

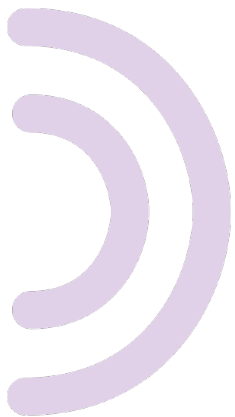


communauté
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE CHITRY-LE-FORT
EXPOSÉ DES MOTIFS**

Avril 2026

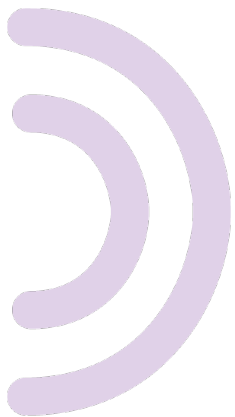




communauté
de l'auxerrois

Sommaire

La procédure	4
I Contexte de la modification	5
II projet d'évolution du PLU de Chitry-le-Fort	19
III Modification des documents du PLU	26
Conclusion	86





communauté
de l'auxerrois

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le conseil municipal de Chitry-le-Fort a approuvé le PLU de la commune par délibération n° 2022-15 en date du 09 mai 2022.

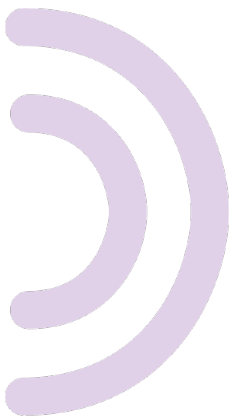
Le conseil communautaire a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la commune de Chitry-le-Fort par délibération en date du 19 mai 2022.

Par arrêté n° 2026-06 en date du 03 février 2026, le Maire de Chitry-le-Fort a prescrit une modification simplifiée du PLU et demandé à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois de la mettre en œuvre.

Par arrêté n° 2026-DSATM-CA-005 en date du 27 février 2026, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Chitry-le-Fort.

L'objet de cette modification simplifiée est :

- de rectifier des erreurs matérielles constatées après l'approbation du PLU en 2022,
- d'intégrer les évolutions législatives, des pratiques et des projets aux pièces réglementaires,
- de compléter et mettre à jour les documents constitutifs du PLU suite à l'évolution de documents ou politiques connexes ;





communauté
de l'auxerrois

LA PROCEDURE

La procédure de modification (articles L153-36 à 44 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne concerne le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou les programmes d'orientation et d'action ; ou l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.

Cette procédure ne permet pas de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni de diminuer des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Elle ne permet pas de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni d'une évolution de nature à comporter de graves risques de nuisances.

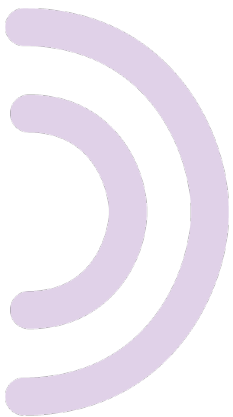
Compte tenu des évolutions envisagées la procédure modification apparait la mieux adaptée.

L'objet de la modification simplifiée :

La présente modification simplifiée doit permettre de rectifier les erreurs matérielles constatées après l'approbation du PLU en 2022.

Cette procédure a également pour objectif d'adapter les pièces réglementaires afin de prendre en compte les évolutions législatives et pratiques, en particulier en matière de développement des énergies renouvelables.

Enfin, elle est l'occasion de mettre à jour certaines informations ou documents qui ont évolués depuis l'approbation du PLU en 2022.





communauté
de l'auxerrois

I CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Pour mémoire, le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Chitry-le-Fort a été approuvé le 19 mai 2022, le contexte général de la commune ayant peu évolué, il convient de se reporter au rapport de présentation du PLU en vigueur.

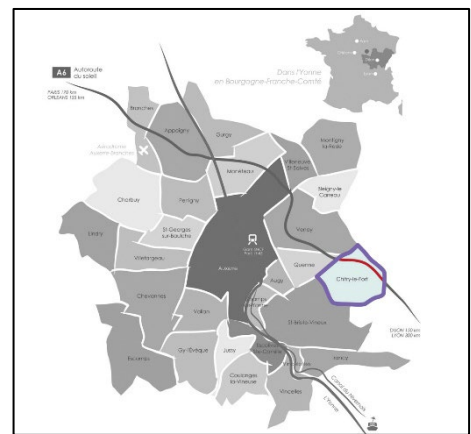
1.1 La commune de Chitry-le-Fort :

Contexte territorial

La présente procédure vise à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort.

