

**COMMUNE DE VENIZY  
(Yonne)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Révision allégée n°1  
Et Modification n°2  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Référence TA : E230085/21 du 05/09/2023

Arrêté du maire de Venizy : n°2023-23 du 12/10/2023

Période d'enquête : 18 novembre au 18 décembre 2023

Commissaire enquêteur : Christian **CHARBONNIERAS**

*Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto verso*

# Table des matières

## PREMIERE PARTIE : RAPPORT

<b>1. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>4</b>
1-1- Objet de l'enquête	
1-2- Cadre juridique	
1-3- Nature et caractéristiques du projet	
1-4- Présentation, Composition et qualité du dossier	
1-5- Evolution du dossier initial	
<b>2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>13</b>
2-1- Désignation du commissaire enquêteur	
2-2- Entretien avec le maître d'ouvrage	
2-3- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	
2-4- Mesures de publicité	
<b>3. MODALITES DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</b>	<b>16</b>
3-1- Les permanences	
3-2- mise à disposition du dossier au public	
3-3- recueil des observations du public	
3-4- clôture de l'enquête	
<b>4. ANALYSE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>18</b>
4-1- Avis des personnes publiques associées	
4-2- Observations du public	
4-3- Réponses du maire aux observations du public	
4-4- Observations complémentaires du commissaire enquêteur	26
<b>5. GLOSSAIRE .....</b>	<b>27</b>

## 1. GÉNÉRALITÉS

### Préambule :

La personne publique responsable de cette procédure est la commune de VENIZY, structure organisatrice de l'enquête publique.

Cette commune a élaboré son propre Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 17 mars 2014 ;

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 18 octobre 2018.

### 1-1 – OBJET DE L'ENQUETE

Cette enquête publique unique a pour objet deux procédures distinctes menées conjointement :

- **la révision allégée** n°1 destinée à faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre le développement des activités d'une exploitation agricole, la EARL du Montelard, située dans une zone actuellement classée Ap (agricole paysager), en vue de la construction d'un nouveau bâtiment

- **la modification** N°2 du PLU actuel fait suite à la modification simplifiée n°1 approuvée le 18/10/2018.

Elle vise à rendre opposable les conclusions de l'inventaire des zones humides réalisées en concertation avec le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon, afin d'assurer la sauvegarde de ces milieux fragiles.

De plus, cette modification inclus la suppression de l'emplacement réservé n°2, qui n'a plus lieu d'être. En effet le but était d'élargir le chemin des Chaumes et de lui retirer ainsi son caractère rural avec une largeur de 4 mètres. Sa desserte en impasse sera maintenue

### 1-2 – CADRE JURIDIQUE

#### 1-2-1- textes communs aux deux procédures

a) Code de l'urbanisme L153-1 et suivants

b) Code de l'environnement Articles L123-1 à L123-2 ; L123-3 à L123-19

« « « R123-1 et R123-2 R123-27

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation, permettant une information, une consultation, une participation du public.

**Cette enquête publique est diligentée par un commissaire enquêteur chargé d'examiner les observations formulées par tout public et de les consigner dans un rapport, assorti de conclusions et d'un avis.**

## **1-2- 2 - PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE**

### **RAPPEL DES TEXTES**

#### **Code de l'Urbanisme : L.153-31 à L.153-35**

Une procédure de révision s'applique conformément à l'article L153-31 du CU lorsque la commune prévoit de :

- \*réduire un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance,
- \*ouvrir une nouvelle zone à urbaniser,
- \*créer des orientations d'aménagement et de programmation valant zone d'aménagement concertée.

**NB : LA REVISION ALLEGEE porte sur un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par la PADD  
Elle doit être prescrite par délibération du conseil municipal**

Par délibération du 10 octobre 2022, le conseil municipal a défini :  
les objectifs poursuivis, à savoir modifier les limites de la zone Ap au profit de la zone A, afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment agricole  
les modalités de concertation avec la population telles que mise à disposition en mairie d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations du public aux jours, heures habituels d'ouverture pendant toute la durée de l'élaboration du projet, ouverture d'un site dédié, une diffusion sur le projet dans le bulletin municipal  
Et a décidé de notifier le projet de révision allégée aux personnes publiques associées : DDT, CDPENAF, MRAe.

## **1-2- 3 - PROCEDURE DE MODIFICATION**

### **RAPPELS DES TEXTES :**

#### **Code de l'Urbanisme articles R104-12, R104-33 à R104-37, L123-1 et suivants, L123-3 et suivants L131-7 à L131-9, L153-23, L153-31, L153-36, L153-40, L153-41**

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 17 mars 2014. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 26/06/2018.

**Une délibération du conseil municipal n'étant pas obligatoire**, la procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté du maire en date du 25 octobre 2022. (Art. L. 153-37 et L.153-38)

Les dispositions de l'article R 104-12 ne sont pas applicables aux procédures de modifications ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153.41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

La modification inscrite au document n'est pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000.

Le projet de modification N°2 ne change pas les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU, ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance, n'ouvre pas une nouvelle zone à urbaniser, ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation valant zone d'aménagement concertée. Il relève donc de la procédure de modification de compétence communale.

Il respecte donc l'article L153-36 du CU

**La modification a fait l'objet d'une concertation, menée conjointement avec celle de la révision allégée n°1. Le bilan de concertation pour ces deux procédures est joint au présent dossier.**

Le SCOT est en cours ; selon l'article L153-23 du CU, en l'absence de SCOT approuvé, la modification du PLU sera exécutable un mois après sa publication au portail national de l'urbanisme et sa transmission à l'autorité de l'Etat sauf mise en œuvre des dispositions de l'article L153-25.

*Par conséquent le choix de la procédure de modification « dite de droit commun » avec enquête publique est justifié par la préservation de zones humides entraînant une diminution des possibilités de construire afin d'assurer la conservation de ces milieux.*

A l'issue de l'enquête publique, **la modification** du Plan Local d'Urbanisme pourra être approuvée par délibération du Conseil Municipal, en apportant si nécessaire des modifications au projet, pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

## **1-3-NATURE et CARACTERISTIQUES DU PROJET**

### **1-3-1 concernant la procédure de REVISION ALLEGEE n°1 :**

La procédure de Révision est fixée par l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'elle doit être appliquée lorsque la commune envisage, entre autres :

3°« Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances »

Dans certains cas mentionnés à **l'article L153-34**, la procédure peut-être conduite de façon dite « allégée » lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le PADD :

2° « énoncé du 3° supra »

L'EARL du Montelard est une exploitation agricole située dans le hameau du même nom qui souhaite développer son activité par la culture du

miscanthus, dans une zone actuellement classée en Ap (agricole paysager) dans le PLU approuvé le 17/03/2014.

Afin de valoriser les productions locales et les cultures en expansion, le Conseil Municipal a décidé de réduire la zone Ap et reclasser la partie des terrains en zone agricole.

L'évolution du PLU de VENIZY va conduire à réduire le secteur Ap, secteur agricole protégé en raison de la qualité des paysages, et en particulier la protection des cônes de vue, mais pas la zone agricole (A générale) qui absorbe ce transfert.

Elle ne réduit pas une autre protection, ne crée pas d'OAP valant création de ZAC et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances. Ce projet s'inscrit dans l'orientation n°3 du PADD « un espace agricole dynamique et préservé »

La procédure de révision allégée a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2022, qui a précisé les objectifs et les modalités de concertation avec la population, ainsi que la transmission aux personnes publiques associées.

L'article R104-11 prévoit entre autres que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration et révision, et au § II- 1° :

- L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à 1°/°° de ce territoire, dans la limite de 5 Ha.

La commune de VENIZY couvre une surface de 4 458 Ha ; les évolutions engagées concernent un secteur de 1,1 Ha soit moins de un millième et moins de 5 Ha.

La procédure a été soumise à un examen au cas par cas. La MRAe n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de consultation soit le 27 avril 2023, il devient tacitement FAVORABLE

Le 10 juillet 2023, (*annexe I*), Le conseil municipal a ensuite tiré un bilan de la concertation (joint au dossier) et arrêté le projet de révision allégée qui conformément aux dispositions de l'article L153-34, a été soumis à l'avis de l'Etat, des PPA, telles que DDT, SMBVA, CHAMBRE d'AGRICULTURE, SDIS, communes de CHAILLEY, CHAMPLOST.

Un examen conjoint a eu lieu le 8 septembre 2023 ; un PV a été rédigé et joint au dossier, commun avec la procédure de modification n°2.

