'activité touristique, la protection des paysages et la valorisation du cadre de vie des habitants.

La modification du PLU, en classant le site comme gisement possible pour l'extraction de matériaux alluvionnaires (environ 17ha), ne réduit pas l'emprise agricole. C'est l'autorisation d'exploiter qui sera soumise aux administrations compétentes, dans le cadre du Schéma Départemental des Carrières, qui réduira les surfaces exploitables. La consommation des terres agricoles après exploitation correspondra à celle enregistrée entre l'approbation du POS et l'approbation du PLU de 2007, soit +ou- 12 hectares. Il est à noter que sur le site d'extraction la qualité des terres agricoles est répertoriée comme moyenne à médiocre.

Concrètement, deux agriculteurs se partagent le site, avec des baux précaires. Le propriétaire des terres étant le porteur de projet de la carrière. Ces deux exploitations ont des surfaces conséquentes et le projet d'extraction aura un effet limité sur leur rendement. Un des agriculteurs cultive 3 hectares sur la zone, qui lui seront compensé par un remblai agricole après l'exploitation. Le réaménagement du site changera la vocation naturelle des terres sur la partie réservée à la création d'un plan d'eau.

Ce plan d'eau à vocation de loisirs légers, correspond à la fois à la volonté de développement touristique, de protection et de la valorisation des berges du Serein (ripisylve identifiée dans le PADD). Il assure également l'intégrité du corridor et continuum forestier existant et permet une valorisation écologique intéressante et une diversification plus importante de la biodiversité.

La préservation de l'ancien puit de captage au « Hameau du Moulin » est un élément important du PADD, puisqu'il peut permettre d'assurer l'alimentation en eau potable en cas de besoin. Ce puit n'est pas concerné par le projet.

La nouvelle règlementation concernant le stationnement et la gestion des vues entre riverains, et la modification des prescriptions en matière d'aspect extérieur valorisera le cadre de vie des habitants.

2-4 Diagnostic urbain et économique

La commune de Seignelay est englobée dans le territoire du SCoT du Grand Auxerrois qui est en cours d'élaboration et se doit donc de respecter les orientations prévues dans ce Schéma de Cohérence Territorial, dont les enjeux sont les suivants :

- Réduire la consommation d'espace, préserver les espaces agricoles et forestiers, équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer les obligations de déplacements, réduire les émissions GES, renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes

2-4-1 Consommation foncière depuis les 10 dernières années

La consommation agricole et forestière depuis 10 ans est quasi nulle. On compte la création d'un pavillon en zone agricole pour environ 500 m², la réalisation de 2 lotissements en zone UB pour une surface d'environ 8600 m²et de pavillons pour 1700 m², un lotissement en cours en zone AU pour 3400 m², et un aménagement en zone UE d'environ 1.4 ha.

Pavillons - Zone A

1,42 ha en pavillons ou lotissement et 1.40 ha en zone urbaine d'équipement

2-4-2 Population

L'évolution de la population est positive depuis la fin des années 60 ; en 2016 la population était de 1606 habitants. Le taux de variation annuel est positif même si le dynamisme démographique est en baisse depuis 1982 (solde positif de 0.2% actuellement). Un vieillissement de la population est à noter (maison de retraite sur le territoire), et une diminution de la tranche d'âges de moins de 44 ans.

2-4-3 Logement

Au niveau de l'habitat, la commune est confrontée à un desserrement de sa population. Depuis 1968 le nombre de logements n'a pas cessé d'augmenter (803 logements en 2013, contre 496 en 1968). Il s'agit en majorité de logement de grande taille (5 pièces minimum).

Les données de l'INSEE mettent également en avant l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, 2 voitures dans 45% des cas.

Les modifications mises en place dans la révision du PLU vont permettre de mieux gérer le problème de stationnement.

2-4-4 Activité économique

Le nombre des personnes actives augmentent depuis 2008. Cependant seulement 50% sont occupés par les habitants de la commune, d'où une nécessité de posséder un véhicule pour les déplacements professionnels. Pour l'année 2015, la commune recensait 71 entreprises privées. L'indicateur de concentration d'emploi diminue entre 2008 et 2013. La création de la carrière pourrait faire augmenter ce dernier.

2-4-5 Activité agricole

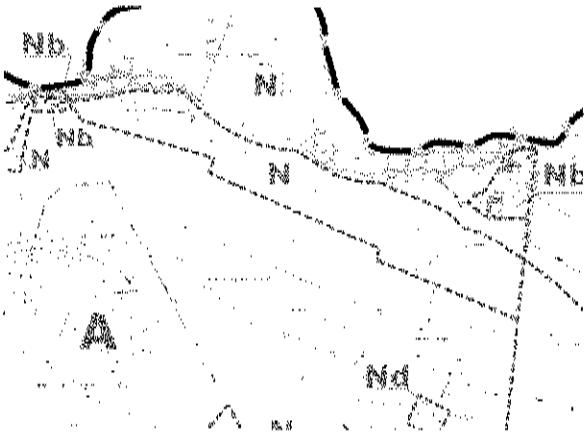
L'activité agricole est très présente sur le territoire, avec une dominance des cultures céréalière (blé, colza, maïs) sur le nord de la commune. Le nombre d'exploitation (66) reste stable depuis l'année 2000.

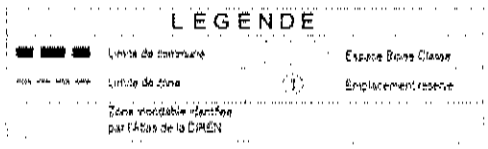
La commune n'est pas concernée par des Appellations d'Origine Protégée, mais par une dizaine d'Indications Géographiques Protégées (Vins, volailles, moutarde, fromages).

3 - Modification de pièces du PLU

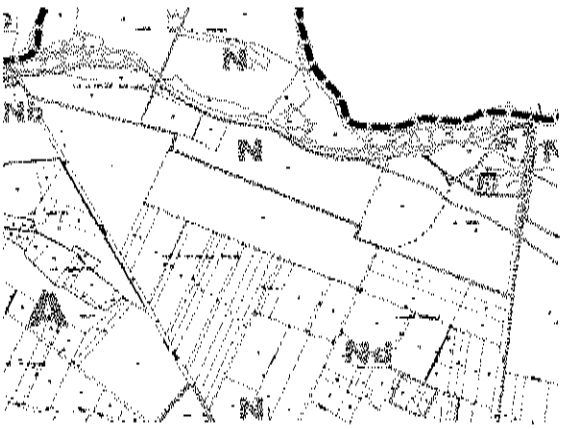
3-1 Modification des plans graphiques

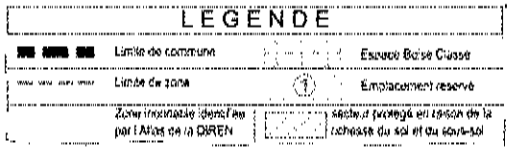
La modification des plans graphiques concerne l'identification d'un secteur protégé de 17 ha en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lequel la mise en valeur de ces ressources seront autorisées.





Carte du zonage PLU 2007





Carte modifiée du zonage après révision, intégrant un secteur protégé en raison de la richesse du sol et sous-sol

L'emprise respecte la distance minimum de 10 mètres du Serein et permet de conserver la ripisylve qui représente un intérêt écologique important.

3-2 Modifications et ajustements du règlement

3-2-1 Ajustement des règles de stationnement

Les articles suivants ont été modifiés :

Article UA 12 – Obligations de réaliser des aires de stationnement

Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article UB 12 – Obligations de réaliser des aires de stationnement

Article UE 12 – Obligations de réaliser des aires de stationnement

Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 1AU 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

A chaque fois, l'obligation de créer des places de stationnement en dehors du domaine public s'impose, en fonction du terrain, de la surface de plancher créé, tout comme le recul nécessaire pour arriver sur les voies publiques sans danger.

3-2-2 Ajustement des règles relatives aux vues

Les articles suivants ont été modifiés :

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les modifications concernent surtout l'implantation des bâtiments annexes et abris de jardin, la protection des ouvertures afin de garder l'ensoleillement des habitations.

3-2-3 Ajustement des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions

Article UA 11 – Aspect des constructions –

- Modification des dispositions générales avec suppression « *les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisées dans le même style que la construction principale* » et suppression des couleurs « *violentes ou apportant des notes discordantes* » remplacé par « *les couleurs discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits...* » La suite reste identique.
- Toitures : La forme des toitures est plus détaillée, avec schémas, indication des pentes.
- Couverture : Les différentes couvertures possibles sont détaillées tant en remplacement que sur les bâtiments neufs, compris panneaux solaires, verre et composite.
- Ouverture de toiture : Le type de lucarnes autorisées est détaillé (jacobine, à capucine, pendante) dimension maximale 1.20m. Les chiens assis sont interdits tout comme les lucarnes rampantes (sauf réhabilitation de l'existant). Les fenêtres de toit sont autorisées, selon un axe bien défini, et limitées en nombre et en taille.
- Murs et revêtements extérieurs : Des ajustements sont spécifiés tant pour les murs existants que pour les créations futures, avec description des matériaux autorisés et refusés, et des couleurs à utiliser.
- Clôtures sur voies publiques : Là aussi, les prescriptions détaillent ce qui est autorisé et interdit, et la manière dont elles doivent être conçues pour s'intégrer au mieux dans l'environnement immédiat.
- Dispositions diverses et clauses particulières : Les modifications concerne l'interdiction des volets roulants et la pose des antennes paraboliques

Article UB 11 – Aspect des constructions –

Sur cet article on retrouve les mêmes corrections, modifications, obligations et conseils que dans l'article précédent, avec plus ou moins de rigueur puisque la zone concernée est plus éloignée du centre historique. A chaque article, tous les postes sont repris un par un et détaillés, afin d'éviter la confusion. Toutefois, dans les dispositions diverses et clauses particulières, une mention est spécifique pour les citernes non enterrées, et la création de sous-sol.

Article 1AU 11 – Aspect des constructions –

Sur cet article on retrouve les mêmes corrections, modifications, obligations et conseils que dans l'article précédent, avec plus ou moins de rigueur puisque les zones à urbanisées sont éloignées du centre protégé. A chaque article, tous les postes sont repris un par un et détaillés, afin d'éviter la confusion. On peut noter cependant que les toitures terrasses végétalisées sont autorisées. Comme dans l'article précédent, dans les dispositions diverses et clauses particulières, une mention est spécifique pour les citernes non enterrées, et la création de sous-sol.

3-2-4 Autoriser l'activité d'extraction des granulats

Pour tenir compte du projet en cours, le règlement des zones agricoles et naturelles (A et N) a été transformé en ajoutant un paragraphe concernant la mise en valeur des ressources comme suit :

- ***Un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lequel les constructions installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.***

On trouve cet ajout dans :

- Dispositions générales articles 3-3 (les zones A), 3-4 (les zones N), caractère de la zone agricole
- Article A2 – Occupation ou utilisation des sols soumises à conditions particulières, 2.1 Rappels, 2.2 Sont admis sous conditions, Caractéristique de la zone naturelle
- Article N2 – Occupation ou utilisation des sols soumises à conditions particulières, 2.1 Rappels, 2.2 Sont admis sous conditions, Espaces libres et plantations (***la ripisylve devra être conservée)***

Un titre VII a été créer – Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Caractère des terrains :

Il s'agit d'un secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol au sein duquel, seuls sont autorisées, les installations nécessaires à la mise ne valeur des ressources naturelles et les activités d'extractions de granulats.

