

Auxerre, le **05 SEP. 2024**

Service aménagement et appui aux territoires
Unité planification et appui aux territoires

La Directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Médéric MINOTTE
Tél : 03 86 48 41 34
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Gâtinais en Bourgogne
6 rue Danton
89 690 CHÉROY

Objet : Avis sur votre projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi

Par courrier du 4 juillet dernier, vous sollicitez mes services sur votre procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi, lancée le 14 juin 2024 afin d'intégrer les évolutions suivantes :

- corriger le règlement de la zone Ucs pour le domaine des Clairis à Savigny-sur-Clairis conformément à la demande faite à l'enquête publique et validée par les élus lors de la conférence des maires mais omise d'être reportée avant l'approbation.
- ajuster et adapter le règlement écrit : les précisions réglementaires permettent de rendre le règlement écrit plus facile d'utilisation tant pour les pétitionnaires que pour le service instructeur tout en prenant mieux en compte les caractéristiques architecturales du territoire.
- supprimer l'emplacement réservé (ER) n°64-1 à Montacher-Villegardin, parce que la commune est propriétaire des parcelles concernées par l'ER depuis 2019.
- corriger des erreurs matérielles sur le rapport de présentation.

Vous trouverez ci-dessous les remarques à prendre en compte, concernant ce dossier.

Aspect procédure

Les évolutions projetées ne nécessitent pas de recourir au champ des procédures de révision, conformément aux articles L153-31 à 35 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, le PLUi peut être modifié selon les dispositions prévues aux articles L153-36 à 48 du Code l'urbanisme et, puisque les évolutions projetées ne relèvent pas des cas mentionnés à l'article L153-41, la procédure de modification simplifiée s'avère appropriée (Cf. article L153-45).

Compléments à apporter parmi les pièces du projet de PLUi

Règlement – Dispositions générales – Article 2

Vous proposez à tort de supprimer le chapitre 1.1, puisque les articles R111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R111-4 (vestiges archéologiques) et R111-20 à 27 (définitions et notion de conservation des vestiges archéologiques) du Code de l'urbanisme s'appliquent même en présence d'un PLUi.

Règlement – Dispositions générales – Article 5

La dénomination des zones d'activités de Subigny mérite d'être précisée, en libellant distinctement les parties 1AUE situées hors « *Zone d'activités Nord du Gâtinais* », afin d'éviter toute confusion.

Zone UA – Article 6 – Stationnement – Paragraphe « Pour les constructions à usage d'habitation »

La suppression du nombre minimal d'emplacements « *à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation* » est incohérente avec le paragraphe traitant des impossibilités à réaliser ces mêmes places de stationnement dans le cadre d'une réhabilitation.

Zone UB – Article 4 – Toitures

Il convient d'écrire « *Volume et aspect des extensions des constructions principales à usage d'habitation* » (plutôt que « *Volume et aspect pour les travaux de constructions nouvelles sur la construction principale existante à usage d'habitation* »).

L'ajout de l'exception concernant « *les annexes côté jardin non visibles du domaine public* » peut s'inscrire aux paragraphes concernant « *les extensions des constructions principales à usage d'habitation* » et « *les autres constructions* », mais aucunement à celui sur les « *constructions nouvelles principales à usage d'habitation* ».

Zone N – Article 4 – Toitures et façades

Il apparaît nécessaire de reprendre l'intitulé du chapitre ajouté, traitant des « *constructions à destination de logement en zone N* », étant donné que seules les extensions ou annexes d'habitations existantes sont autorisées en zone N.

Pour la même raison, le titre « *clôtures à usage de logements* » est à reformuler.

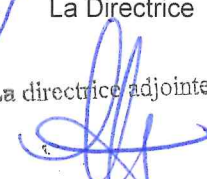
Avis de synthèse

J'émet un avis favorable sur votre projet, dès lors que mes remarques pourront être intégrées à votre dossier avant son approbation.

Pour la bonne poursuite de cette procédure, je vous signale qu'en vertu de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le présent avis doit être joint au dossier mis à la disposition du public pendant un mois.

Par ailleurs, je vous rappelle qu'il conviendra de terminer de répondre aux observations émises le 24 juin dernier au titre du contrôle de légalité, à l'occasion d'une prochaine procédure.

Mes services restent bien évidemment à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre et le suivi de votre PLUi.

PE/ La Directrice
La directrice adjointe

Isabelle PETTAZZONI



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

A24-836

REÇU 06 AOUT 2024

Auxerre, le 22/07/2024

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Gatinais en
Bourgogne
6 rue Danton
89 690 CHEROY

Objet : Notification du projet de modification du PLUI

Nos réf :

Dossier suivi par Corinne TOURLIER ☎ 03 73 55 20 20 ✉ ctourlier@artisanat-bfc.fr

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier en date du 04/07/2024, concernant la notification du projet de modification du PLU intercommunal.

Suite à l'étude attentive de votre projet par mes services, je vous confirme que j'émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, mes respectueuses salutations.

**Le Vice-Président de la CMAR-BFC,
Président de la CND de l'Yonne**

Jean-Pierre RICHARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Adresse de correspondance : 65 - 69, rue Daubenton - BP 37451 - 21074 Dijon Cedex - Tél. 03.80.28.81.03

Siège : 2, rue de la Verne - 39100 Dole

www.artisanat-bfc.fr - contact@artisanat-bfc.fr

Decret n° 2019 - 1196 du 19 novembre 2019 / SIRET - 130 026 073 00010 - APE 9411 Z

Azu - 786

**RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE**

REÇU 19 JUIL. 2024

Besançon, le 11 JUIL. 2024

Direction prospective et démarches partenariales
Gilles Lemaire
Tél : 03 81 81 64 23
gilles.lemaire@bourgognefranchecomte.fr

2024/106C/GL/FR

MONSIEUR JEAN-FRANCOIS CHABOLLE
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GATINAIS EN
BOURGOGNE
6 RUE DANTON
89690 CHEROY

Objet : PLUi - Projet de modification simplifiée n°1

Monsieur le Président,

En date du 4 juillet 2024, vous sollicitez la Région sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Gatinais en Bourgogne et nous vous en remercions.

La Région ne produit des avis que sur les procédures d'élaboration et de révision générale de SCoT et PLUi non couverts par un SCoT.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

La présidente de la Région,
Pour la présidente de la Région,
Le directeur Prospective et Démarches partenariales

Gilles LEMAIRE