Le projet peut donc être soumis à enquête publique en application des articles L153-33 et L153-19 du CU.

Après enquête le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, le projet devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

La commune de Venizy n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, la révision allégée sera exécutoire un mois après sa publication au portail national de l'urbanisme et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. (article L153-23 du CU)

### **1-3-2 concernant la procédure de MODIFICATION n°2 :**

Engagée par arrêté du maire en date du 25 octobre 2022, cette modification du PLU est destinée à :

- intégrer au PLU un inventaire des zones humides définies en partenariat avec le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon.
- Supprimer l'emplacement réservé n°2, qui n'a pas été acté dans le règlement du PLU ; par conséquent constitue une correction d'erreur

#### **1-3-2-1- Procédure liée à l'inventaire et l'intégration des zones humides**

- **inventaire en partenariat avec le SMBVA**

Le rapport de l'inventaire finalisé en 2022 par PCM Ingénierie + SEGI indique :

« le cours d'eau principal du territoire est le Créanton. Plusieurs rus dont ceux de la Fontaine, de Presle, qui prennent leur source en amont au niveau des reliefs, traversent la commune et affluent dans le Créanton au sud de Venizy. »

Ce cours d'eau est aussi alimenté par le ruisseau de la Brumance, qui converge avec les rus depuis l'est. Ces rus et ruisseaux forment un chevelu intéressant pour avoir une idée de la topographie et des nappes qui accompagnent ce réseau hydrographique ». Les documents élaborés par la SDAGE et le SAGE font apparaître clairement les menaces qui pèsent actuellement sur les zones humides et la nécessité d'agir pour leur conservation et leur valorisation dans le but de préserver les écosystèmes.

Les objectifs de l'étude :

- \* Réaliser un inventaire des dites zones sur les parties à urbaniser et sur la carte de prospection prioritaire de ces zones fournie par la SMBVA en vue d'une intégration future au sein du PLU
- \* Réaliser un diagnostic des zones humides potentielles sur le reste de la commune pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux
- \* Améliorer la connaissance des habitats humides sur cette partie du bassin versant.

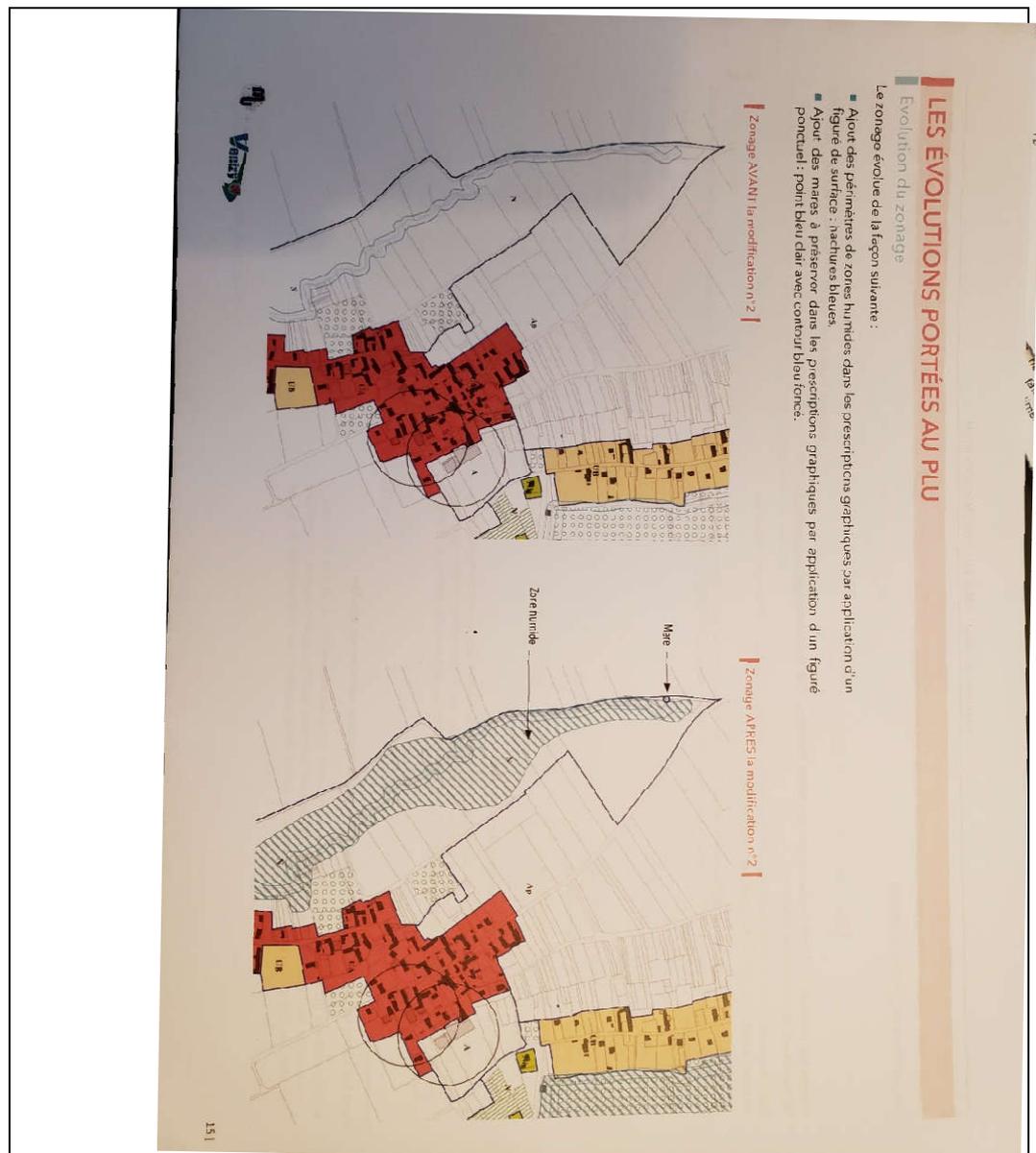
Il convient de rappeler que les zones humides assurent des rôles culturels (patrimoine paysager, espace de qualité pour l'éco-tourisme, aménités éducatives, récréatives et scientifiques), ainsi que 3 grandes fonctions :

- Hydrologique (stockage des eaux, réductions de l'intensité des inondations, restitution d'eau lors des périodes sèches, limitation de

l'érosion)

- Epurative (transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone, sédimentation des particules en suspension dans l'eau)
- écologique (refuge pour la biodiversité, rôle de corridor et de réservoir)

NB : la préservation des zones humides va engendrer dans certains cas une diminution des possibilités de construire afin de conserver la biodiversité dans ces milieux sensibilisés par le réchauffement climatique.



- **Procédure**

L'article **L153-31** du CU précise les cas où doit s'appliquer la procédure de Révision.

L'article **L153-36** du CU précise les cas relevant de la procédure de modification du PLU, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

*NB : Le projet de modification a pour objet une adaptation du règlement écrit, suite à des difficultés identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'approbation du PLU.*

Dans la mesure où :

- Les ajustements engagés dans le projet de la présente modification n°2 sont compatibles avec le PADD tel qu'il a été approuvé le 17/03/2014,
- La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des sites naturels
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Elle ne vise pas à ouvrir une zone à l'urbanisation ni à créer une OAP valant ZAC

**-----> la procédure de la modification doit s'appliquer.**

Par ailleurs l'article L153-41 précise que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du C.E., par le maire lorsqu'il a pour effet entr'autres :

- De diminuer les possibilités de construire, ou réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Cette procédure entre dans le champ d'une modification dite « de droit commun », avec enquête publique

Les évolutions portées au document par la présente modification n'étant pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000, la procédure entraine dans les dispositions prévues au §3° de l'article 104-12 et a été soumise à un examen au cas par cas.

La MRAe n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de consultation soit le 11 juin 2023, il devient tacitement FAVORABLE

Bien que non obligatoire, le projet de modification n° 2 a fait l'objet d'une concertation, menée conjointement avec celui de la révision allégée n°1. Le bilan des deux procédures est joint au présent dossier.

Conformément à l'article L153-40 le projet a été transmis aux personnes publiques associées.

Après enquête le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, le projet devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Selon les dispositions de l'article L153-23 du CU, La commune de Venizy n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, la modification sera exécutoire un mois après sa publication au portail national de l'urbanisme et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

### **1-3-2-2 suppression d'un emplacement réservé**

L'emplacement réservé n°2 concernait le chemin communal des Chaumes, et le projet de l'élargir afin d'améliorer les conditions de circulation dans ce secteur.