Rappel de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

L'insertion d'un titre VII – Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, nécessite la mise à jour du numéro des titres suivants :

VIII Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

IX Annexes

4 – Prise en compte de l'environnement

Lors de la création du PLU en 2007, une étude de l'état initial de l'environnement a été faite. Pour la révision simplifiée N° 1 du PLU et par décision de la MRAe en date du 5 avril 2018, après examen au cas par cas, une nouvelle évaluation environnementale a été demandée, avec la possibilité qu'elle soit commune à la modification simplifiée du PLU et à l'autorisation d'ouverture de carrière, comme les articles L122-13 et suivant du Code de l'Environnement en prévoit la possibilité.
L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, ainsi que le résumé non technique de l'évaluation sont présents au dossier d'enquête publique.

Aucune modification majeure n'est apparue dans l'environnement naturel de la commune de Seignelay. Les projets réalisés étaient tous en zone urbaine ou à urbaniser.

Les modifications apportées au PLU sur l'adaptation règlementaire de ces zones ne feront qu'améliorer le cadre de vie et préserveront l'environnement. La possibilité de haies vives en clôture apportera une opportunité pour la faune et la flore. L'attention portée sur les vues entre riverains pourra réduire les conflits de voisinage et favorisera l'ensoleillement des habitations. Les nouvelles règlementations de stationnement réduiront les risques d'accidents sur le domaine public. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions respectent l'architecture actuelle.

Dans la délimitation du secteur à protéger, en vue d'une ouverture de carrière, la révision du PLU se contente d'autoriser un secteur possible. Les autorisations, les incidences et les mesures compensatoires devront être définies dans l'étude d'impact propre au projet.

L'emprise du projet ne fait pas partie d'un espace bénéficiant d'une protection réglementaire (Biotope, réserve naturelle ou site Natura 2000), mais elle fait partie d'une ZNIEFF de type II « Forêt de Pontigny et vallée du Serein aval ». L'intérêt écologique du projet est faible, car il est situé dans un paysage agricole dominé par des grandes cultures. Aucun sondage pédologique n'a relevé la présence de zone humide, bien qu'identifiée comme telle par la base de données Carmen.

La partie nord est cependant incluse dans le continuum « prairies » et « forêt » identifié par le SRCE Bourgogne. La ripisylve au nord du projet sur la rive du canal de dérivation du Serein continuera à être protégée, car elle constitue un habitat intéressant pour la faune et la flore. Le projet se situe hors des réservoirs trame bleue et trame verte. Toutefois la création d'une carrière permettra d'étendre le continuum aquatique et renforcera le corridor des zones humides grâce à la création d'un plan d'eau avec des berges diversifiées.

Le bourg de Seignelay est compris dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine Normandie. Le projet se situe en dehors d'un périmètre de protection de captage AEP.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels, mais elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Serein (arrêté préfectoral du 09/01/2019), qui autorise les carrières et les équipements indispensables à leur fonctionnement et au stockage des matériaux, à condition que le projet ne dépasse pas 40% de l'emprise.

2ème Partie - Enquête

5 - Déroulement de l'enquête

5-1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon, par décision N° E19000154/21 du 15/11/2019, a nommé Madame SEMBLAT Catherine comme commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

Révision à modalités simplifiées n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SEIGNELAY (89250)

Après m'être assurée du type d'enquête proposée et de la commune concernée, j'ai envoyée au tribunal administratif de Dijon, mon attestation confirmant que je n'avais aucun intérêt personnel direct ou indirect avec le porteur de projet, et j'ai accepté de conduire cette enquête en toute indépendance.

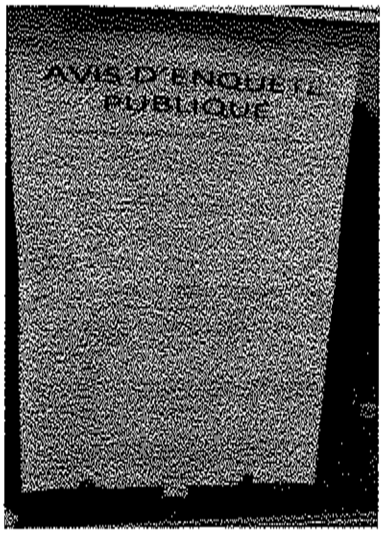
5-2 Concertation préalable

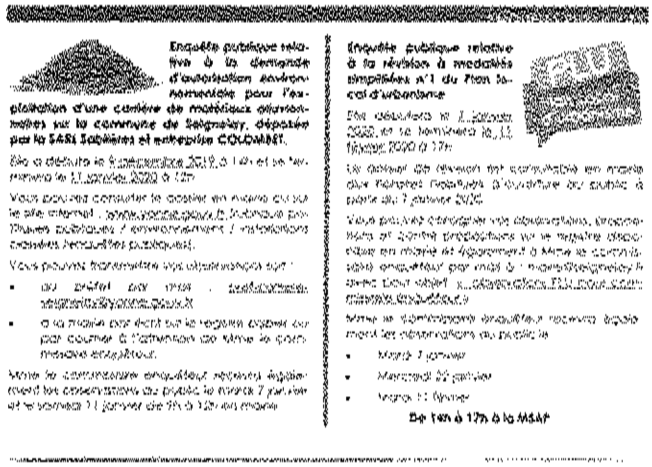
Après avoir reçu ma désignation, j'ai contacté la commune de Seignelay. Madame Sandra Lefloch, secrétaire déléguée au projet m'a décrit le but de l'enquête et la teneur du dossier. Le 25 novembre 2019, le dossier complet m'a été transmis par mail. Après une étude partielle, le 2 décembre 2019, par mail et téléphone, nous avons défini les dates de permanences, et décidé qu'elles se tiendraient à la Maison de Services au Public, dans le but de pouvoir toucher plus d'administrés, et de séparer cette enquête de modification du PLU de celle de demande d'autorisation environnementale d'exploitation d'une carrière qui se tenait en parallèle à la mairie (du 9/12/9 au 11/0/20). Le 13 décembre 2019, j'ai reçu à mon domicile, le dossier papier d'enquête publique. Le 16 décembre 2019, j'ai reçu l'arrêté 2019/01 prescrivant l'enquête. Le 28 décembre 2019, j'ai visité seule le village et le site prévu pour l'installation de la carrière. Le 7 janvier 2020, en fin de matinée, j'ai visité avec Madame Lefloch le lieu des permanences et nous avons vérifié ensemble les pièces du dossier d'enquête.

5-3 Publicité et information du public

L'avis d'enquête publique, selon l'arrêté N° 2019_/01 en date du 16 décembre 2019, a été publié dans « Seignelay notre village » d'octobre 2019, et distribué dans tous les foyers, afin d'assurer une bonne information du public.

Cet avis a été affiché sur le panneau municipal de la mairie de Seignelay, au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, conformément à la règlementation en vigueur. J'ai pu vérifier cet affichage lors de mes déplacements.





Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une carrière de matériaux alluvionnaires sur la commune de Seignelay, déposée par la SAS Sablières et entreprise COLOMBET.

Enquête publique relative à la révision à modalités simplifiées n°1 du Plan local d'urbanisme

De 14h à 17h à la MSAP

Affichage panneau municipal

Extrait du journal communal « Seignelay notre village »

La publicité légale dans la presse écrite a donné lieu à des insertions dans deux journaux locaux :

- L'Yonne Républicaine du 23 décembre 2019 et du 8 janvier 2020
- Terres de Bourgogne du 20 décembre 2019 et du 10 janvier 2020

5-4 Modalité et consultation

Le siège de l'enquête publique était situé à la Mairie Seignelay. Le dossier papier de l'enquête publique y a été consultable dès l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête soit 36 jours consécutifs. Un registre d'enquête était également à la disposition de la population. Le public pouvait y consigner ses observations, ou les faire parvenir au commissaire enquêteur en mairie de Seignelay par courrier postal ou électronique.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de ses 3 permanences dans un bureau de la Maison de Services au Public, les :

- Mardi 7 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 22 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
- Mardi 11 février 2020 de 14h00 à 17h00

5-5 Ouverture et clôture du registre d'enquête

Le registre d'enquête a été ouvert par Monsieur le Maire, le mardi 7 janvier 2020 à 14h00, côté et paraphé par mes soins le même jour. Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur le mardi 11 février à 17h00. Il ne comporte aucune annotation et je n'ai reçu aucun courrier, ni par mail ni par voie postale. Une lettre m'a été remise en main propre le 11 février 2020 et annexée aussitôt au registre d'enquête (nommée annexe 1)

5-6 Climat et incidents

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

Pendant les permanences, j'ai pu m'entretenir avec Madame Céline Chancy, adjointe et référente en urbanisme pour la commune.

Une personne est venue consulter le dossier, à la première permanence et demander des renseignements. Cette personne n'a pas souhaité écrire une observation sur le registre.

Aucune personne n'est venue à la deuxième permanence.

J'ai reçu deux personnes à la troisième permanence, plus Monsieur Colombet, propriétaire des terres où le projet de carrière est prévu, et futur exploitant de celle-ci. Il venait se présenter et savoir si j'avais des questions auxquelles il pouvait répondre.

5-7 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse a été donné en main propre, à Madame Céline CHANCY, adjointe aux travaux et à l'urbanisme, le jeudi 13 février 2020 à 15h00 à la mairie de Seignelay. Madame Chancy avait un pouvoir de Monsieur Thierry CORNIOT, Maire, dans l'impossibilité d'être présent.

Le pouvoir et le procès-verbal sont joints en annexe en fin de dossier.

Le mémoire en réponse m'a été envoyé le 14/02/2020 par mail et par courrier RAR reçu le 17/02/2020 à mon domicile. Il est joint en annexe en fin de dossier.

6 – Analyse des observations du public

6-1 **Observations du public,** réponses du Maître d'ouvrage, **commentaires du commissaire enquêteur**

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête.

Ce procès-verbal a été remis à Madame Céline Chancy qui avait pouvoir de Monsieur le Maire excusé, le 13 février 2020 à 15h00 en mairie de Seignelay. Le 17/02/2020, par courrier RAR reçu à mon domicile, Monsieur le Maire de Seignelay m'a fait parvenir son mémoire en réponse aux observations, reproduites ci-après et assorties de mes commentaires.

Au total, trois personnes ont été reçues au cours des 3 permanences.

- Monsieur Christian HENRY voulait prendre connaissance de plusieurs points :
  1) La règlementation des panneaux solaires en zone UB. Il possède un hangar (parcelle 482) sur lequel il souhaite poser des panneaux et a déjà fait sa Demande Préalable de travaux à la mairie. Il pensait que l'enquête pouvait influer sur sa DP.
  2) Il possède deux terrains en zone A, une parcelle N° 683 sise au lieu-dit « Petit Parc » et une parcelle N° 25 au lieu-dit « Champs de Ste Anne ». Il souhaiterait que ces parcelles deviennent constructibles en partie.

Nous avons regardé ensemble les documents et il a admis que ses parcelles n'étaient pas en zones constructibles actuellement. Il se demande si et/ou quand cela sera possible.

Il n'a pas souhaité inscrire de remarque sur le registre, car il n'a aucune opposition sur le projet global.

- Monsieur GOUSSOT Claude qui souhaitait savoir si ses parcelles sises section ZB N° 33, 34, 87 pouvaient être passées de zone A (agricole) en zone constructible. Il n'a pas souhaité inscrire de remarque sur le registre.

Nous avons regardé ensemble les documents et il a admis que ses parcelles n'étaient pas en zones constructibles actuellement. Il se demande si et/ou quand cela sera possible.

