



**PRÉFET  
DE L'YONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

REÇU le 03 MAR. 2025

**Direction départementale  
des territoires**

Auxerre, le 27/02/2025

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

La Directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Didier DUVEAU  
Tél : 03 86 48 41 22  
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

M. le Président de la CCVPO  
1 Place de la Liberté  
89190 Villeneuve l'Archevêque

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

Par courrier en date du 8 janvier dernier, vous avez sollicité mes services sur le projet de modification n° 1 du PLUi, visant l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la zone 2AUX « *Vignes de Mauny* », sur les communes de Villeneuve-L'Archevêque et Bagneaux.

#### Aspect procédure

L'évolution proposée ne nécessite pas de recourir au champ des procédures de révision, ainsi la modification est conforme aux articles L153-36 à 48 du Code de l'urbanisme.

Le classement en zone à urbaniser 2AU de cet espace agricole a été validé par la CDPENAF au moment de l'élaboration du PLUi. Un nouvel examen n'est pas obligatoire, pour ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU.

Vous trouverez ci-dessous mes remarques concernant votre dossier, sachant par ailleurs que la réponse de l'Autorité environnementale à votre interrogation au cas par cas est attendue, avant enquête publique.

#### Compléments à apporter parmi les pièces du projet de PLU

La modification concerne 11,96 ha de zone 2AUX, reclassés en 1AUX.

Pour une parfaite cohérence des données du nouveau tableau de superficies des zones, il y a lieu d'indiquer 7,04 ha (et non 7,0 ha) pour la superficie restante de la zone 2AUX.

#### Prise en compte de l'enjeu de sobriété foncière (trajectoire « ZAN »)

D'après le portail de l'artificialisation, la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers) s'est élevée à 67,9 ha sur 2011-2020 à l'échelle de la CCVPO. Ainsi, les nouvelles consommations devront être inférieures à 34 ha sur 2021-2030 (dont 6 ha déjà consommés en 2021 et 2022), puis inférieures à 17 ha sur 2031-2040.

L'aménagement du site en zone d'activités consommera environ 30 ha, en incluant le secteur 1AUX adjacent. Comme vous indiquez qu'il n'y aura pas d'autre besoin conséquent de développement en extension, cette ouverture à l'urbanisation est réalisable.

## Points d'attention « risques naturels »

- Inondation par remontée de nappe et ruissellement

Les parcelles concernées par la modification (ZK 6, 93 et 94 à Villeneuve-l'Archevêque et ZT 1 à Bagneaux) sont sujettes à un risque d'inondation par remontée de nappe, de sensibilité faible à très élevée. De plus, les parcelles ZK 6 et 94, cartographiées dans l'atlas des zones inondables de la Vanne, sont exposées au ruissellement sur les piémonts.

Une vigilance particulière est à prévoir, pour l'aménagement du site, notamment comme le précise l'additif au rapport de présentation (p. 35, « 4.7.1 inondations »), indiquant que la mise en place d'ouvrages de traitement des eaux pluviales permettra d'éviter l'impact sur le projet.

- Retrait-gonflement des sols argileux

Les parcelles sont concernées par un risque de retrait-gonflement des sols argileux, d'aléa moyen.


Une étude géotechnique complète devra être réalisée, par le porteur de projet, comme le précise l'additif au rapport de présentation (4.7.2 « Retrait gonflement des argiles »). De plus, une attention particulière devra être portée aux fondations des structures porteuses ou constructions.

## **Avis de synthèse**

J'émet un avis favorable et vous rappelle que l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme conditionne désormais le caractère exécutoire des documents d'urbanisme à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité.

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

La Directrice



**Manuella INES**