Après réflexion la commune a abandonné le projet d'aménagement d'un nouveau carrefour rue des Forges/rue de Sormery, et décidé de conserver le chemin des Chaumes en l'état avec sa largeur actuelle de 4 m, afin de préserver une haie qui participe au caractère rural et paysager du site et fournir un refuge à la biodiversité.

Il pourra toutefois être aménagé en conservant une desserte en impasse.

Il faut noter que l'abandon de l'emplacement réservé corrige aussi les erreurs des numéros de parcelles mentionnées dans le PLU.

Cette partie de la commune classée en UB au PLU constituait une dent creuse en limite Est du bourg, qui, par conséquent pourrait recevoir quelques nouvelles constructions.

Toutefois, située au contact immédiat des espaces agricoles, il convient de modérer leur densification .

### **1- 4- PRESENTATION et COMPOSITION du dossier d'enquête publique unique**

Le dossier, remis au commissaire enquêteur, pour être mis à disposition du public, comprend les pièces suivantes :

<b>MODIFICATION n°2</b>		Nbre pages
Arrêté n°2022-36 du 25/10/2022	Inventaire des zones humides et suppression de l'emplacement réservé	25
Notice de présentation M2-1	Préambule Exposé des motifs Procédure : arrêté de prescription 25/10/2022	

Inventaire des zones humides - rapport final -Atlas cartographique -Fiches de sondages -Fiches caractéristiques Plan de zonage n°2 et 4 Règlement (2)	Décision de la MRAe	38 17 20 94 2 45
<b>REVISION ALLEGEE n°1</b>		
Délibération du 10/10/2022	Construction d'un bâtiment agricole	
Notice de présentation RA1-1	Préambule Exposé des motifs Evolutions portées au PLU Compatibilité avec documents urbanisme Incidences sur environnement Délibérations du 10/10/2022, Décision MRAe Bilan de la concertation et arrêt Compte-rendu examen conjoint (1)	31
Plans n°2 et 6		2
<b>Communs aux deux</b>		
La concertation	Modalités de la concertation Mise en œuvre Bilan de la concertation	22
Notice de présentation  Arrêté n°2023-23 du 17/10/2023	Préambule Caractéristiques du projet Justificatifs du choix Portant ouverture d'une enquête publique	9

(1) PV des débats du 8 septembre 2023 entre : *(voir notice de présentation RA1-1 pages 30 et 31)*

- Commune de Venizy
- Commune de Chailley
- Commune de Champlost
- EARL du Montelard
- Chambre d'Agriculture
- DDT
- SMBVA \*

\*Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon (SMBVA), convié à l'examen conjoint du 08/09/2023 relatif à la révision allégée, n'a émis aucune

remarque.

Documents remis **AVANT** ouverture de l'enquête publique et mis à disposition du public :

- Liste des PPA consultées et avis (annexes VI):
  - DDT le 06/09/2023 : avis favorable sous réserve de la consultation du SDIS
  - MRAe le 11/04/2023 : sans avis, réputé favorable
  - SDIS le 06/09/2023 : avis favorable avec recommandations
  - CDPNAF LE 27/09/2023 : avis favorable
- Deliberation 10/07/2023
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique,
- Avis d'enquête publique,
- Publications dans deux journaux

En outre, le commissaire enquêteur a pris connaissance des documents du PLU en vigueur dont le PADD, le règlement et les OAP, qu'il a laissé à disposition du public.

### **Qualité du dossier**

Un effort particulier a été fait pour faciliter la compréhension du public, face à un dossier dont le contenu est technique. De nombreux schémas expliquent ce qui est interdit ou autorisé actuellement et l'évolution future proposée par la modification de PLU.

Dans l'ensemble les documents remis par le bureau d'études sont clairs et exploitables ; ils distinguent les deux procédures de l'enquête unique

Toutefois il est regrettable que les documents ne soient pas datés du jour de leur production, ni revêtus des coordonnées du bureau d'études, et que les plans ne comportent pas les références cadastrales ; ce qui rend difficile certaines recherches.

## **1-5- EVOLUTION DU DOSSIER INITIAL**

1°- Dans le cadre de la **REVISION ALLEGEE**

Les évolutions engagées portent uniquement sur le zonage.

Il s'agit de délimiter une zone A en remplacement du secteur Ap.

La préservation du chêne est également ajoutée aux éléments de paysage à conserver.

La zone A ayant été rédigée pour encadrer et accompagner la réalisation de ce type de projet, le règlement ne nécessite pas de modification.

La nouvelle délimitation de la zone A et du secteur Ap s'appuie sur les besoins actuels du projet tout en laissant une marge pour, à l'avenir, laisser suffisamment d'espace afin de permettre l'implantation du nouveau bâtiment, sans qu'il se retrouve collé aux constructions et pour assurer les espaces de circulation des engins agricoles

Elle s'appuie au sud sur la limite du hameau et la présence du chêne ; au nord elle s'appuie sur le relief descendant et sur la présence des éléments boisés, dont la délimitation dans le PLU n'est pas à jour ; à l'ouest la limite de

la zone N reste intacte. La nouvelle zone A représente 1,1 Ha

2°- Dans le cadre de la **MODIFICATION n°2**

2-1 : L'inventaire des zones humides et leur préservation va engendrer dans certains cas une diminution des possibilités de construire afin de conserver la biodiversité dans ces milieux sensibilisés par le réchauffement climatique.

Cela implique une modification du règlement écrit, aux articles :

- UA 2 – occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières § 2.3
- UB 2 - § 2.3
- UE 2 - § 2.5
- A 1 – occupations et utilisations du sol interdites :  
« il est rappelé que le comblement des mares est strictement interdit et que tous travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R151-43 5° du CU)
- A 2 - occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières § 2.3
- A N 1 - occupations et utilisations du sol interdites :  
« il est rappelé que le comblement des mares est strictement interdit et que tous travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R151-43 5° du CU)
- N 2 - occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières § 2.3 + en secteur NH

2-2 : La suppression de l'emplacement réservé permet de corriger certaines erreurs

- De numéros de parcelles mentionnées à tort dans le PLU
- cet emplacement n'est pas mentionné dans le règlement écrit du PLU mais est représenté sur le plan du PLU. Il convient de rectifier le plan par une suppression pure et simple de la représentation de cet emplacement.

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2-1- Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Dijon, en date du 5 septembre 2023 (N°E230085/21), monsieur Christian CHARBONNIERAS, a été désigné commissaire enquêteur titulaire, et monsieur Michel BREUILLE commissaire enquêteur suppléant, pour la présente enquête publique portant sur révision alléguée n°1 et la modification n°2 du PLU de VENIZY.

### **2-2- Entretien avec le maître d'ouvrage**

Après avoir été désigné par le TA, le 10 septembre j'ai contacté M. QUOIRIN, Maire de VENIZY afin de prévoir une date d'entretien.

Nous avons fixé un rendez-vous le 18 septembre 2023 à 15 h.

Nous avons examiné les documents élaborés par le cabinet d'études Mosaïque Urbaine, précisé les modalités de déroulement de l'enquête, et permis de compléter l'information du commissaire enquêteur sur le projet, ainsi que proposer des dates de permanences.

### **2-3 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

L'arrêté n°2023/23 du 12 octobre 2023 (Annexe II) portant organisation de l'enquête publique a été signé par M. QUOIRIN, maire de la commune de VENIZY, affiché en mairie et inséré sur le site dédié à l'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête.

### **2-4- les mesures de publicité**

#### Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée :

- Sur un panneau extérieur devant la mairie (format A 3 jaune)
- en mairie
- sur les panneaux de publicité des 9 hameaux,
- sur le site internet de la commune <https://www.venizy.fr>

Le commissaire enquêteur a vérifié et constaté la présence de cet affichage pendant toute la durée de l'enquête

M. le maire a fourni au commissaire enquêteur un certificat d'affichage à compter du 30 octobre 2023, ainsi que l'avis d'enquête, publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête sur les panneaux d'affichage communaux.

#### Publicité dans les journaux

Un avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département au moins quinze jours le début de l'enquête dans :

- l'Yonne Républicaine le 02/11/ 2023
- l'Indépendant de l'Yonne le 26/10/2023

Puis dans les 8 jours après la 1ere permanence dans :

- l'Indépendant de l'Yonne le 24/11/2023.

La parution dans l'Yonne républicaine est intervenue le 30/11/2023, soit 12 jours après la 1ere permanence !