La demande n°1 de Monsieur Henry n'a pas de rapport direct avec le dossier d'enquête. L'enquêteur public ne peut ni influer ni faire avancer une demande de travaux.

Concernant le changement de classement des terrains pour la demande n°2 de Monsieur Henry et pour la demande de Monsieur Goussot, là aussi la modification n'est pas d'actualité dans le dossier.

La commune peut-elle leur indiquer si des modifications sont envisageables ou envisagées ultérieurement, avec la mise en place d'un PLU(i) par exemple.

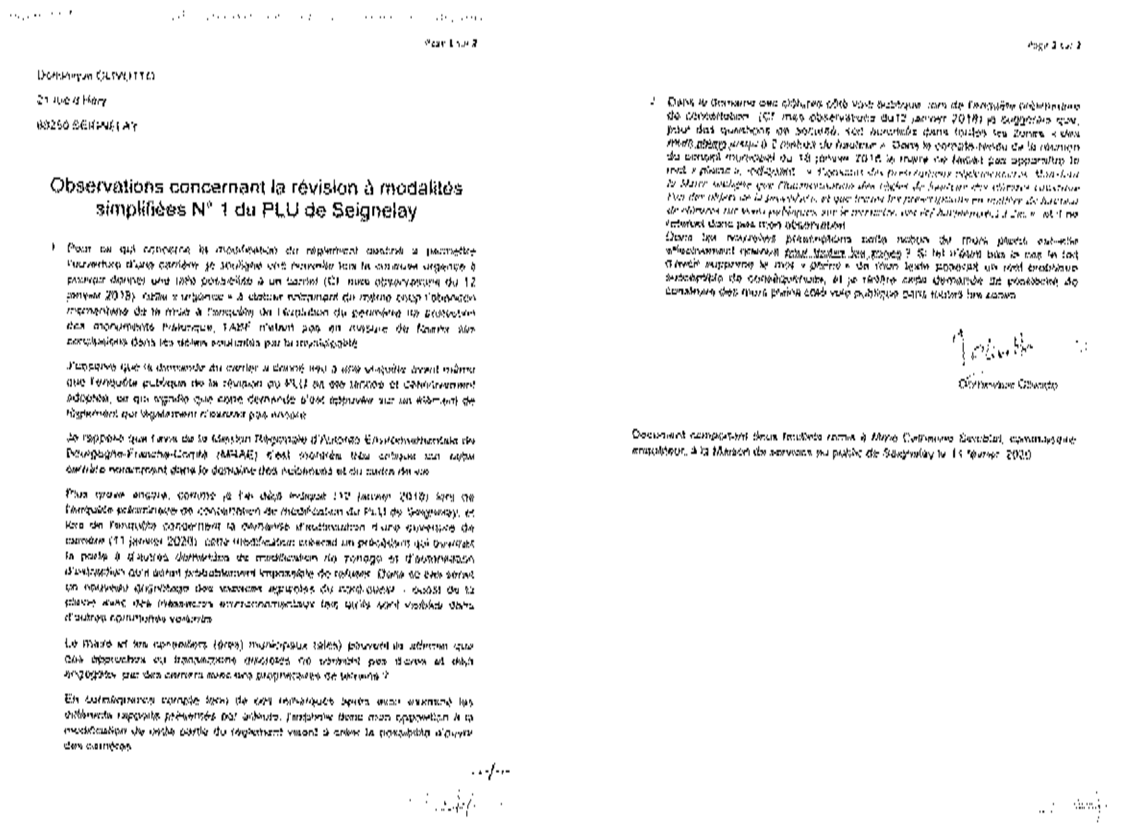
Réponse du Maître d'Ouvrage :

La commune n'est pas en mesure de se prononcer sur les modifications pouvant être mises en œuvre dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU(i). Les prescriptions réglementaires mises en place devront s'inscrire en cohérence avec les objectifs de développement et de protection qui seront mis en avant dans le PADD.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La commune ne peut en effet se prononcer sur le futur PLU(i). D'autre part, les demandes de ces deux administrés concernent des terrains en zone A (agricole), et il reste des Zones à Urbaniser (1AU et 2 AU) suffisantes pour le développement de l'habitat, ou pour le développement économique (zone UE). La commune de Seignelay sera intégrée dans le SCOT du Grand Auxerrois en cours d'élaboration, et devra suivre les recommandations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'appuie sur une gestion stricte de la consommation foncière, en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Monsieur OLIVOTTO, m'a remis une lettre annexée au registre d'enquête (annexe 1), reproduite ci-après dans son intégralité tout comme dans le procès-verbal de synthèse.



Observations concernant la révision à modalités simplifiées N° 1 du PLU de Seignelay

Concernant les différentes demandes de Monsieur Olivotto,

1) « L'urgence avec laquelle la commune a accédé à cette demande lui fait regretter l'abandon de l'évolution du périmètre de protection des monuments historiques,

l'Architecte des Bâtiments de France, n'étant pas en mesure de fournir ses conclusions dans les délais souhaités par la municipalité. »

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le M.O. souligne que la procédure engagée n'a pas été réalisée dans la précipitation et que les délais de mises en œuvre ont permis au contraire de se positionner sur des éléments importants. Il souligne également que la procédure n'a pas été réalisée dans la précipitation, puisque la possibilité de créer un tel secteur avait été évalué lors de la révision du PLU en 2007, ce dernier précisant que la validité du secteur serait soumise à l'engagement d'études préliminaires qui concluraient à la faisabilité d'une telle activité sur la commune. Il précise aussi que ce ne sont pas les délais de mise en œuvre de la procédure qui conduit à l'abandon de la modification du périmètre de monuments historiques, mais plutôt le manque de retour dont disposaient les services de la DRAC pour répondre aux contraintes réglementaires et au planning que s'était fixé la commune.

Rappel des différentes étapes de la procédure :

- 2007 : Engagement des réflexions sur la possibilité de permettre l'implantation d'une carrière
- Février 2017 : Lancement de la procédure de révision à modalités allégées
- De février 2017 à janvier 2017 : Première phase de concertation avec la population
- Avril 2018 : Décision d'engager une procédure d'évaluation environnementale
- Juin 2018 à Mars 2019 : Nouvelle phase de concertation
- Septembre 2019 : Réunion d'examen conjoint

A noter que la procédure du PLU est menée en parallèle des études mises en œuvre dans le cadre du projet, le PLU ne permet pas de juger de la faisabilité d'une carrière sur le secteur visé, il tient compte des projets en cours et permet de les mettre en œuvre en compatibilité avec les normes et législations supérieures.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

On ne peut parler de précipitation quand l'étude d'un dossier est engagée en 2007, que la procédure est lancée en 2017, en suivant les règles de concertation et qu'elle aboutit en 2020.

La procédure de modification du PLU ne concerne que la possibilité de permettre une zone carriérable. L'exploitation ne dépend en aucun cas de ce dossier, mais de celui déposé par les « Sablières et Entreprise Colombet » en vue d'obtenir les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes. Une enquête publique séparée a lieu pour ce dossier.

2) *« Pour la modification de la zone naturelle (zone N), en vue de permettre l'ouverture d'une carrière, je souligne que l'enquête pour l'autorisation de carrière a été terminée et définitivement adoptée, avant celle de la modification du PLU, ce qui signifie que cette demande s'est appuyée sur un élément de règlement qui légalement n'existait pas encore. »*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'autorisation de carrière n'a pas été approuvée avant le lancement de révision du PLU, en témoigne l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la carrière qui s'est déroulée jusqu'au 11/01/2020. Quoi qu'il en soit, il n'existe pas de lien réglementaire en l'engagement de l'évolution du PLU et le dépôt d'une autorisation d'exploitation de carrière, les élus n'ayant pas besoin de justifier d'une autorisation spécifique pour déterminer un secteur de prescriptions réglementaire au titre du PLU.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les enquêtes publiques ont eu effectivement lieu en parallèle, mais n'ont pas été engagées par les mêmes autorités. L'enquête public de la révision à modalités simplifiées n°1 du PLU a été engagée par arrêté municipal n°2019/01 du 16 décembre 2019, sous la responsabilité du maire de Seignelay. L'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une carrière a été engagée par arrêté préfectoral n° PREF-SAPPIE-BE209-550 du 18 novembre 2019, sous l'autorité du Préfet de l'Yonne. Il n'existe aucun lien réglementaire entre ces deux enquêtes.

3) *« Je rappelle que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche-Comté s'est montré très critique sur cette carrière notamment dans le domaine des nuisances et du cadre de vie. »*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Dans le cadre de la demande de cas par cas, la MRAe a soumis la procédure à évaluation environnementale afin d'approfondir les réflexions sur la localisation du projet. Son avis n'avait rien de spécialement critique et permettait simplement d'attirer l'attention des élus sur la nécessité :

- De vérifier l'adéquation du projet au regard des objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ou le schéma départemental des carrières de l'Yonne.
- D'affiner l'analyse des sensibilités en matière de biodiversité, de milieux naturels et de continuités écologiques au regard de celles existantes en bordure du site.
- De prendre en compte l'impact du projet sur l'alimentation en eau potable.

Les conclusions de l'évaluation environnementale ont permis de compléter le dossier et d'apporter les justifications nécessaires aux sensibilités soulevées.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

L'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale dont parle Monsieur Olivotto est l'avis qui a été donné par cet organisme, pour la demande d'autorisation de carrière.

L'évaluation environnementale concernant le PLU a été transmise à la MRAe avant la réunion d'examen conjoint du 24/09/2019. Il n'y a eu aucune réponse de la MRAe dans les 2 mois, ce qui vaut accord tacite. L'autorité environnementale est réputée ne pas avoir émis d'observation dans le délai réglementaire ; pour rappel, l'enquête a débutée le 7 janvier 2020. Aucun avis de la MRAe pour le

PLU n'est publié sur leur site, seul l'avis concernant la carrière y figure. Ce document n'était donc pas présent dans le dossier d'enquête publique de la modification du PLU, mais dans celui de la demande d'autorisation de la carrière.

4) *« Je rappelle mes propos lors de l'enquête préliminaire de concertation du PLU de Seignelay (12 janvier 2018) arguant que cette modification de zonage et d'autorisation d'extraction créerait un précédent à d'autres demandes qu'il serait ensuite impossible de refuser, et qui entrainerait à terme un grignotage important des espaces agricoles du nord-est avec massacres environnementaux »*

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont soumises au respect des dispositions des normes supérieures, notamment le Schéma Départemental de Carrière, le SDAGE. Il doit être compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et les principes de modération de la consommation de l'espace.

Au regard de ces éléments, le PLU de SEIGNELAY ne pourra pas évoluer indéfiniment pour créer une multitude de secteurs potentiellement carriérables et cela d'autant plus que la législation est en constante évolution, allant dans le sens d'un renforcement des normes en matière de protection et de préservation des espaces naturels ou agricoles.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Comme le fait remarquer le maître d'ouvrage, les procédures sont soumises aux documents d'urbanisme supérieurs (SDC, SDAGE, SCOT…) qui ont pour objectifs la préservation des espaces agricoles, naturels, et forestiers.

5) *« Après avoir examiné les pièces et rapports présentés, j'exprime mon opposition à la modification de cette partie du règlement visant à autoriser l'ouverture d'une carrière. »*

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Chacun a le droit d'exprimer son avis. Cette remarque n'apporte aucune modification au dossier.

6) *« Concernant les modifications du règlement dans le domaine des clôtures côté voie publique, dans mes observations du 12 janvier 2018, je suggérais que pour des questions de sécurité, soit autorisé dans toutes les zones « des murs **pleins** jusqu'à 2 mètres de hauteur ». Or dans le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 18 janvier 2018, le mot « **pleins** » a disparu, des prescriptions règlementaires, et même si les clôtures ont été harmonisées à une hauteur de 2 mètres, on n'a pas tenu compte de mes observations. »*

7) *« Dans les nouvelles prescriptions, cette notion de murs pleins est-elle effectivement retenue pour toutes les zones ? Si tel n'était pas le cas, le fait d'avoir supprimé le mot « pleins » de mon texte poserait un réel problème susceptible de conséquences, et je réitère cette*

demande de possibilité de construire des murs pleins côté voies publique dans toutes les zones. »

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les modifications apportées au dossier font suite aux constats des élus que les prescriptions du PLU ne sont pas toujours respectées.

L'objectif poursuivi permet donc d'uniformiser et d'alléger les prescriptions imposées sur l'ensemble du territoire dans un souci de cohérence et d'unité paysagère. Dans le fond l'esprit de la règle ne se trouve pas modifié mais remanié et simplifié pour en faciliter sa compréhension globale puisque la principale modification apportée porte sur la suppression de l'obligation de réaliser des dispositifs à claire-voie sur les murs bahuts, et sur l'harmonisation de la hauteur des clôtures au sein de l'emprise urbaine à vocation d'habitat.

Le choix a été fait par les élus de n'admettre les murs pleins que dans la zone UA (de centre ancien) et d'imposer des clôtures plus aériennes (muret ou haies champêtres éventuellement surmontés ou doublés de grille ou dispositif à claire-voie).

Ces prescriptions ont été modifiées en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et permettent de tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques des différents secteurs urbains (UA de centre ancien plus minéral, UB et 1AU plus récent).

Il n'est pas proposé de modifier le dossier.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les murs pleins de 2m de hauteur sont souvent demandés pour mettre une propriété en sécurité. Pourtant l'expérience prouve qu'un mur de ce type n'est pas infranchissable, et qu'il n'évite pas les intrusions males intentionnée. Une haie vive avec des épineux est souvent plus dissuasive.

Concernant les questions du commissaire enquêteur :

Dans la notice d'enquête publique élaborée par le cabinet DORGAT, le dossier prend en référence le SDAGE 2016-2021 qui a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19/12/2018. La règlementation en vigueur est celle du SDAGE 2010-2015. J'ai contacté le cabinet Dorgat pour leur signaler cette erreur, mais il faudra s'assurer qu'elle soit corrigée afin de ne pas compromettre la validité du futur document d'urbanisme.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'élaboration du dossier de révision s'est faite sur la base du droit et de la législation en vigueur. L'annulation du SDAGE 2016-2021 n'a pas d'impact sur le fond du dossier et ne remet pas en cause les prescriptions réglementaires mises en œuvre. À toutes fins utiles, la notice et l'état initial de l'environnement pourront être complétées pour rappeler l'évolution du contexte législatif. Il est proposé de modifier le dossier pour intégrer l'évolution du SDAGE comme précisé par le Commissaire Enquêteur

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Remarque prise en compte. Aucun autre commentaire.

Dans la réglementation des toitures, le type de lucarne est décrit de manière très précise sur les zones UA 11, en périphérie des bâtiments classés.
Qu'en est-il dans les zones UB ou AU, il n'y a aucun détail sur la possibilité de créer des lucarnes ni sur le type de lucarnes autorisées.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La réglementation de l'article 11 des zones UA, UB et AU s'est faite en étroite concertation avec l'architecte des bâtiments de France. Il est ressorti des échanges avec lui que la zone UA correspond à l'emprise potentielle du périmètre délimité des abords des monuments historique s'il devait être modifié. C'est pour cette raison que des prescriptions plus poussées ont été instituées sur uniquement sur ce secteur.

Ainsi parti a été pris d'apporter les modifications réglementaires adaptées à l'article 11 de la zone UA afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble (notamment sur les lucarnes), sachant que les prescriptions réglementaires seront un peu plus assouplies en zone UB et AU. Les lucarnes ne sont donc plus réglementées dans un souci de simplification du règlement.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Il s'agissait d'une demande d'éclaircissement. La réponse est claire. Aucun autre commentaire.

A Stigny le 21 février 2020

Le Commissaire Enquêteur

Catherine SEMBLAT

3ème Partie – Conclusions et Avis du C.E

7– Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

7-1 Motifs justifiant l'avis

7-1-1 Rappel du projet soumis à l'enquête publique

La révision N°1 du PLU de la commune de Seignelay a pour but de répondre à une demande d'extraction de matériaux alluvionnaires au lieu-dit « La Pâture aux bœufs » et donc d'identifier un secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

Par retour d'expérience, la commune a décidé de modifier quelques règles d'urbanisme en zone urbaine ou à urbaniser concernant le stationnement, l'aspect extérieur des constructions et la gestion des vues entre riverains.

Les différentes étapes administratives de la procédure d'enquête publique ont été respectées, et les comptes rendus et avis des Personnes Publiques Associées sont fournis au dossier.

3) Décision de la MRAe, en date du 5 avril 2018, qui après examen au cas par cas, soumet la modification du PLU à évaluation environnementale. Cette évaluation a été envoyée à la MRAe, mais n'a obtenue aucun avis dans un délai de 2 mois, ce qui vaut accord tacite.
4) Conseil Départemental de l'Yonne, Pôle Patrimoine, Aménagement du Territoire en date du 6 décembre 2018 qui n'émet aucune observation particulière.
5) Institut National de l'Origine et de la Qualité, qui considère que le projet n'a que très peu d'impact sur le Signes d'identification de la Qualité et de l'Origine concernés (courrier du 24 octobre 2019)
6) La CDPENAF considère qu'il n'y a pas de réduction d'espaces naturel, agricoles et forestiers au sens de l'article L153-16 du code de l'urbanisme et estime ne pas avoir à se prononcer sur le dossier (courrier du 21 octobre 2019)
7) Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 24 septembre 2019.

7-1-2 Références législatives

L'enquête publique a été organisée dans le cadre de la règlementation en vigueur.

- Code de l'urbanisme notamment les articles L153-11, L153-16, L153-19, L153-34, R 153-12
- Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.
- Délibérations N° 8 et N° 12 du conseil municipal de la commune de Seignelay en date du 22 mai 2019
- Décision de désignation du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Dijon en date du 15 novembre 2019 (N°E19000154/21)

- Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 5 avril 2018
- Arrêté N° 2019/01 du Maire de la commune de Seignelay, en date du 16 décembre 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

7-1-3 Conclusions sur le dossier d'enquête

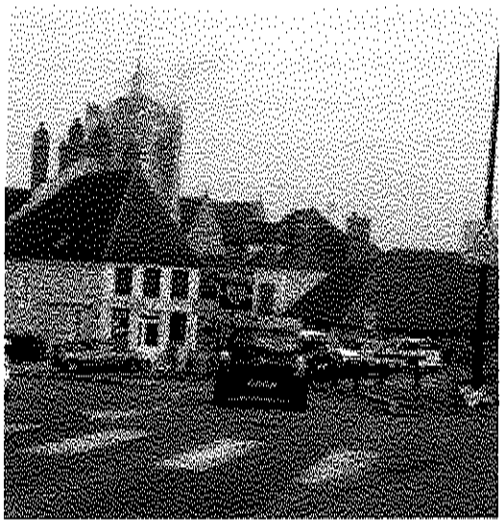
La commune de Seignelay a confié l'étude de la modification N° 1 du PLU au cabinet d'étude DORGAT – 10 Rond-Point de la Nation – 21000 DIJON.

L'ensemble du dossier présenté à l'enquête est constitué des pièces obligatoires. Le dossier est très complet, bien structuré et facilement compréhensible pour le public grâce à ses 2 résumés non techniques. A noter la présence d'un plan grand format très lisible.

7-1-4 Conclusions sur les incidences sur l'environnement

Les modifications des règles d'urbanisme dans les zones constructibles et à construire, ne pourront qu'avoir des effets positifs sur l'environnement et sur la qualité de vie des administrés.

La création de place de stationnements à l'intérieur des propriétés, en fonction des surfaces de planchers créées, renforcera la sécurité sur le domaine public et évitera l'engorgement des rues par les voitures. Il faudra toutefois faire attention à ce qu'elles ne créent pas d'imperméabilisation supplémentaires des sols, et qu'elles restent en matériaux filtrant pour les eaux de ruissellements.



La clarification des règles sur l'aspect extérieur des habitations, renforcera la cohésion architecturale en particulier dans le secteur protégé de l'église St Martial ou de la halle. Elle permettra une harmonisation en particulier pour les lucarnes.

Pour les zones UA – UB – 1AU un assouplissement de certains points de règlement vont permettre une architecture plus contemporaine tout en préservant le patrimoine existant.

La gestion des vues entre voisins ne peut qu'éviter les conflits et permettre une indépendance de chaque propriété. La préservation de l'ensoleillement sera bénéfique pour les habitants (lumière naturelle, économie de chauffage), et pour l'environnement (économie d'énergie).

L'harmonisation des clôtures permettra une cohérence visuelle dans le centre protégé, et permettra dans les autres zones, une diversification paysagère. La plantation de haies vive est un plus pour la faune et la flore.

Concernant le secteur à protéger pour la richesse de son sol et du sous-sol, en vue de l'exploitation d'une carrière de matériaux alluvionnaire, l'impact sur l'environnement paraît peu important, mais pourra, en fin d'exploitation, se révéler très utile, par la création d'un plan d'eau de plaisance douce. Une faune et une flore spécifiques des milieux humides pourront s'installer sur ce lieu. Pour les habitants, randonneurs, et pour les touristes, des sentiers de promenade autour de ce point d'eau représenteront un atout indéniable, et un aspect économique touristique potentiel.

Ce projet apportera peu de nuisances, rappelons que les volumes de matériaux extraits seront faibles, que les camions de transports ne traverseront pas le village, et que les voies de circulations sont déjà existantes. Economiquement, le projet renforcera l'activité d'une entreprise locale.

7-1-5 Conclusions sur le déroulement de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, soit 36 jours, le dossier d'enquête publique a été constamment tenu à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie et pendant les trois permanences du commissaire enquêteur. Les jours de permanence, le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur, à la Maison de Services au Public, et disposait d'un accès direct, de plein pied, et d'une discrétion assurée. Plusieurs postes informatiques et un photocopieur étaient à

disposition. Le public pouvait également envoyer un courrier par la poste, ou un courrier électronique à la mairie de Seignelay.

La publicité légale, par voie de presse ou d'affichage, a été réalisée conformément aux textes, notamment en matière de délais imposés.

7-1-6 Conclusions sur les observations du public

Trois personnes sont venues pendant les permanences.

Une partie de la demande de Monsieur Henry n'avait aucun de rapport direct avec le dossier, (avancement d'une demande de travaux en cours pour pose de panneaux photovoltaïques).

Deux demandes concernaient la possibilité de construire sur des parcelles actuellement en zone agricole (Monsieur Henry et Monsieur Goussot). La modification du PLU de la commune de Seignelay n'a pas changé les zones existantes, et ces parcelles resteront en zone agricole, comme le préconise le PADD en matière de gestion foncière, et de suppression des espaces agricoles.

Concernant les différentes remarques de Monsieur Olivotto :

Je considère qu'il n'y a pas eu précipitation. L'étude du dossier a été engagée en 2007, la procédure lancée en 2017, selon les règles de concertation, et l'enquête publique se déroule en 2020.