Les annonces légales dans les journaux ont été jointes au dossier d'enquête publique.

### Mise en ligne de l'avis sur le site internet

Le dossier dans son intégralité a été mis en ligne (avec l'arrêté et l'avis d'enquête ont été également consultables sur le site Internet de la commune de Venizy : [www.venizy.fr](http://www.venizy.fr)

Sous l'onglet : <https://www.venizy.fr/archives-communales/plan-local-urbanisme-plu-plu-cadastre/enquete-plu/>

L'enquête publique a été annoncée, 15 jours avant et pendant toute la durée de l'enquête, sur le site Internet de la mairie de VENIZY.

L'adresse mail dédiée a été activée le 1<sup>er</sup> jour de l'enquête pour recevoir les observations du public.

Toutes les observations déposées sur le registre, ainsi que celles reçues par courrier remis au commissaire enquêteur et reçues par mail, ont été reprises sur le site, permettant ainsi une parfaite et complète information du public

Diffusion d'une Infolettre mai-juin dans toutes les boîtes aux lettres de la commune

Le commissaire enquêteur constate que les mesures de publicité et d'information à l'intention des habitants ont été respectées

## **3 . MODALITES de DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **3-1 Les permanences**

Les dates d'enquête et permanences ont été définies en concertation avec monsieur le maire de VENIZY.

L'enquête s'est déroulée du samedi 18 novembre 2023 de 9 à 12 heures au lundi 18 décembre 2023 de 14 à 17 heures soit pendant 31 jours consécutifs

### **3-2—Mise à disposition du dossier au public**

Le dossier d'enquête était consultable à la mairie pendant toute la durée de l'enquête les jours et heures d'ouverture au public :

- lundi, de 14h à 17h
- mardi à vendredi de 9 à 12 heures

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pouvait sur sa demande obtenir communication du dossier d'enquête et du registre.

Les pièces du dossier d'enquête étaient également consultables sur le site Internet de la commune de Venizy : [www.venizy.fr](http://www.venizy.fr)

Sous l'onglet : <https://www.venizy.fr/archives-communales/plan-local-urbanisme-plu-plu-cadastre/enquete-plu/>

### **3-3- RECUEIL des observations du public**

Les observations du public ont été recueillies, pendant la période de l'enquête :

\*sur un registre papier ouvert par monsieur le Maire de Venizy, paraphé et daté par le commissaire enquêteur, mis à disposition dans les locaux de la mairie,

\*par courrier postal adressé à M. le commissaire enquêteur, mairie de Venizy, 18 rue des Forges 89210 VENIZY

\*depuis le site internet de la commune dans l'onglet : <https://www.venizy.fr/archives-communales/plan-local-urbanisme-plu-plu-cadastre/enquete-plu/>

\*sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête, à l'attention de M. Le commissaire enquêteur : [enquete.publique89210@free.fr](mailto:enquete.publique89210@free.fr)

Monsieur le maire n'a pas souhaité de registre dématérialisé ; il l'a consigné par écrit.

Les observations déposées sur le registre, adressées par courrier postal, ont été reportées sur le site dédié et consultable par tout public.

Un poste informatique était mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

#### **Quatre permanences ont été organisées à la mairie :**

- Samedi 18 novembre 2023 de 9 h à 12 h
- jeudi 30 novembre 2023 de 9 h à 12 h
- vendredi 8 décembre 2023 de 14 h à 17 h
- lundi 18 décembre 2023 de 14 à 17 h fermeture de la mairie et fin de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public.

### **3-4- Clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête publique, le registre papier (*Annexe III*) a été remis au commissaire enquêteur, qui a procédé à sa clôture après s'être assuré que toutes les observations émises sur le site avaient été relevées et qu'aucun courrier n'avait été déposé dans la boîte à lettres de la mairie.

### Procès verbal de synthèse

Un projet de procès-verbal de synthèse avait été élaboré par le commissaire-enquêteur. (*annexe IV*)

Après y avoir intégré les deux dernières observations de Yonne Nature Environnement et l'Association de protection de l'Environnement, de la Nature, le commissaire-enquêteur l'a présenté et commenté, ce 18 décembre, de 17 à 18 heures à monsieur QUOIRIN, maire de la commune.

Le Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse a été adressé par mél le 3 janvier 2024 (*annexe V*)

## **4- ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Les observations comprennent les avis exprimés à l'oral lors des permanences, les remarques écrites portées sur le registre papier, ainsi que celles reçues par courrier ou courriel. S'y ajoutent les avis des personnes publiques associées.

### **4-1- Avis des PPA (*annexe VI*)**

#### **Sur le projet de MODIFICATION n°2**

Conformément à l'article L153-40 le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées concernées

Liste des PPA consultées et avis :

- \* DDT le 06/09/2023 : avis favorable sous réserve de la consultation du SDIS
- \* MRAe le 11/04/2023 : sans avis, réputé favorable
- \* SDIS le 06/09/2023 : avis favorable avec recommandations
- \* CDPNAF LE 27/09/2023 : avis favorable

Le CE relève que des courriers ont été adressés le **13 novembre 2023** pour convier à une réunion d'examen conjoint fixée au 8 septembre 2023 à :  
Préfecture Yonne, DDT 89, DREAL, Conseil Départemental, Communauté de Communes Serein Armance, SMBVA, Conservatoire d'Espace Naturel B.F.C, C.C. I, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Région Bourgogne Franche-Comté, Commune de Chailley, Commune de Champlost, commune de Saint-Florentin, commune de Turny, commune de Sormery,

***Un mémoire de réponse, commun avec la révision allégée est joint au dossier***

## Sur le projet de REVISION ALLEGEE n°1

Conformément à l'article L153-11 du CU, la délibération qui approuve le projet a été notifiée aux Personnes Publiques Associées concernées.

Liste des PPA consultées et avis :

- \* DDT le 06/09/2023 : avis favorable sous réserve de la consultation du SDIS quant à la proximité d'un grand massif boisé à proximité du futur hangar agricole
- \* MRAe le 11/04/2023 : sans avis, réputé favorable
- \* SDIS le 06/09/2023 : avis favorable avec recommandations
- \* CDPNAF LE 27/09/2023 : avis favorable

*NB : les avis sont obligatoires ; à défaut réputés favorables. Pour le maire, il n'y a aucune obligation de produire une réponse aux avis des PPA. Il est d'usage de fournir un mémoire de réponse au plus tard la veille de l'ouverture de l'enquête publique. S'il est postérieur, il doit être joint au dossier accompagné d'un bordereau de pièces jointes*

### **4-1-1- Avis de l'Autorité Environnementale**

La MRAe : à laquelle le projet a été soumis à un examen au cas par cas. La MRAe n'a pas rendu d'avis dans le délai imparti et avant le 11 juin 2023 ; donc l'avis est réputé favorable.

### **4-1-2- Avis du SDIS**

Souhaité par la DDT, en raison de la proximité du bâtiment agricole dont la construction est prévue au projet le SDIS a rendu un avis le 6 sept 2023 :

« La présence d'un hangar agricole (paille) en lisière de forêt est effectivement à prendre en compte au regard du changement climatique et des périodes de sécheresses.

Le risque qu'il représente au regard de sa proximité et la propagation sur le secteur boisé doivent conduire à prendre des mesures de prévention visant à limiter le risque à la source.

Voici quelques actions possibles à mettre en œuvre :

- \* Si le bâtiment n'est pas encore construit alors il serait judicieux de fractionner le stockage en plusieurs petits bâtiments avec suffisamment d'espace entre eux pour éviter la propagation du sinistre en cas d'incendie ;
- \*un renforcement des aménagements de DECI (voir PI indisponible) avec plusieurs sources différents ;
- \*un débroussaillage systématique et entretenu, tout autour du ou des bâtiments jusqu'aux limites de la forêt, réduira le risque de propagation par le sol.

*Réponse de la commune :*

*La commune sera vigilante sur l'entretien en bordure de forêt et*

## **4-2-Analyse des Observations du public**

Le dossier a fait l'objet de diverses observations classées ainsi :  
R : observations déposées sur le registre d'enquête papier = 7  
C : courriers adressés au commissaire enquêteur = 4  
M : courriels adressés sur le site au CE = 1  
V : observations verbales = 1

### Permanences du commissaire enquêteur :

Durant 31 jours et au cours de 4 permanences, le public a été reçu dans des locaux très accessibles, où il pouvait déposer ses observations.