La procédure de modification du PLU ne concerne que la possibilité de permettre une zone carriérable. L'exploitation ne dépend en aucun cas de ce dossier, mais de celui déposé par les « Sablières et Entreprise Colombet » en vue d'obtenir les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes. Une enquête publique séparée a eu lieu pour ce dossier.

Même si les enquêtes publiques se sont déroulées sur une période proche l'une de l'autre, elles n'ont aucun lien réglementaire, et l'ordre dans lequel elle se déroule n'importe pas. Elles ne sont pas engagées par la même autorité.

La MRAe n'a pas émis d'avis pour la modification du PLU dont l'étude environnementale était séparée de celle de la carrière. Il s'agit d'un accord tacite.

L'avis émis par la MRAe, à laquelle Monsieur Olivotto fait référence, ne concerne que le dossier d'autorisation de carrière, et ne peux être utilisé contre le PLU.

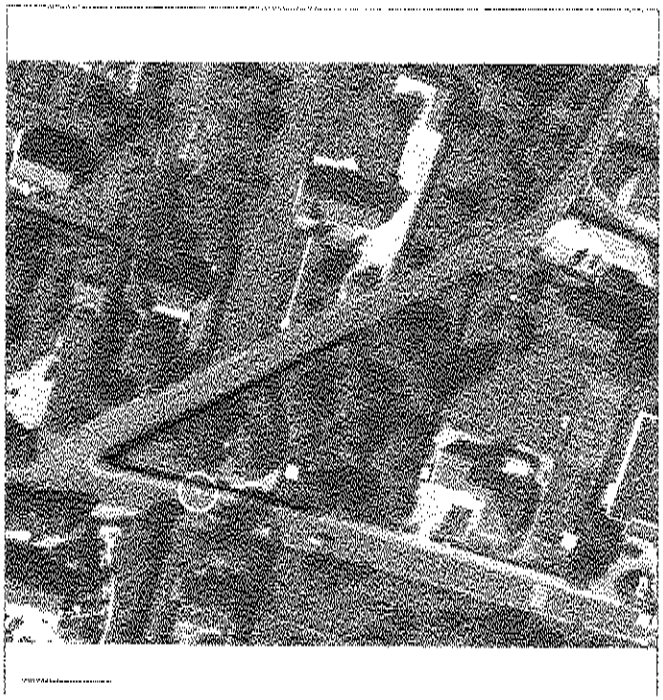
Quant au risque de voir d'autres demandes d'exploitation de carrière sur la commune, l'évolution des documents d'urbanisme communaux sont soumis au respect des documents d'urbanisme supérieurs SDC, SDAGE, PPRI, SCOT…) qui ont en particulier comme objectifs la préservation des espaces naturels, agricole et forestier.

Concernant les clôtures en zone AU et UB, le règlement est clair, les murs pleins sont interdits. Monsieur Olivotto est concerné personnellement par sa propriété sise 21 rue d'Héry comme mentionné dans son courrier. Il veut protéger sa résidence des intrusions, en faisant construire un mur plein de 2 mètres de hauteur. Sans préjuger de l'efficacité de ce mur, il est évident que ce dernier ne se s'intégrerait pas convenablement dans l'environnement où il se situe et ne s'harmoniserait pas avec les

constructions existantes dans le voisinage immédiat, comme stipuler dans le règlement (voir photos ci-dessous).

géoportail

21 rue d'Héry à Seignelay



7-2 Avis

L'enquête publique s'étant déroulée dans les formes, conditions et délais prévus par l'arrêté du 16 décembre 2019 pris par Monsieur le Maire de la commune de Seignelay.

La publicité, et l'organisation de l'enquête ayant été de nature à permettre au public une bonne prise en compte et une bonne compréhension du dossier et de ses enjeux. Le dossier présenté étant disponible sur papier, et pouvant être consulté sur un poste informatique à disposition.

Aucun incident n'ayant été déploré au cours de cette enquête.

En faisant le choix de modifier le PLU de leur commune, j'estime que les élus de Seignelay montrent leur volonté d'améliorer le cadre de vie de la population, en luttant contre les possibles conflits de voisinage, en harmonisant le bâti, en libérant un peu d'espaces publics grâce aux règles de stationnement. Ils prennent en compte le volet de développement économique en réservant une zone carriérable pouvant développer et maintenir une économie locale, et à terme une économie touristique avec la création d'un plan d'eau de plaisance douce. Le volet environnemental est aussi pris en compte, car le plan d'eau sera aussi une ressource écologique non négligeable, pour la faune et la flore, la ripisylve des rives du Serein sera préservée,

A l'issue de l'enquête, le 13 février 2020, le commissaire enquêteur a remis à Madame Chancy Céline, porteuse d'un pouvoir de Monsieur le Maire, excusé, le procès-verbal de synthèse, en la mairie de Seignelay. Le mémoire en réponse m'est parvenu le 17 février 2020. Il apporte des réponses satisfaisantes, d'une part, aux administrés ayant fait des observations orales lors des permanences, et à la lettre annexée au registre d'enquête, et d'autres part, aux questions posées par le commissaire enquêteur.

- Après avoir analysé attentivement le dossier présenté au public ;
- Après avoir étudié les changements de règlementation et leur nouvelle présentation
- Après avoir étudié l'étude environnementale ;
- Après avoir examiné les conséquences sur le milieu naturel ;
- Après avoir pris en compte les aspects économiques et l'intérêt collectif ;

J'émets un---------- AVIS FAVORABLE----------et sans réserve, au projet de révision à modalités simplifiées N° 1 du PLU de la commune de Seignelay.

A Stigny le 21 février 2020

Le Commissaire Enquêteur

Catherine SEMBLAT

ANNEXES

1) Délibération N° 8 du 22 mai 2019
2) Délibération N° 12 du 22 mai 2019
3) Arrêté N° 2019/01 du 16 décembre 2019
4) Décision de nomination du commissaire enquêteur N° E19000154/21 du 18/11/2019
5) Attestation du commissaire enquêteur, du 21/11/2019
6) Annonce officielle : Terre de Bourgogne du 20 décembre 2019
7) Annonce officielle : Terre de Bourgogne du 10 janvier 2020
8) Annonce officielle : l'Yonne Républicaine du 23 décembre 2019
9) Annonce officielle : l'Yonne Républicaine du 8 janvier 2020
10) Bulletin de Seignelay dernier trimestre 2019, distribué dans tous les foyers
11) Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 5 avril2018
12) Copie des pages du registre d'enquête sans observations du public et lettre annexe 1
13) Procès-Verbal de synthèse signé par l'adjointe déléguée et le commissaire enquêteur
14) Pouvoir de Monsieur le Maire à son adjointe déléguée
15) Mémoire en réponse de la commune de Seignelay

Délibération n°8 du 22 mai 2019 (5 pages)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'YONNE
COMMUNE DE SEIGNELAY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SEIGNELAY

Séance du 22 mai 2019

Date de la convocation
14 mai 2019

Date d'affichage
14 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf et le quinze avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Thierry CORNIOT, Maire.

En exercice : 19
Présents : 16
Votants : 18

Présents : MM Thierry CORNIOT, Céline CHANCY, Bernard GUIMBERT, Marc BRETON, Chantal GODIER, Michèle SELLIER, Maryse MICHEL, Daniel HENRY, Sylvie TISON, Sabrina CHAUVET, Jérôme BROCHARD, Emmanuelle LECOMTE, Christine FOURIER, Manuela GONCALVES, Jean-Claude GREST, Isabelle FERREIRA DE LIMA

Absents excusés :
Florence HAUTCOEUR donne procuration à Céline CHANCY
Jean-Claude MARTIN donne procuration à Bernard GUIMBERT

Absent : Jacques ROYER

Secrétaire de séance : Christine FOURIER

11 JUIL. 2019

PLU :

[illegible]

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 8 Page 1

[illegible]

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 8 Page 2

[illegible]

Horaires d'ouverture au public :
- le lundi de 8h à 12h et de 14h à 17h30
- le mardi de 8h à 12h et de 14h à 17h30
- le mercredi de 14h à 17h30
- le jeudi de 8h à 12h
- le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30
- le samedi de 10h à 12h

[illegible]

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 8 Page 3

[illegible]

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 8 Page 4

Délibération n°12 du 22 mai 2019 (3 pages)

[illegible]

Le conseil délibère et vote. Il approuve à l'unanimité.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures,
Le Maire,
Thierry CORNIOT

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 11 Page 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'YONNE
COMMUNE DE SEIGNELAY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SEIGNELAY

Séance du 22 mai 2019

Date de la convocation 14 mai 2019

Date d'affichage 14 mai 2019

En exercice : 19
Présents : 16
Votants : 18

L'an deux mil dix-neuf et le [illegible] à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Thierry CORNIOT, Maire.**

Présents : MM Thierry CORNIOT, Céline CHANCY, Bernard GUMBERT, Marc SEGRETIN, Chantal GUIDEZ, Michèle [illegible], Marine [illegible], Daniel [illegible], Sylvia [illegible], Sabrina CHAUVET, [illegible] BROCHARD, Emmanuelle LECOMTE, Christine FOURIER, Manuela GONCALVES, Jean Claude GRISI, Isabelle FERREIRA DE LIMA

Absents excusés :
Florence [illegible] donne procuration à Céline CHANCY
Jean-Claude MARTIN donne procuration à Bernard GUMBERT

Absent : Jacques BOYER

Secrétaire de séance : Christine FOURIER

PLU :

Révision à modalités simplifiées n°1 du Plan Local d'Urbanisme

[illegible]

11 JUIL. 2019

[illegible]

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 12 Page 1

[illegible]

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 12 Page 2

[illegible]

Le conseil délibère et vote. Il approuve à l'unanimité.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures,
Le Maire,
Thierry CORNIOT

Conseil Municipal du 22 mai 2019 : délibération 12 Page 3

Arrêté 2019/01 du 16 décembre 2019 (3 pages)

Décision de désignation n° E19000154/21

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON

DECISION DU 15/11/2019

N° E19000154/21

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 12/11/2019, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de SEIGNELAY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *Révision à modalités simplifiées n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SEIGNELAY (89250)* ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-13, L.123-19 et R 123-21-1 ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif de Dijon en date du 20 août 2019 donnant à Mme Marie-Eve LAURENT, Premier conseiller du Tribunal administratif, délégation à l'effet de procéder aux désignations de commissaires enquêteurs, à la fixation de leur rémunération et à l'allocation de provision à leur profit dans le département de l'Yonne ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Catherine SEMBLAT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de SEIGNELAY et à Madame Catherine SEMBLAT.

Le Premier conseiller

Marie-Eve LAURENT

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Lettre acceptation du CE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON

Dossier n° E19000154/21

- Nom : **SEMBLAT** - Prénom : **CATHERINE**
- Qualité : Commissaire enquêteur
- Adresse : **19 Grande Rue – 89160 STIGNY**

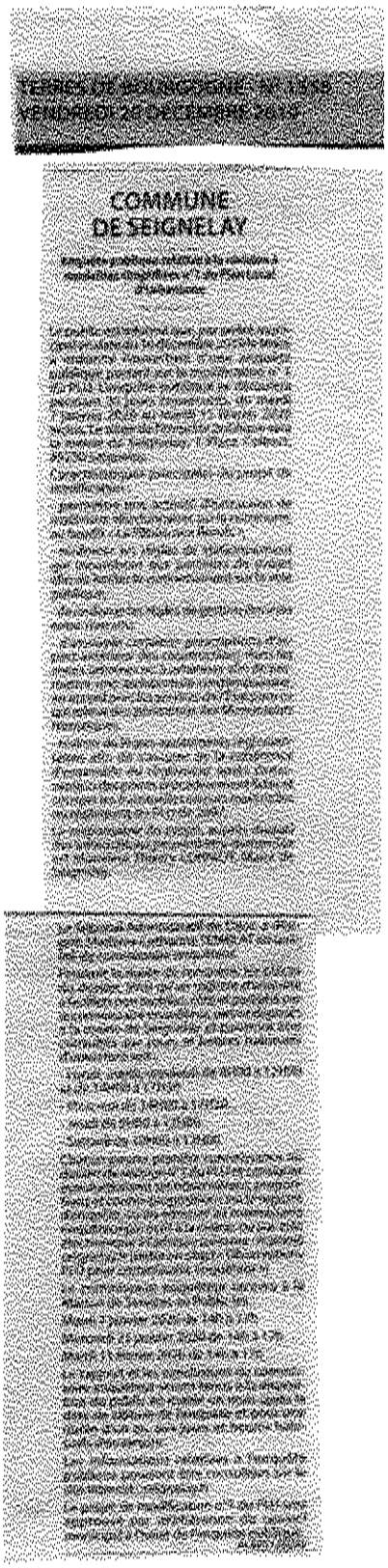
Je soussigné(e) Catherine SEMBLAT, après avoir pris connaissance de l'article R. 123-4 du code de l'environnement ci-dessous, déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel au projet, plan ou programme concernant l'enquête publique relative à : *Révision à modalités simplifiées n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SEIGNELAY (89250)*

A Stigny, le 21 novembre 2019

Signature : Catherine SEMBLAT

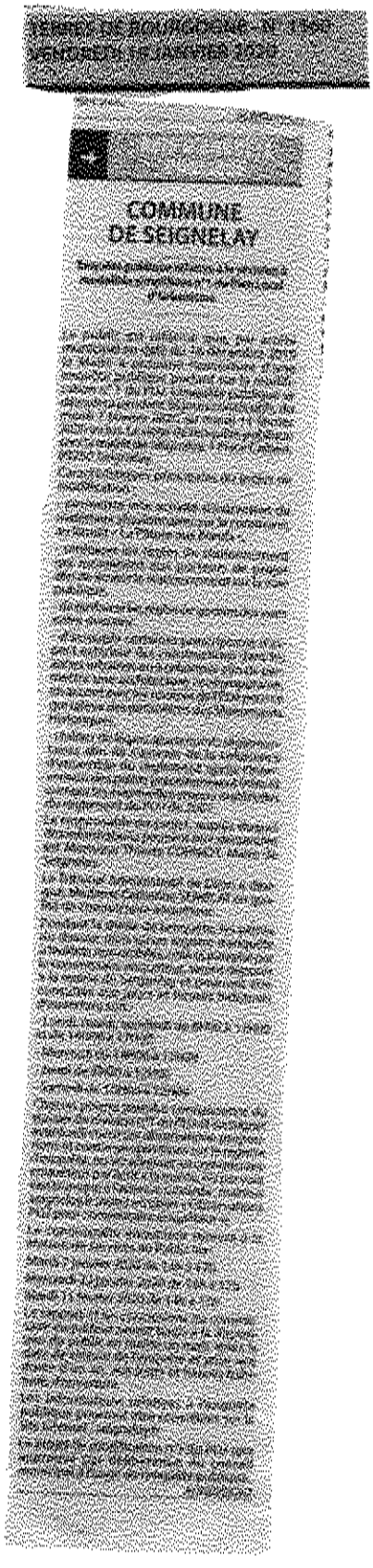
[illegible]

Avis dans la presse Terres de Bourgogne du 20/12/2019 et 10/01/2020



TERRES DE BOURGOGNE - N° 1558
VENDREDI 20 DECEMBRE 2019

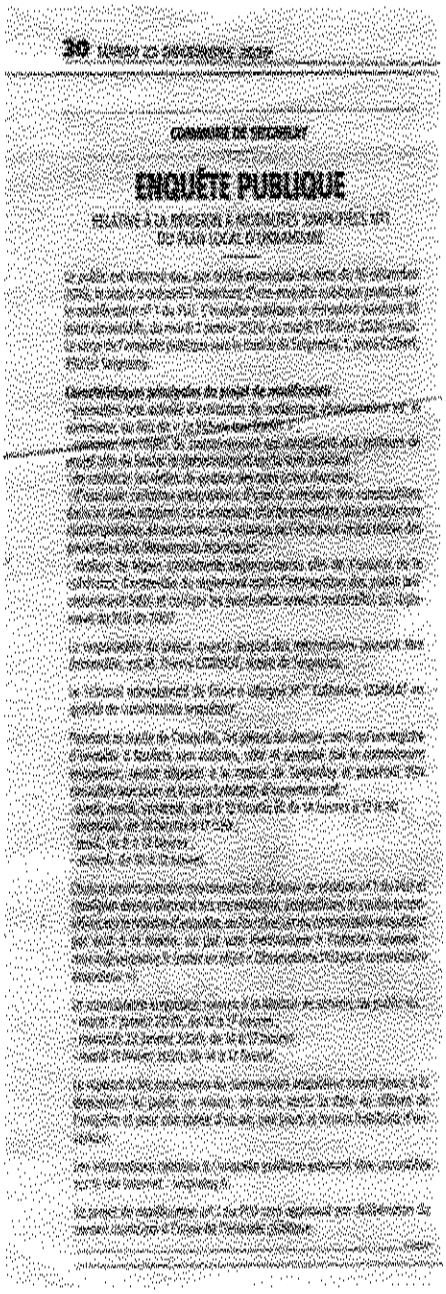
COMMUNE
DE SEIGNELAY



TERRES DE BOURGOGNE - N° 1560
VENDREDI 3 JANVIER 2020

COMMUNE
DE SEIGNELAY

Avis dans la presse Yonne Républicaine du 23/12/2019 et 08/01/2020



COMMUNE DE SEIGNELAY

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA RÉVISION À MODALITÉS SIMPLIFIÉES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTES PUBLIQUES

Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'une carrière de matériaux alluvionnaires sur la commune de Seignelay, déposée par la SARL Sablières et entreprise COLOMBET.

Elle a débuté le 2 décembre 2019 à 14h et se terminera le 11 janvier 2020 à 12h.

Vous pouvez consulter le dossier en mairie ou sur le site internet : www.yonne.gouv.fr (rubrique politiques publiques / environnement / installations classées /enquêtes publiques).

Vous pouvez transmettre vos observations soit :

- au préfet par mail : pref-carriere-seignelay@yonne.gouv.fr
- à la mairie par écrit sur le registre papier ou par courrier à l'attention de Mme le commissaire enquêteur.

Mme le commissaire enquêteur recevra également les observations du public le mardi 7 janvier et le samedi 11 janvier de 9h à 12h en mairie.

Enquête publique relative à la révision à modalités simplifiées n°1 du Plan local d'urbanisme

Elle débutera le 7 janvier 2020 et se terminera le 11 février 2020 à 17h.

Le dossier de révision est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture au public à partir du 7 janvier 2020

Vous pouvez consigner vos observations, propositions et contre propositions sur le registre disponible en mairie et également à Mme le commissaire enquêteur par mail à : mairie@seignelay.fr avec pour objet « observations PLU pour commissaire enquêteur »

Mme le commissaire enquêteur recevra également les observations du public le :

- Mardi 7 janvier
- Mercredi 22 janvier
- Mardi 11 février

De 14h à 17h à la MSAP

Extrait du bulletin de Seignelay

Décision de la MRAe en date du 5 avril 2018

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à la révision simplifiée n°1 du PLU de Seignelay (Yonne)

[redacted]

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme :

La mission régionale d'autorité environnementale,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment ses annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8 à R.104-10, R.104-28 à R.104-33, relatifs à l'évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2016-1225 du 8 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable qui définit les règles générales de fonctionnement des MRAe ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 15 décembre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté en date du 23 juin 2016 portant délégations pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme (examen au « cas par cas ») et la décision complémentaire prise par la MRAe de BFC lors de sa réunion du 16 janvier 2018 suite à la modification de sa composition ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°BFC 2017-3473 reçue le 4 décembre 2017 et complétée le 5 février 2018, déposée par la mairie de Seignelay (89), concernant le projet de révision simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 8 février 2018 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne du 6 mars 2018 ;

1. Caractéristiques du document :

Considérant que la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Seignelay (superficie de 13,47 km², population de 1595 habitants en 2015 – données INSEE) dont le territoire ne comprend pas de site Natura 2000, est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu des dispositions des articles R.104-8 à 14 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois en cours d'élaboration ;

Considérant que ce projet de révision simplifiée du document d'urbanisme communal consiste à :

- créer dans une zone classée en A et N (agricole et naturelle), sur 15,6 hectares, un « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées » au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme, afin d'y permettre l'implantation d'un éventuel projet de carrière alluvionnaire ;

- modifier, sur la base du retour d'expériences de l'application du PLU approuvé en 2007, diverses dispositions réglementaires des zones urbaines en matière de stationnement, de gestion des eaux entre riverains et d'aspect extérieur des constructions.

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la création dans le document d'urbanisme communal d'un secteur permettant l'implantation d'une carrière, si elle n'impose ni ne vaut en elle-même à autoriser un projet particulier, consiste d'ores et déjà à effectuer des choix visant à favoriser le développement de ce type d'activité et à fixer une localisation ;

Considérant ainsi que la bonne articulation de ces perspectives avec les objectifs, orientations et dispositions de documents supérieurs tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ou le schéma départemental des carrières de l'Yonne, qui en l'occurrence, conduisent plutôt à rechercher des alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires, devrait être interrogée et justifiée dès ce stade de la planification ;

Considérant également que le choix de localisation et la délimitation dans le PLU d'un périmètre « carriérable » gagnerait à reposer sur une analyse et une prise en compte plus fine des sensibilités en matière de biodiversité, de milieux naturels et de continuités écologiques, celles identifiées sur le site envisagé, notamment pour sa partie longeant la rivière Serein qui est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Pontigny et vallée du Serein aval » et par des zones humides (recensement DREAL des zones humides de plus de 4 hectares), n'étant pas négligeables ;

Considérant en outre que ces choix devront également prendre en compte le fait que l'extraction de granulats sur ces terrains concernerait des sables et graviers constituant un aquifère exploité pour l'alimentation en eau potable (puits « des Grands Prés et des Prés de la Rivière » dont les ouvrages captent la nappe des alluvions du Serein) ;

Considérant que, un projet de carrière devant lui-même faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu de la réglementation actuelle, une procédure commune d'évaluation environnementale pour le projet éventuel et pour le PLU pourrait être mise en œuvre comme les articles L.122-13 et suivants du Code de l'environnement en prévoient la possibilité, une telle démarche étant de nature à permettre l'intégration des différentes analyses ;

DECIDE

Article 1er

Le projet de révision simplifiée n°1 du PLU de Seignelay (89) est soumis à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

[illegible]

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Fait à Dijon, le 5 avril 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté et par délégation, la présidente

[illegible]

Monique NOVAT

Registre d'enquête publique

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Enquête publique relative à la révision à modalités simplifiées n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 2019/1 en date du 16 décembre 2019 de
[X] M. le Maire de : Seignelay
[ ] M. le Préfet de :