Malgré la publicité et les affichages, seules 5 personnes ont exprimé des questions, réparties entre :

- La REVISION ALLEGEE n°1 : une concernant le nouveau bâtiment.
- La MODIFICATION n°2 : une relative à l'emplacement réservé, six ayant trait aux zones humides

- Permanence du samedi 18 novembre 2023 de 9 h à 12h :  
3 personnes se sont présentées à la mairie et ont annoté le registre
  - M. APPELGHEM Marc : s'est exprimé sur les **zones humides** ; un courrier papier sera remis au commissaire enquêteur lors de la prochaine permanence. (R1)
  - M. GENREAU Christophe : concerne la modification n°2 relative à la suppression de **l'emplacement réservé**. Il considère que cet emplacement n'est pas mentionné dans le règlement écrit du PLU mais est représenté sur le plan du PLU. Par conséquent il n'a pas d'existence légale, il s'agit pour lui de corriger une erreur en supprimant la représentation de cet emplacement sur le plan. Il a joint une copie du plan. (R2 + C1)
  - M. CHARLOIS Pascal : il déposera un courrier papier le 30 novembre, relatif à la modification n°2, **des zones humides**. (R3)
  
- Permanence du jeudi 30 novembre 2023 de 9 à 12 heures :  
2 personnes sont venues remettre des courriers au commissaire enquêteur :
  - M. APPELGHEM Marc (R4 + C 2 et C 3) :  
Objet : demande de suppression des contraintes excessives imposées dans le règlement ; parcelles section AH n° 345, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101  
M. APPELGHEM est propriétaire d'une résidence principale acquise en 2016, postérieurement à l'adoption du PLU le 14/03/2014. Un certificat

d'urbanisme lui a été délivré à l'appui de l'acte notarié

Toute sa propriété est alors en zone N.

Il déplore que trop de parcelles sont englobées dans les zones humides, comportant ainsi de nombreuses restrictions d'usage pour les propriétaires.

M. APPELGHEM, demande au commissaire enquêteur :

- De bien vouloir accorder un avis favorable à son projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur la parcelle AH 93, déposé le 06/03/2023, qui fût refusé par le conseil municipal le 31/03/2023.
- D'expliquer sur quels fondements juridiques s'appuient les services de l'Etat pour distinguer les différents critères d'installations autorisées et refusées ?
  - « Dans la mesure où le PADD qui a servi de référence à l'élaboration du PLU de 2014, a d'ailleurs bien intégré l'ensemble de ses parcelles dans le noyau originel bâti (PJ n°6) sans créer une enclave en zone N. Cette extension de la zone UA serait donc conforme au PADD »

Le CE rappelle sa mission :

- Il assure l'information et la participation du public
- Il le renseigne
- et recueille ses observations de préférence par écrit sur le registre ou par courrier ou sur le site dédié
- il s'abstient formellement d'exprimer toute opinion sur le projet

- M. CHARLOIS (R5 + C4) : une partie des terres qu'il exploite vont se trouver dans le périmètre des zones humides ; par conséquent il craint une restriction de son activité céréalière dans ce périmètre.  
Par ailleurs, les parcelles au lieudit « la vinadière » sont classées en zone humides bien que représentées non humides par un point rouge. Il souhaite une précision

- Permanence du vendredi 8 novembre 2023 de 14 h à 17 h : 2 personnes ont exprimé des remarques sur le projet
- M. Frédéric DUBOIS : a joint le commissaire enquêteur sur le poste de la mairie à 14 h 37 car il était impossible de le joindre sur son portable comme convenu.  
Cette possibilité n'est pas offerte mais au dossier d'enquête consultable sur le site internet de la commune a été joint la désignation du CE avec ses coordonnées dont le numéro du portable. Il est également précisé que le CE peut-être contacté par téléphone.  
M. DUBOIS a fait savoir qu'il possède une maison derrière le château, au bord de la rivière, donc en zone humide, et souhaite remplacer les cabanons en bois et tôles disparates qui l'entourent par des abris esthétiques.

NB : le commissaire enquêteur a pris note sur le registre des éléments énoncés par M. DUBOIS

Et l'a invité à adresser un courrier postal, ou un courriel  
\*sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête, à l'attention de  
M. Le commissaire enquêteur : [enquete.publique89210@free.fr](mailto:enquete.publique89210@free.fr) avant le 18  
décembre, dernière permanence.\*

- M. Yvan GIRES (R7): il se félicite de l'inventaire des zones humides.  
Il reprend les remarques de Mrs GENREAU et MONMAYEUL relatives à l'enquête publique.  
Il n'accorde aucune utilité à la construction d'un nouveau bâtiment, dans la mesure où il existe déjà de nombreuses surfaces couvertes peu occupées

- Permanence du lundi 18 décembre de 14 à 17 heures, fin de l'enquête

\*M. DUBOIS a adressé un courriel au commissaire enquêteur accompagné de P.J. sur le site dédié (R 8 + C 5)  
Il décrit le projet de remplacement d'une construction existante « hétéroclite » par une construction homogène sur le lot n°18 le long de la rue Froponnerie.  
Il n'est pas persuadé que son projet est concerné par les zones humides.

Par ailleurs, il demande s'il peut réhabiliter comme jardin ou verger la parcelle section Ai lot 187 « les Hâtes » située en zone humide ?

*Le 10/12/2023 à 21:23, Michele DUBOIS a écrit :*

*>Bonjour M. Charbonnières*

*>Suite à notre échange téléphonique du 08 Décembre dernier, veuillez trouver ci-joint le dossier décrivant le projet de remplacement d'une construction existante « hétéroclite » par une construction homogène sur le lot N°18 le long de la rue de la Froponnerie.*

*>Après analyse détaillée du projet d'évolution du PLU concernant les zones humides, je ne suis pas persuadé que ce projet concerne ce dossier.*

*> Pa ailleurs, je suis également propriétaire d'un terrain Section AI lot 187 au lieu dit Les Hâtes. Ce terrain est situé en zone humide le long du ruisseau et était initialement un jardin appartenant à mes grands-parents. A l'abandon depuis de nombreuses années, il est devenu friche. Ma compréhension du dossier d'évolution des zones humide me permettrait de dessoucher ce lot et de le réhabiliter comme jardin ou verger sous respect des essences d'arbre spécifiées. Pouvez-vous me confirmer ce point ?*

\*M. THERIAL (R 7) : regrette l'absence des numéros de parcelles sur les plans.

Aura-t-il le droit de planter des pommiers sur ses parcelles situées en **zone humide**

\*Mme GAYRAUD ANDEL (C5) a déposé un courrier (16h30) : sa maison est située au hameau des Lammes en **zone humide**, et dispose d'un assainissement individuel qui nécessite une mise aux normes coûteuse.

Elle préconise une modification du schéma communal d'assainissement afin de permettre le raccordement au réseau, des hameaux des Lammes et des Pommerats qui accueillent de nombreux touristes en gîtes.  
Elle suggère également que les buses et fossés soient débouchés régulièrement dans la limite d'Avrolles.

\*M. et Mme MADELINE (R8) : constate l'absence des numéros de parcelles. Les plans au 1/2000 est illisible.

Que signifie le tracé bleu au sein des zones « rouges » ?

Dans la zone UB, les zones boisées (rue St Fiacre) sont indiquées comme « possible à urbaniser ».

Quant à la construction du hangar, elle dénaturerait le paysage.

### **\*Association Yonne Nature Environnement (M2) :**

1- sur la **révision allégée** concernant le **hangar** solaire à Montelard, rappelle que - la modification d'un PLU n'a pas pour but de satisfaire une demande particulière mais servir l'intérêt général  
- la proximité de la forêt impose des critères de sécurité (demander l'avis du SDIS)

- le miscanthus est une plante très gourmande en eau

- la parcelle concernée est partiellement classée en ZNIEFF II et EBC

- cette implantation adossée à la forêt porterait atteinte aux paysages, protégés dans le PADD

- en conséquence, l'EARL doit trouver un autre emplacement en zone A afin de ne pas reclasser et réduire une partie, non précisée, de la zone Ap (protégée) inscrite au PLU.