~~Président de la commission d'enquête~~ — Commissaire enquêteur :
Mme Sentenac Catherine qualité Commissaire enquêteur
Membres titulaires M ... qualité
M ... qualité
M ... qualité
Membres suppléants : M ... qualité
M ... qualité
M ... qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 7 janvier 2020 au 11 février 2020 (36 jours)
les lundi, mardi, vendredi de 8H à 12H et de 14H à 17H30
les mercredi de 8H à midi et de 14H à 17H30
les jeudi de 8H à 12H et de ... midi
Siège de l'enquête : Mairie de Seignelay
Autres lieux de consultation du dossier : Maison de Services Public Seignelay pendant les permanences du Commissaire enquêteur

Registre d'enquête :
comportant vingt deux feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : Mairie de Seignelay 1 place Colbert 89250 Seignelay

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Seignelay (89250)

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
les mardi 7 janvier 2020 de 14H00 à 17H00 et de ... à ...
les mercredi 22 janvier 2020 de 14H00 à 17H00 et de ... à ...
les mardi 11 février 2020 de 14H00 à 17H00 et de ... à ...
les ... de ... à ... et de ... à ...
les ... de ... à ... et de ... à ...
les ... de ... à ... et de ... à ...
une réunion publique [ ] a été [ ] n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Réf. 501 061 Berger-Levrault (1904) ... page 2

CS

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 3 janvier 2020 14H00 heures 00 à 17 H00 heures

Observations de M* : Aucune observation

2ème Journée

Le 12 janvier 2020 de 14H00 à 17H00 Aucune observation

3ème Journée

Le 11 février 2020 de 14H00 à 17H00

Mr [illegible] m'a remis une lettre en main propre de 2 pages annexée à ce registre (Annexe au registre N° 1) [illegible]

* Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur.

Annexe n°1 : Acte annexé au registre d'enquête publique

Dominique OLIVOTTO

21 rue d'Héry

89250 SEIGNELAY

Observations concernant la révision à modalités simplifiées N° 1 du PLU de Seignelay

1. Pour ce qui concerne la modification du règlement destiné à permettre l'ouverture d'une carrière, je souligne une nouvelle fois la curieuse urgence à pouvoir donner une telle possibilité à un carrier (Cf. mes observations du 12 janvier 2018), cette « urgence » à statuer entrainant du même coup l'abandon momentané de la mise à l'enquête de l'évolution du périmètre de protection des monuments historique, l'ABF n'étant pas en mesure de fournir ses conclusions dans les délais souhaités par la municipalité.

   J'observe que la demande du carrier a donné lieu à une enquête avant même que l'enquête publique de la révision du PLU ait été lancée et définitivement adoptée, ce qui signifie que cette demande s'est appuyée sur un élément de réglement qui légalement n'existait pas encore.

   Je rappelle que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (MRAE) s'est montrée très critique sur cette carrière notamment dans le domaine des nuisances et du cadre de vie.

   Plus grave encore, comme je l'ai déjà indiqué (12 janvier 2018) lors de l'enquête préliminaire de concertation de modification du PLU de Seignelay, et lors de l'enquête concernant la demande d'autorisation d'une ouverture de carrière (11 janvier 2020), cette modification créerait un précédent qui ouvrirait la porte à d'autres demandes de modification de zonage et d'autorisation d'extraction qu'il serait probablement impossible de refuser. Dans ce cas serait un nouveau grignotage des espaces agricoles du nord-ouest – ouest de la plaine avec des massacres environnementaux tels qu'ils sont visibles dans d'autres communes voisines.

   Le maire et les conseillers (ères) municipaux (ales) peuvent-ils affirmer que des approches ou transactions discrètes ne seraient pas d'ores et déjà engagées par des carriers avec des propriétaires de terrains ?

   En conséquence compte tenu de ces remarques après avoir examiné les différents rapports présentés par ailleurs, j'exprime donc mon opposition à la modification de cette partie du règlement visant à créer la possibilité d'ouvrir des carrières.

.../...

2. Dans le domaine des clôtures côté voie publique, lors de l'enquête préliminaire de concertation (Cf. mes observations du12 janvier 2018) je suggérais que, pour des questions de sécurité, soit autorisés dans toutes les zones *« des murs pleins jusqu'à 2 mètres de hauteur »*. Dans le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 18 janvier 2018 le maire ne faisait pas apparaître le mot *« pleins »*, indiquant : *« S'agissant des prescriptions réglementaires. Monsieur le Maire souligne que l'harmonisation des règles de hauteur des clôtures constitue l'un des objets de la procédure, et que toutes les prescriptions en matière de hauteur de clôtures sur voies publiques, sur le territoire, ont été harmonisées à 2m. »*, et il ne retenait donc pas mon observation.
Dans les nouvelles prescriptions cette notion de murs pleins est–elle effectivement retenue pour toutes les zones ? Si tel n'était pas le cas le fait d'avoir supprimé le mot *« pleins »* de mon texte poserait un réel problème susceptible de conséquences, et je réitère cette demande de possibilité de construire des murs pleins côté voie publique dans toutes les zones.

Dominique Olivotto.

Document comportant deux feuillets remis à Mme Catherine Semblat, commissaire enquêteur, à la Maison de services au public de Seignelay le 11 février 2020.

Le [illegible] à 12 heures

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), [illegible] déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant [illegible] jours consécutifs, du [illegible] au [illegible] de [illegible] heures à [illegible] heures et du [illegible] heures à [illegible] heures

Les observations ont été consignées au registre

[illegible]

par [illegible] personnes (pages n° [illegible] à [illegible].

En outre, j'ai reçu [illegible] lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du [illegible] de M [illegible]

2 lettre en date du [illegible] de M [illegible]

3 lettre en date du [illegible] de M [illegible]

4 lettre en date du [illegible] de M [illegible]

5 lettre en date du [illegible] de M [illegible]

6 lettre en date du [illegible] de M [illegible]

signature

[illegible]

PV de synthèse signé des deux parties (5 pages)

Procès-Verbal de synthèse

(Code de l'Environnement, Article R123-18)

Enquête publique relative à la révision à modalités simplifiées N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seignelay - (89250)

T.A.de Dijon N° E19000154/21

L'enquête publique relative à la révision à modalités simplifiées n°1 de la commune de Seignelay a été organisée pendant 36 jours consécutifs du 7 janvier 2020 au 11 février 2020, dans des conditions permettant au public d'accéder facilement au dossier et divers documents mis à sa disposition, et de formuler ses observations et remarques.

RAPPEL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête n'a donné lieu à aucune inscription sur le registre, une lettre m'a été remise en main propre, par Monsieur Dominique OLIVOTTO, et aussitôt annexée au registre d'enquête publique (annexe n°1), lors de la permanence du 11 février 2020.

Une seule personne, Monsieur HENRY Christian, demeurant à Seignelay, s'est présentée à la permanence du 7 janvier 2020, mais n'a pas souhaité écrire une observation sur le registre. Il n'a aucune opposition sur le projet global. Il souhaitait simplement des renseignements personnels pour ses biens propres.

1) Monsieur Henry a déposé une demande préalable de travaux pour la couverture de son hangar (situé en zone UB parcelle 482) par des panneaux solaires.
2) Monsieur Henry souhaiterait une autorisation de construire sur ses parcelles N° 683 au lieu-dit « Petit Parc » et N° 25 au lieu-dit « Champs de Ste Anne ». Ces deux parcelles sont en zone A et donc inconstructibles. Il demande si, et/ou quand une modification du classement pourrait être prévue.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence du 22 janvier 2020.

Lors de la permanence du 17 février 2020, deux personnes se sont présentées.

Monsieur GOUSSOT Claude qui souhaitait savoir si ses parcelles sises section ZB N° 33, 34,87 pouvaient être passées de zone A en zone constructible.

Monsieur OLIVOTTO, qui m'a remis sa lettre annexée au registre d'enquête (annexe 1), reproduite ci-après dans son intégralité :

Page 1 sur 2

Dominique OLIVOTTO

21 rue d'Héry

89250 SEIGNELAY

Observations concernant la révision à modalités simplifiées N° 1 du PLU de Seignelay

1. Pour ce qui concerne la modification du règlement destiné à permettre l'ouverture d'une carrière, je souligne une nouvelle fois la curieuse urgence à pouvoir donner une telle possibilité à un carrier (Cf. mes observations du 12 janvier 2018), cette « urgence » à statuer entraînant du même coup l'absence momentanée de la mise à l'enquête de l'évolution du périmètre de protection des monuments historique, l'ABF n'étant pas en mesure de fournir ses conclusions dans les délais souhaités par la municipalité.

J'observe que la demande du carrier a donné lieu à une enquête avant même que l'enquête publique de la révision du PLU ait été lancée et définitivement adoptée, ce qui signifie que cette demande s'est appuyée sur un élément de règlement qui également n'existait pas encore.

Je rappelle que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne-Franche-Comté (MRAE) s'est montré très critique sur cette carrière notamment dans le domaine des nuisances et du cadre de vie.

Plus grave encore, comme je l'ai déjà indiqué (12 janvier 2018) lors de l'enquête préliminaire de concertation de modification du PLU de Seignelay, et lors de l'enquête concernant la demande d'autorisation d'une ouverture de carrière (17 janvier 2020), cette modification créerait un précédent qui ouvrirait la porte à d'autres demandes de modification de zonage et d'autorisation d'exploitation qu'il serait probablement impossible de refuser. Dans ce cas serait un nouveau grignotage des espaces agricoles du nord-ouest – ouest de la plaine avec des nuisances environnementales tels qu'ils sont visibles dans d'autres communes voisines.

Le maire et les conseillers (ères) municipaux (ales) peuvent-ils affirmer que des approches ou transactions discrètes ne seraient pas d'ores et déjà engagées par des carriers avec des propriétaires de terrains ?

En conséquence compte tenu de ces remarques après avoir examiné les différents rapports présentés par ailleurs, j'exprime donc mon opposition à la modification de cette partie du règlement visant à créer la possibilité d'ouvrir des carrières.

3

3. Dans le domaine des clôtures côté voie publique, lors de l'enquête préliminaire de concertation (Cf. mes observations du12 janvier 2018) je suggérais que, pour des questions de sécurité, soit autorisés dans toutes les zones « des murs pleins jusqu'à 2 mètres de hauteur ». Dans le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 18 janvier 2018 le maire ne faisait pas apparaître le mot « pleins », indiquant : « *S'agissant des prescriptions réglementaires, Monsieur le Maire souligne que l'harmonisation des règles de hauteur des clôtures constitue l'un des objets de la procédure, et que toutes les prescriptions en matière de hauteur de clôtures sur voies publiques, sur le territoire, ont été harmonisées à 2m.* », et il ne retenait donc pas mon observation.
Dans les nouvelles prescriptions cette notion de murs pleins est-elle effectivement retenue pour toutes les zones ? Si tel n'était pas le cas le fait d'avoir supprimé le mot « pleins » de mon texte poserait un réel problème susceptible de conséquences, et je réitère cette demande de possibilité de construire des murs pleins côté voie publique dans toutes les zones.

Dominique Olivotto.

Document comportant deux feuillets remis à Mme Catherine Semblat, commissaire enquêteur, à la Maison de services au public de Seignelay le 11 février 2020

LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant les observations du public :

La demande n°1 de Monsieur Henry n'a pas de rapport direct avec le dossier d'enquête. L'enquêteur public ne peut ni influer ni faire avancer une demande de travaux.