### **2- Sur la modification n° 2, concernant les zones humides**

- Leur inventaire est positif ; sont généralement classées en zone N donc non constructibles

- Il faut éviter les plantations de peupliers, les fraînaies, de gêner la circulation de l'eau en zone inondable

- Les extensions d'habitations déjà existantes très réduites peuvent être admises, en évitant les fondations,

- L'usage des produits phytosanitaires, les engrais de synthèse minéraux sont à proscrire

### **\*Association de protection de l'Environnement, de la Nature (M3)**

#### **1- sur la Révision allégée n°1 relative au nouveau bâtiment :**

- Privilégier un bâtiment en bardage bois et entourer la parcelle au moyen d'une haie double d'essences locales

- sa hauteur et sa situation en bordure de forêt est dommageable pour le paysage et pour le site

- la proximité risque d'empiéter sur la ZNIEFF

- il convient de chercher un autre emplacement sur une autre zone

## **2- sur la modification n°2 : zones humides**

- Le hameau de Ruet n'apparaît pas sur le plan des dites zones ; est-il concerné ? comme tout le village ?
- La liste des essences autorisées ne tient pas compte des maladies émergentes qui les menacent. Qui l'a établie ?
- Il est souhaitable de l'élargir à des espèces moins sensibles aux maladies, aux dérèglements climatiques
- La SMBVA a planté des fruitiers en ZH alors qu'ils ne sont pas autorisés.

Ces deux entités regrettent les difficultés rencontrées pour télécharger les documents du dossier mis à l'enquête publique

### **En résumé, les questions portent sur :**

- La REVISION ALLEGEE n° 1 : le projet du nouveau bâtiment en l'état doit être revu soit afin de le dissimuler pour protéger les cônes de vue, soit de rechercher un autre site
- LA MODIFICATION N° 2 sur les zones humides :  
Les personnes concernées s'interrogent sur les cultures, les plantations, les constructions, l'assainissement.

A 17 heures, le commissaire enquêteur a vérifié si aucun courrier et courriel n'avait été déposé à son intention, au bureau, dans la boîte à lettres et la messagerie, avant de clôturer l'enquête publique.

Or à 17 h 05, il s'est avéré la présence de deux courriels adressés sur le site dédié par deux entités :

- YONNE NATURE ENVIRONNEMENT déposé à 13h51
- ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA NATURE DES RUS ET DES RUISSEAUX déposé à 16 h.

Ces courriels n'avaient pas été relevés en raison d'une panne internet au secrétariat.

Ils ont été reconnus recevables et joints au registre, qui a ensuite été clôturé par le commissaire enquêteur à 17 h 10.

Le PV de synthèse des observations émises par le public a été commenté et analysé le 18 décembre 2023.

Après avoir été finalisé, il a été adressé par mél à M. QUOIRIN, maire, le 20 décembre 2023

## **4-3 – réponses du porteur de projet aux observations du public**

### **1 – formulées sur le thème de la révision allégée n°1 relative au nouveau bâtiment**

A l'Association Yonne Nature Environnement :

RAPPEL : la révision allégée n'a plus à justifier d'un caractère général, mais qu'elle ne doit pas porter atteinte aux orientations définies dans le PADD

(article L153-34 du CU)

L'activité agricole est déjà présente sur la commune ; il s'agit d'accompagner un nouveau projet dans une commune à vocation agricole et sylvicole.

Dans l'orientation 3 du PADD, il est stipulé : « *un espace agricole dynamique et préservé* », et où il inscrit : « *l'agriculture participe fortement au dynamisme de la commune de Venizy et par son activité façonne ses paysages* »

Le document d'urbanisme doit évoluer pour s'adapter aux changements notamment climatiques.

Le projet et le choix d'implantation s'est fait en concertation avec les PPA.

Le SDIS a été interrogé et a émis des préconisations que la commune veillera à faire respecter. Elle sera très attentive à l'insertion du bâtiment dans l'environnement, notamment en continuité du bâti du hameau.

Des plantations pourront s'adosser à la lisière de la forêt.

Enfin il faut souligner tous les avantages du « miscanthus » peu gourmande en eau et aux mille vertus

A l'Association de protection de l'Environnement : même commentaire que ci-dessus. La notice p. 23 rappelle les caractéristiques de la ZNIEFF et l'absence d'incidence du projet sur celle-ci.

## **2 - Formulées sur le thème de la modification n° 2 des ZONES HUMIDES /**

A M. APPELGHEM : les autorisations d'urbanisme sont accordées au regard du zonage, règlement et OAP du PLU, non du PADD. Un transfert d'une zone A ou N en U n'est pas possible dans une procédure de « modification »

A M. CHARLOIS : le classement en zone humide de certaines parcelles ne remet pas en cause sont activité agricole actuelle, ni le retrait de 6 m par rapport aux berges

A M. DUBOIS : les projets de constructions doivent respecter les dispositions du PLU, et entre autres l'interdiction de réaliser une dalle. Quant à la réhabilitation de jardins, par des plantations, elle est possible si le projet est situé à moins de 30 m des berges.

A M. THERIAL : les dispositions relatives aux plantations en zones humides ne s'applique qu'à moins de 30m des berges ; au-delà elles sont libres (hors espèces exotiques et autres envahissantes)

A Mme GAYRAUD ANDEL : hors sujet

A Mme MADELINE : le tracé bleu au sein des zones rouges représente les corridors écologiques qui forment les cours d'eau

A Yonne Nature Environnement  
Néant

A L'Association de Protection de l'Environnement

Le hameau du Ruet n'est pas concerné par les zones humides.

La liste des essences autorisées relève du SMBVA et le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne

#### **4-4- observations complémentaires du Commissaire enquêteur**

NB : Cette « REVISION ALLEGEE » du PLU de la commune de Venizy vise une adaptation de la rédaction du règlement face à des difficultés mises à jour lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme au cours de ces quatre dernières années.

La commune n'étant pas couverte par un SCOT approuvé (à ce jour en cours), elle doit être prescrite par délibération du conseil municipal.

Elle ne réduit pas une autre protection, ne crée pas d'OAP valant création de ZAC et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances

Ce projet s'inscrit dans l'orientation n°3 du PADD « un espace agricole dynamique et préservé »

Elle porte sur un **objet unique** et ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par la PADD :

- *projet de hangar de 2 000 m2 justifié par le siège d'une exploitation agricole !*

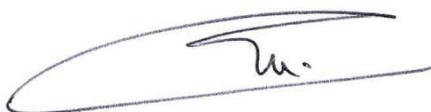
***Toutefois*** sa situation en haut d'une colline et en lisière de forêt dans un CONE de VUE, nécessite néanmoins une interrogation car le PADD mentionne que « le moindre arbre ou construction s'élevant sur des terres cultivées a un impact sur le paysage ; il ne se situe pas dans cette plaine agricole mais en limite nord et en continuité du hameau existant et de son bâti »

#### **Il convient de :**

- **Définir le « cône de vue »**
- **mesurer les incidences sur l'environnement ainsi que les retombées économiques du projet**

Fait à Annay la Côte, le 16 janvier 2024.

Le Commissaire Enquêteur



## 5 - GLOSSAIRE

MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Opération d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local de l'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
CU	Code de l'Urbanisme
CE	Code de l'environnement
SDIS	Service Départemental d'Incendie et Secours
DDT	Direction Départementale des Territoires
EBC	Espaces Boisés Classés

**COMMUNE DE VENIZY  
(Yonne)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Révision allégée n°1  
Et Modification n°2  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**DEUXIEME PARTIE**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

## A – REVISION ALLEGEE n°1 :

### CHAPITRE I :

#### 1- 1 MOTIVATIONS DU PROJET

Les motivations globales du projet sont présentées dans la délibération du 10 octobre 2022 :

- Le PLU de la commune approuvé le 17/03/2014, doit évoluer en fonction de nouvelles contraintes, d'omissions, d'erreurs commises
- Il existe une exploitation agricole, l'EARL du Montelard, située au hameau du Montelard, qui se trouve limitée par l'actuel PLU, et la zone Ap, alors qu'elle souhaite développer son activité au travers de la culture du miscanthus, qui répond aux enjeux de dépollution des sols, de recherche de nouvelles sources d'énergie et d'améliorations des performances techniques des constructions,
- Afin de mettre en place cette nouvelle activité, l'EARL souhaite construire un nouveau bâtiment de stockage d'environ 2 000 M2, proche de l'exploitation et parce que les bâtiments existants sont occupés par les cultures traditionnelles
- Or la parcelle destinée à cette construction se situe actuellement en zone Ap ( agricole protégée ), sur laquelle le règlement **interdit** toute construction
- il convient donc de déclasser la dite parcelle et de la reclasser en A !
- Cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, mais il s'agit néanmoins de réduire une partie de parcelle édictée par le PLU en raison de la qualité du paysage
- Cette procédure est dite « allégée » car relève de l'article L153-34 du CU

et développées dans la notice de présentation à savoir :

- L'exploitation familiale, dynamique, est actuellement essentiellement orientée vers la culture des céréales, du colza
- Elle a besoin de diversifier sa production pour devenir pérenne.
- La culture du miscanthus (plante originaire d'Afrique, est peu connue et peu cultivée en France, malgré ces nombreux atouts, énoncés au § 1-3.

L'espace nécessaire se situe à une distance de 20 kms, loin du siège et coûteux en déplacements.

La proximité avec l'exploitation réduira donc les émissions de gaz à effet de serre et des économies d'énergie fossile.

De plus conformément au règlement, le terrain est accessible à une voie publique, ouverte à la circulation automobile, aux dimensions adaptées aux besoins.

Le choix de l'emplacement a aussi été dicté par le relief.

Le versant Sud-Ouest, bien qu'en continuité des installations actuelles, est beaucoup trop en pente et rend impossible la construction d'un bâtiment et le déplacement des engins agricoles, à moins d'engager d'importants travaux.

Par conséquent un terrain situé au Nord-Est du hameau, accessible par un chemin en lisière de forêt, a été privilégié, à proximité de l'exploitation.

Ce terrain est actuellement en friche, de diverses végétations éparses.

Les constructions les plus proches se composent de hangars, et granges. Aucune habitation n'aura de vues directes sur ce futur bâtiment.

Le commissaire enquêteur n'a pas déterminé la localisation de la culture du miscanthus. Afin d'être totalement cohérent sur la réduction des coûts d'exploitation et déplacements des engins, cette localisation doit être la plus proche possible du nouveau bâtiment

La zone A du PLU de 2014, a été strictement délimitée autour des installations existantes interdisant toute extension de l'exploitation actuelle.

A l'origine de l'arrêté du PLU, la zone Ap (protégée) était justifiée par la volonté de protéger huit cônes de vues remarquables (identifiés dans le diagnostic, listés par le rapport de présentation (p 48 à 50) ; toutefois aucune limite précise de ces cônes n'a été fixée.

De plus, le PADD énonce un autre objectif, celui de soutenir l'activité agricole, en ces termes (orientation 3) : « l'agriculture participe fortement au dynamisme de la commune de Venizy et , par son activité, façonne ses paysages ».

Par conséquent le conseil municipal de Venizy considère aujourd'hui que le PLU, dans sa volonté de préserver les paysages, a été trop restrictif quant aux perspectives de développement des activités agricoles et qu'il convient d'y remédier par cette REVISION ALLEGEE n°1.

La surface de zone Ap transformée en zone A correspond à 1,1 ha.  
La protection énoncée demeure pour les implantations d'éoliennes.

Le commissaire enquêteur note la volonté des instances communales de ne pas bloquer l'expansion d'une exploitation locale bien implantée mais de l'aider à évoluer, s'adapter, la valoriser, pour faciliter le développement économique et la transition environnementale.

Toutefois cette modification est en partie au détriment du cadre paysager.

## 1-2 COHERENCE DU PROJET AVEC LES MOTIVATIONS

Le zonage actuel doit évoluer afin de permettre le développement de l'activité agricole locale tout en préservant les cônes de vues et les paysages.

Le projet n'a pas pour but de créer une nouvelle activité dans une zone qui en serait dépourvue, mais de favoriser l'expansion de l'existant.

Le hameau constitue l'arrière plan de la perspective qui est arrêtée par le boisement. Ainsi, en étant situé au fond du hameau en limite de forêt, le nouveau bâtiment ne constituera pas une menace quant à la qualité du cône de vue.

Le choix de la couleur du bardage sera déterminant pour assurer son intégration. La présence d'un très beau chêne de taille importante, situé juste en bordure du site d'implantation, contribuera également à réduire l'impact de ce nouveau bâtiment.

Le projet ne prévoit pas de suppression de végétaux qui serait la cause de ruissellement, et ne sera pas un obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Le commissaire enquêteur préconise une haie de miscanthus dont la hauteur peut-être supérieure à 3 mètres, devant le bâtiment construit

## 1-3 IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET

Le projet décrit dans la révision allégée n°1 du PLU de 2014, est dû à un besoin d'extension de l'activité agricole de l'EARL du Montelard, qui souhaite s'orienter vers la culture du miscanthus (plante originaire d'Afrique et d'Asie, herbe à éléphants appelée Eulalie).

Elle est peu connue et peu cultivée en France, malgré ces **nombreux atouts** :

- Fort pouvoir absorbant, dépolluant des sols
- Ne nécessite aucun intrant pour sa culture
- Robuste, ne craint ni les maladies, ni les rongeurs
- Favorable à la faune, permet la circulation des insectes polyphages (carabes), sert également de refuge à certains oiseaux et petits animaux, qui, eux-mêmes nourrissent des chauves-souris et autres oiseaux
- Excellent isolant dans la construction
- Sert à la production de matière pour alimenter les chaudières à bois déchiquetés dont le coût est inférieur aux granulés, avec un fort pouvoir calorifique
- Gain de travail important puisqu'elle se ressème environ pendant 25 ans !
- Peut servir dans la production de l'éthanol, de la biomasse à méthaniser, des fibres à papier, des panneaux de particules, matériaux d'emballages, et remplacer le PVC.
- Riche en microfaunes

- Peut constituer des réserves d'azote ; émet peu de CO2
- Les cannes contiennent 17% d'humidité
- Servent de combustibles sans séchage
- Le pouvoir calorifique est plus élevé que celui de la plaquette de bois

Mais présente quelques **inconvenients** :

- pousse très tard en mai, fleuri en automne, récolté fin de l'hiver
- peut être envahissante et difficile à supprimer

Ce projet s'inscrit pleinement dans les enjeux environnementaux actuels : amélioration de la qualité des sols, des nappes d'eau, développement durable. Concernant les risques naturels et technologiques sur la zone, le principal risque est celui du retrait-gonflement des argiles.

S'agissant d'un bâtiment de stockage, construit en retrait, il n'y aura pas de risques particuliers de nuisances pour les riverains, dont les habitations se situent côté voie et non côté agricole. Il n'y aura ni bruit, ni odeur.

Toutefois, s'agissant de stockage de paille, en lisière de forêt, par mesure de sécurité, en raison de sécheresses répétées, **le SDIS préconise** une construction « fractionnée » de plusieurs bâtiments espacés entre eux afin de faire barrage à la propagation de feux.

Il devra respecter l'article A 11.3 du PLU relatif à la couleur des bardages ; de plus il sera équipé d'une toiture photovoltaïque.

Par ailleurs, il ne devrait pas augmenter les prélèvements en eau potable, ni créer de rejets d'eaux usées.

Les boisements situés en bordure nord et ouest ne sont pas recensés comme corridor écologique, mais comme des réservoirs de biodiversité, couverts par la ZNIEFF2 « forêt d'Othe et ses abords ».

Il ne s'agit pas d'un terrain comportant des milieux liés à l'eau ni de pelouses sèches.

Le projet ne se situe pas dans la grande plaine agricole située entre la vallée de la Brumance et les hauts boisés, donc ne compromet pas la qualité des paysages. Situé dans le fond du hameau en limite de forêt, le nouveau bâtiment ne constitue pas une menace quant à la qualité des perspectives visuelles et des cônes de vue. LA présente révision a voulu classer au titre des éléments du paysage (art L151-19 du CU) le chêne présent en limite de zone, devant le futur bâtiment.

*D'une manière générale, les évolutions portées par la présente révision allégée ne sont pas de nature à générer une incompatibilité avec les documents supra-communaux tels que SDAGE Seine Normandie, SAGE de l'Armançon, SRADDET de la Région Bourgogne-Franche-Comté*

## CHAPITRE II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans un volet environnemental, sur quel critère peut-on définir « **un cône de vues remarquable** », son degré de protection ?

Dans son arrêt du 14.06.2021, le Conseil d'État précise que la localisation d'un cône de vue, sa délimitation et les prescriptions, « *qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché* ».

*Un plan local d'urbanisme peut en effet instituer un cône de vue et prévoir une restriction de construire dans la zone concernée, afin de protéger un élément du paysage. Mais une interdiction de toute construction en zone urbaine ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi*

En outre, le PLU « *peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre **écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques **et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*** ».