Concernant le changement de classement des terrains pour la demande n°2 de Monsieur Henry et pour la demande de Monsieur Goussot, là aussi la modification n'est pas d'actualité dans le dossier.

La commune peut-elle leur indiquer si des modifications sont envisageables ou envisagées ultérieurement, avec la mise en place d'un PLU(i) par exemple.

Concernant les différentes demandes de Monsieur Olivotto,

1) « L'urgence avec laquelle la commune a accédé à cette demande lui fait regretter l'abandon de l'évolution du périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France, n'étant pas en mesure de fournir ses conclusions dans les délais souhaités par la municipalité. »

2) « Pour la modification de la zone naturelle (zone N), en vue de permettre l'ouverture d'une carrière, je souligne que l'enquête pour l'autorisation de carrière a été terminée et définitivement adoptée, avant celle de la modification du PLU, ce qui signifie que cette demande s'est appuyée sur un élément de règlement qui légalement n'existait pas encore. »

3) « Je rappelle que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche-Comté s'est montrée très critique sur cette carrière notamment dans le domaine des nuisances et du cadre de vie. »

4) « Je rappelle mes propos lors de l'enquête préliminaire de concertation du PLU de Seignelay (12 janvier 2018) arguant que cette modification de zonage et d'autorisation d'extraction créerait un précédent à d'autres demandes qu'il serait ensuite impossible de refuser, et qui entrainerait à terme un grignotage important des espaces agricoles du nord-est avec massacres environnementaux »

5) « Après avoir examiné les pièces et rapports présentés, j'exprime mon opposition à la modification de cette partie du règlement visant à autoriser l'ouverture d'une carrière. »

6) « Concernant les modifications du règlement dans le domaine des clôtures côté voie publique, dans mes observations du 12 janvier 2018, je suggérais que pour des questions de sécurité, soit autorisé dans toutes les zones « des murs **pleins** jusqu'à 2 mètres de hauteur ». Or dans le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 18 janvier 2018,

le mot « **pleins** » a disparu. des prescriptions réglementaires, et même si les clôtures ont été harmonisées à une hauteur de 2 mètres. on n'a pas tenu compte de mes observations. »

7) « Dans les nouvelles prescriptions. cette notion de murs pleins est-elle effectivement retenue pour toutes les zones ? Si tel n'était pas le cas. le fait d'avoir supprimé le mot « pleins » de mon texte poserait un réel problème susceptible de conséquences. et je réitère cette demande de possibilité de construire des murs pleins côté voies publique dans toutes les zones. »

Concernant les questions du commissaire enquêteur :

Dans la notice d'enquête publique élaborée par le cabinet DORGAT, le dossier prend en référence le SDAGE 2016-2021 qui a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19/12/2018. La réglementation en vigueur est celle du SDAGE 2010-2015. J'ai contacté le cabinet Dorgat pour leur signaler cette erreur, mais il faudra s'assurer qu'elle soit corrigée afin de ne pas compromettre la validité du futur document d'urbanisme

Dans la réglementation des toitures, le type de lucarne est décrit de manière très précise sur les zones UA 11, en périphérie des bâtiments classés
Qu'en est-il dans les zones UB ou AU, il n'y a aucun détail sur la possibilité de créer des lucarnes ni sur le type de lucarnes autorisées.

A Stigny, le 13 février 2020
Le commissaire l'enquêteur
Catherine SEMBLAT

Procès-verbal établi en deux exemplaires et remis en main propre.

Thierry CORNIOT
Maire
P.O.

Catherine SEMBLAT
Commissaire Enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

DÉPARTEMENT DE L'YONNE
Communauté de communes « Serein et Armance »

ATTESTATION

Je soussigné, Thierry CORNIOT, maire de Seignelay, donne pouvoir à Céline CHANCY, adjointe aux travaux et à l'urbanisme, afin de réceptionner le rapport et les conclusions de Catherine SEMBLAT, commissaire enquêteur mandaté par monsieur le Président du tribunal administratif de Dijon, relatif à l'enquête publique prescrivant la révision à modalités simplifiées n°1 du plan local d'urbanisme.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Thierry CORNIOT
Maire de Seignelay

1, place Colbert - 89250 SEIGNELAY
E-mail : mairie@seignelay.fr - site internet : seignelay.fr

Mémoire en réponse du Maire de Seignelay (4 pages)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

DÉPARTEMENT DE L'YONNE
Communauté de communes « Serein et Armance »

Seignelay, le 14 février 2020

Madame Catherine SEMBLAT
19 Grande Rue
89160 STIGNY

Courrier recommandé en AR

Madame le Commissaire,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision à modalités allégées du PLU de notre Commune (autrement nommée révision à modalités simplifiées), je vous prie de trouver les éléments de réponses à votre procès-verbal, reçu le 13/02/2020 en mairie.

A titre liminaire, la Commune n'est pas en mesure de se prononcer sur les modifications pouvant être mises en œuvre dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLUi. Les prescriptions réglementaires mises en places devront s'inscrire en cohérence avec les objectifs de développement et de protection qui seront mis en avant dans le PADD.

- **Souligne l'urgence du dossier entraînant du même coup l'abandon momentané de l'évolution du périmètre MH**

Monsieur le Maire tient à souligner que la procédure engagée n'a pas été réalisée dans la précipitation et que les délais de mises en œuvre ont permis au contraire de se positionner sur des éléments importants. Il n'est pas de l'intérêt des élus de laisser s'éterniser une procédure de révision engagée au regard des évolutions législatives auxquelles elles pourraient être confrontée.

Monsieur le Maire souligne également que la procédure n'a pas été réalisée dans la précipitation puisque la possibilité de créer un tel secteur avait été évaluée lors de la révision du PLU en 2007, ce dernier précisant que la validité du secteur serait soumise à l'engagement d'études préliminaires qui concluraient à la faisabilité d'une telle activité sur la Commune.

Il précise enfin que ce ne sont pas les délais de mise en œuvre de la procédure qui ont conduit à l'abandon de la modification du périmètre de monuments historiques, mais plutôt le manque de retour dont disposaient les services de la DRAC pour répondre aux contraintes réglementaires et au planning que s'était fixé la Commune.

Quoi qu'il en soit, un rappel des différentes étapes de la procédure est présenté :

- 2007 : Engagement des réflexions sur la possibilité de permettre l'implantation d'une carrière
- Février 2017 : Lancement de la procédure de révision à modalités allégées.

1, place Colbert - 89250 SEIGNELAY
E-mail : mairie@seignelay.fr - site internet : seignelay.fr

- Février à janvier 2018 : Première phase de concertation avec la population.
- Avril 2018 : Décision d'engager une procédure d'évaluation environnementale
- Juin 2018 à Mars 2019 : Nouvelle phase de concertation
- Septembre 2019 : Réunion d'examen conjoint

À noter que la procédure du PLU est menée en parallèle des études mises en œuvre dans le cadre du projet, le PLU ne permet pas de juger de la faisabilité d'une carrière sur le secteur visé, il tient compte des projets en cours et permet de les mettre en œuvre en compatibilité avec les normes et législations supérieures.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

- **L'autorisation de carrière a été terminée et définitivement adoptée avant celle de la modification du PLU, ce qui signifie que cette demande s'est appuyée sur un élément de règlement qui n'existait pas encore.**

Monsieur le Maire souligne que l'autorisation de carrière n'a pas été approuvée avant le lancement de la révision du PLU, en témoigne l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la carrière s'est déroulée jusqu'au 11/01/2020. Quoi qu'il en soit, il n'existe pas de lien réglementaire entre l'engagement de l'évolution du PLU et le dépôt d'une autorisation d'exploitation de carrière, les élus n'ayant pas besoin de justifier d'une autorisation spécifique pour déterminer un secteur de prescriptions réglementaire au titre du PLU.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

- **La MRAE s'est montrée très critique sur la carrière**

Dans le cadre de la demande de cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a soumis la procédure à évaluation environnementale afin d'approfondir les réflexions sur la localisation du projet. Son avis n'avait rien de spécialement critique et permettait simplement d'attirer l'attention des élus sur la nécessité :

- De vérifier l'adéquation du projet au regard des objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ou le schéma départemental des carrières de l'Yonne,
- D'affiner l'analyse des sensibilités en matière de biodiversité, de milieux naturels et de continuités écologiques au regard de celles existantes en bordure du site,
- De prendre en compte l'impact du projet sur l'alimentation en eau potable.

Les conclusions de l'évaluation environnementale ont permis de compléter le dossier et d'apporter les justifications nécessaires aux sensibilités soulevées.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

- **La modification du zonage créerait un précédent à d'autres demandes qu'il serait ensuite impossible de refuser**

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont soumises au respect des dispositions des normes supérieures, notamment le Schéma Départemental de Carrière, le SDAGE. Il doit être compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et les principes de modération de la consommation de l'espace.

Au regard de ces éléments, le PLU de SEIGNELAY ne pourra pas évoluer indéfiniment pour créer une multitude de secteurs potentiellement carriérables et cela d'autant plus que la législation est en constante évolution, allant dans le sens d'un renforcement des normes en matière de protection et de préservation des espaces naturels ou agricoles.

Cette remarque n'apporte pas de modification du dossier.

- **Clôtures sur rue**

Les modifications apportées au dossier font suite aux constats des élus que les prescriptions du PLU ne sont pas toujours respectées.

L'objectif poursuivi permet donc d'uniformiser et d'alléger les prescriptions imposées sur l'ensemble du territoire dans un souci de cohérence et d'unité paysagère. Dans le fond l'esprit de la règle ne se trouve pas modifié mais remanié et simplifié pour en faciliter sa compréhension globale puisque la principale modification apportée porte sur la suppression de l'obligation de réaliser des dispositifs à claire-voie sur les murs bahuts, et sur l'harmonisation de la hauteur des clôtures au sein de l'emprise urbaine à vocation d'habitat.

Le choix a été fait par les élus de n'admettre les murs pleins que dans la zone UA (de centre ancien) et d'imposer des clôtures plus aériennes (muret ou haies champêtres éventuellement surmontés ou doublés de grille ou dispositif à claire-voie)

Ces prescriptions ont été modifiées en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et permettent de tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques des différents secteurs urbains (UA de centre ancien plus minéral, UB et 1AU plus récent).

Il n'est pas proposé de modifier le dossier.

- **Questions du commissaire enquêteur**

L'élaboration du dossier de révision s'est faite sur la base du droit et de la législation en vigueur. L'annulation du SDAGE 2016-2021 n'a pas d'impact sur le fond du dossier et ne remet pas en cause les prescriptions réglementaires mises en œuvre. À toutes fins utiles, la notice et l'état initial de l'environnement pourront être complétés pour rappeler l'évolution du contexte législatif.

La réglementation de l'article 11 des zones UA, UB et AU s'est faite en étroite concertation avec l'architecte des bâtiments de France. Il est ressorti des échanges avec lui que la zone UA correspond à l'emprise potentielle du périmètre délimité des abords des monuments historique s'il devait être modifié. C'est pour cette raison que des prescriptions plus poussées ont été instituées sur uniquement sur ce secteur.

Ainsi parti a été pris d'apporter les modifications réglementaires adaptées à l'article

11 de la zone UA afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble (notamment sur les lucarnes), sachant que les prescriptions réglementaires seront un peu plus assouplies en zone UB et AU. Les lucarnes ne sont donc plus réglementées dans un souci de simplification du règlement.

Il est proposé de modifier le dossier pour intégrer l'évolution du SDAGE comme précisé par le Commissaire Enquêteur.

Thierry CORNIOT
Maire de Seignelay