De nombreux exemples de cônes de vues remarquables, situés en périphérie de sites sauvegardés, ont néanmoins été dénaturés (ex MONTREAL 89)

Un autre critère doit être pris en compte : climatique !

Le réchauffement de la planète et par voie de conséquence le manque d'eau, doivent être pris en compte

Le miscanthus consomme peu d'eau.

Enfin un autre aspect, économique, en découle car certaines cultures ne pourront plus être pérennisées en raison d'un plus grand besoin en eau, mettant en péril la poursuite de l'activité agricole de l'EARL du Montelard.

La présente révision allégée vise à autoriser un projet qui s'inscrit à la fois dans la dynamique économique communale et dans la conservation des activités traditionnelles et identitaires du territoire, en vue d'apporter une réponse aux défis environnementaux qui pèsent sur les territoires.

Afin de permettre la continuité voire l'expansion de l'exploitation, la construction d'un nouveau bâtiment s'impose.

Le titre III les articles A3, A4, A6, A7, A10, A11 du règlement s'appliqueront à ce projet.

Par conséquent :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de REVISION ALLEGEE n°1 relative à la construction d'un nouveau bâtiment agricole

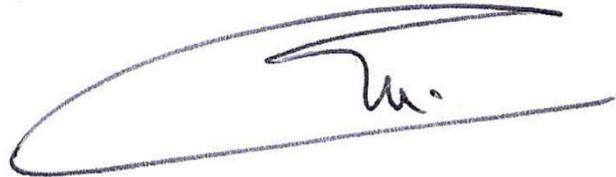
## Sous réserves

- de l'engagement d'affecter ce bâtiment exclusivement à la culture du miscanthus, objet du projet
- du respect de l'engagement :
  - de la commune concernant l'entretien en bordure de forêt, conformément à l'avis du SDIS
  - de M. Debreuve, gérant de l'EARL, sur la réalisation d'une bâche incendie à proximité du hangar
- du respect de l'article A 13 du règlement du PLU « l'implantation des dépôts, stockages et bâtiments d'activité, devra être accompagnée d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage » (une haie de miscanthus devient rapidement haute et touffue pour servir de brise-vent et de bris-vue sur un élément déplaisant)

Et avec recommandations :

- Envisager un bardage
- Construire plusieurs éléments de stockage, afin de réduire les risques de propagation d'un incendie

Le commissaire enquêteur



C. CHARBONNIERAS

## **B – MODIFICATION n° 2**

### **CHAPITRE I**

#### **B 1 : ZONES HUMIDES**

##### **1-1 MOTIVATIONS DU PROJET**

La modification est destinée à intégrer au PLU l'inventaire des zones humides réalisé en partenariat avec la SMBVA sur les parties à urbaniser et sur la carte de prospection prioritaire de ces zones.

Cet inventaire a permis de recenser 150,2 Ha

De zones humides soit 3,4 % de la surface totale de la commune.

Le règlement et les plans subiront des corrections et compléments :

- Les périmètres du PLU initial seront revues
- Les mares seront rajoutées dans les zones A et N et à l'article 1 la mention :  
« le comblement des mares est strictement interdit et tous travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R151-43 5° du CU)

Toutes les zones du PLU sont impactées par les zones humides ; tous les articles 2 seront complétés par le paragraphe p 16 de la notice de présentation

Une nouvelle annexe sera créée.

##### **1-2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL**

Aucune construction ne sera plus autorisée dans les périmètres ainsi délimités.

Les essences végétales autorisées seront également réglementées.

Il convient de rappeler que les zones humides assurent des rôles culturels (patrimoine paysager, espace de qualité pour l'éco-tourisme, aménités éducatives, récréatives et scientifiques), ainsi que 3 grandes fonctions :

- Hydrologique (stockage des eaux, réductions de l'intensité des inondations, restitution d'eau lors des périodes sèches, limitation de l'érosion)
- Epurative (transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone, sédimentation des particules en suspension dans l'eau)
- écologique (refuge pour la biodiversité, rôle de corridor et de réservoir)

Le règlement écrit du PLU sera adapté afin d'assurer la préservation de ces milieux fragiles conformément à l'article L151-23 du CU ;

*NB : Le projet de modification a pour objet une adaptation du règlement écrit, suite à des difficultés identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'approbation du PLU.*

Toutefois cette nouvelle réglementation va bousculer des espaces jusqu'alors potentiellement urbanisables tels que fonds de jardins.

La préservation des milieux humides étant incompatible avec le maintien des

possibilités de construction, le PLU supprimerait la possibilité de construire dans ces espaces.

Afin de conserver une certaine souplesse, la municipalité, en concertation avec la SMBVA et le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN), a choisi de permettre des installations légères, sans création de dalle, démontables, de moins de 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition qu'elles soient liées à une construction déjà présente sur l'unité foncière.

L'étude a également permis de recenser d'autres milieux humides tels que les mares, qui constituent des réservoirs de biodiversité, en accueillant, entre autre, de nombreuses espèces animales et végétales ; devenant ainsi des sites de reproduction pour les amphibiens et les odonates .

En l'absence de SCOT, le PLU est sera compatible avec les documents supra-communaux tels que le SDAGE ; le SAGE de l'Armançon, le STRADDET

## **B-2 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE n° 2**

**2-1** :La modification n°2 porte aussi sur la suppression de l'emplacement réservé n°2.

Initialement, le projet prévoyait d'élargir le chemin communal des Chaumes, afin d'améliorer les conditions de circulation dans ce secteur.

Après réflexion la commune a abandonné le projet d'aménagement d'un nouveau carrefour rue des Forges/rue de Sormery, et décidé de conserver le chemin des Chaumes en l'état avec sa largeur actuelle de 4 m, afin de préserver une haie qui participe au caractère rural et paysager du site et fournir un refuge à la biodiversité.

Il pourra toutefois être aménagé en conservant une desserte en impasse.

Le coût de réalisation de cet élargissement est apparu aux élus comme étant disproportionné aux besoins de circulation .

Il faut noter que l'abandon de l'emplacement réservé corrige aussi les erreurs des numéros de parcelles mentionnées dans le PLU.

Cette partie de la commune classée en UB au PLU constituait une dent creuse en limite Est du bourg, qui, par conséquent pourrait recevoir quelques nouvelles constructions.

Toutefois, située au contact immédiat des espaces agricoles, il convient de modérer leur densification .

## **2-2 : INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le chemin des Chaumes gardera son caractère rural et sa largeur actuelle d'environ 4 m suffisante pour une desserte locale suffisante et l'accès des

secours.

La suppression de l'emplacement réservé n'engendre pas d'incidences négatives sur l'environnement

## Chapitre II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le PLU approuvé le 17/03/2014 ne peut demeurer figé car des considérations d'ordre économiques, physiques, climatiques, légales peuvent imposer des évolutions, des rectifications, dans l'intérêt des habitants de la commune de Venizy.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires :

- Le dossier mis à disposition du public est complet et contient tous les documents permettant de juger le projet
- Les mesures légales de publicité et d'information ont été respectées
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions
- Le public a été informé selon la réglementation

Les observations du public ont été reprises et analysées dans le procès-verbal de synthèse remis à monsieur le maire le 20 décembre 2023 ; auquel il a apporté des réponses

J'émet un **AVIS FAVORABLE** aux deux volets du projet de MODIFICATION n° 2 relatif :

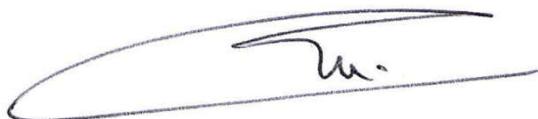
- au nouveau périmètre des zones humides, dont l'inventaire améliorera la connaissance des habitats humides sur cette partie du bassin versant

*avec une recommandation : faire réaliser une étude sur le raccordement au réseau, des hameaux des Lammes et des Pommerats qui accueillent de nombreux touristes en gîtes.*

- à la suppression de l'emplacement réservé n°2, qui préserve un caractère rural et paysager du site et une haie, refuge à la biodiversité.

Fait à Annay la Côte, le 17 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur



Christian CHARBONNIERAS

# ANNEXES

- ANNEXE I : Délibération du 10/07/2023 délibération relative au bilan de concertation et à l'arrêté du projet de révision allégée n°1
- ANNEXE II : Arrêté prescrivant l'enquête publique
- ANNEXE III : Registre papier
- ANNEXE IV : PV de Synthèse
- ANNEXE V : Mémoire en réponse de la commune
- ANNEXE VI : Avis des PPA et réponse de la commune