La commune est située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, à l'Est de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dont elle fait partie.

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois a été approuvé le 22 octobre 2024.



Ce document définit les orientations d'aménagement à l'échelle d'un territoire large comprenant la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, et les Communautés de Communes Serein et Armance, Chablis, Villages et Terroirs, du Migennois, et de l'Allantais. Le SCoT du Grand Auxerrois doit permettre d'harmoniser et de coordonner des actions menées dans différents domaines : urbanisme, déplacements, économie, implantations commerciales, etc. Pour cela, les documents d'urbanisme de chacune des communes du PETR devront être compatibles avec le projet du SCoT.

Réglementairement, les plans locaux d'urbanisme (PLU) s'inscrivent dans une hiérarchie des normes qui les oblige à une compatibilité avec le seul document



communauté
de l'auxerrois

supérieur qu'est le SCoT. Ce dernier, de par ses obligations aux documents supérieur assurant une cohérence d'ensemble des politiques menées.



Dans ce cadre il est à noter que le document de planification stratégique de la région Bourgogne-Franche-Comté, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé le 16 septembre 2020. Ce document a fait l'objet de deux modifications menées concomitamment relative :

- à l'artificialisation des sols, à la logistique et aux déchets – économie circulaire,
- aux continuités écologiques.

Ces deux modifications ont été approuvées par arrêté préfectoral le 18 décembre 2024 ce qui entraîne la nécessité pour le PETR du Grand Auxerrois de mener une modification de son SCoT afin de se mettre en compatibilité avec le SRADDET.



Enfin, le Syndicat Mixte Yonne Médian est une structure regroupant 126 communes, dont Auxerre, réparties dans 9 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui couvrent 6 sous-bassins versants dont les rives de l'Yonne. Sa compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de Préservation des Inondations permet à cette structure d'intervenir et de développer des projets en

matière :

- D'aménagement de bassin ou d'une partie de bassin hydraulique,
- D'entretien et d'aménagement de cours d'eau, ou de plan d'eau,
- De défense contre les inondations
- De protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides et leurs boisements.

Cette expertise et les compétences de Yonne Médian lui permettent de sensibiliser et d'assister la prise de décision, notamment en matière de documents d'urbanisme sur toutes les questions liées à l'eau (gestion des cours d'eau, protection et restauration des écosystèmes aquatiques et des milieux humides, réduction des risques inondation...).



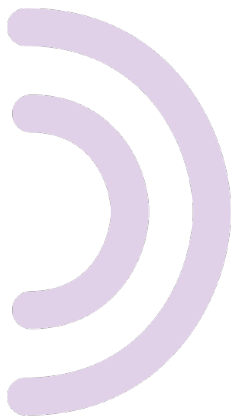
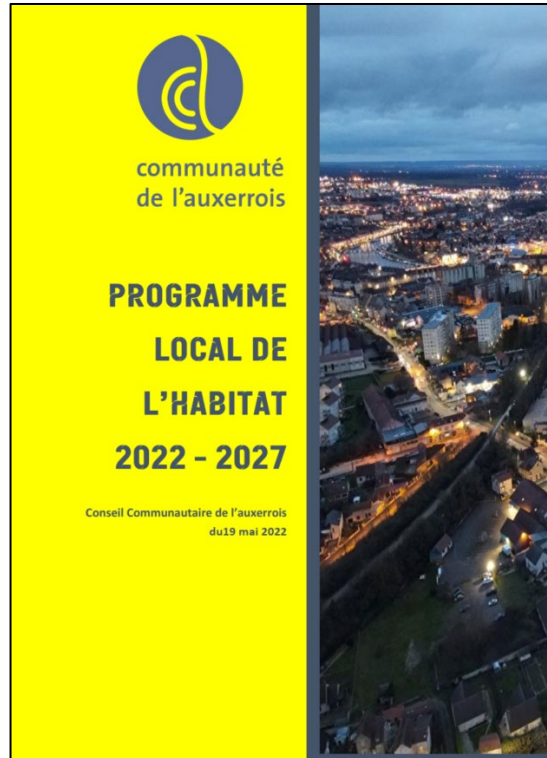
communauté
de l'auxerrois

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Porté par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, le PLH est le document stratégique et opérationnel en matière d'habitat pour le territoire et qui s'impose au PLU. L'auxerrois bénéficiait d'un premier PLH 2011-2016 prorogé jusqu'en 2019 permettant l'élaboration d'un second PLH. S'appuyant sur la version 2011-2016, ce nouveau PLH a permis de mettre à jour les données et d'enrichir le document.

Approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 mai 2022, le PLH de l'Auxerrois a inscrit 15 actions réparties en 4 orientations :

- Orientation 1 : une production de logements au service de l'attractivité du territoire
 - action n° 1 : Affirmer une politique en faveur des centres bourgs et centres ville
 - action n° 2 : Produire 250 logements par an et maintenir l'attractivité et les équilibres territoriaux
 - action n° 3 : Définir la stratégie foncière et mettre en œuvre les outils fonciers adaptés
- Orientation 2 : Poursuivre et amplifier la politique de réhabilitation du parc existant
 - action n° 4 : Développer la rénovation énergétique du parc privé
 - action n° 5 : Déployer un dispositif d'accompagnement des copropriétés
 - action n° 6 : Lutter contre la non-décence et l'habitat indigne
 - action n° 7 : Lutter contre la précarité énergétique
- Orientation 3 : Apporter des réponses logements à certaines catégories de ménages plus fragiles



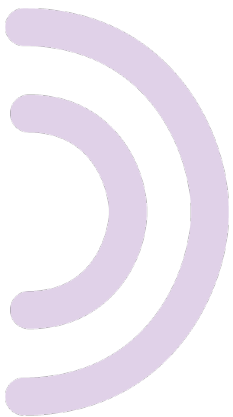


communauté
de l'auxerrois

- action n° 8 : Accompagner les jeunes et étudiants dans leurs parcours résidentiels
 - action n° 9 : Accompagner le développement de l'offre à destination des séniors et des personnes en situation de handicap
 - action n° 10 : Veiller au respect des équilibres sociaux et aux réponses apportées aux ménages les plus fragiles et mettre en place des réponses ciblées à des questions d'hébergement
 - action n° 11 : Assurer l'accueil des gens du voyage
- Orientation 4 : Animer le PLH, piloter et évaluer les actions
 - action n° 12 : Piloter et animer le PLH
 - action n° 13 : Observer, évaluer en continu et partager la connaissance
 - action n° 14 : Promouvoir la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat
 - action n° 15 : Piloter le service d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux et mettre en place une Maison de l'Habitat

La fiche communale du PLH concernant la commune de Chitry-le-Fort est intégré en annexe du PLU.

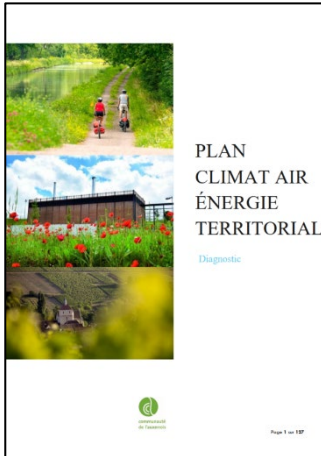
Dans la poursuite de la politique en matière d'habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, le PLH 2022-2027 a fait l'objet d'une présentation de son bilan à mi-parcours lors du conseil communautaire du 26 juin 2025.





communauté
de l'auxerrois

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Auxerrois



Le PCAET est un document de planification prévisionnel et opérationnel. Obligatoire pour les collectivités de plus de 20 000 habitants, ce document a pour objectif de construire une stratégie de territoire en matière de climat, de qualité de l'air et d'énergie et de proposer un programme d'action s'inscrivant dans cette stratégie.

Le PCAET de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois s'inscrit dans la continuité de la politique du territoire en la matière initié dès 2010, avec la mise en place d'un Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) mis en place pour la période 2011-2016.

Le travail mené pour l'élaboration de ce PCAET a conduit à retenir 50 actions s'inscrivant dans 6 domaines :

- **Domaine 1 : habitat et urbanisme**
 - Action 1.1.1 : lancer une OPAH en partenariat avec l'ANAH
 - Action 1.1.2 : intégrer les enjeux de consommation énergétique et d'émission de GES dans le PLH
 - Action 1.1.3 : intégrer les enjeux de consommation énergétique et d'émission de GES dans le PLUiHM
 - Action 1.1.4 : lutter contre la précarité énergétique,
 - Action 1.1.5 : sensibiliser, informer, inciter sur les enjeux de consommation énergétique et d'émission de GES dans l'habitat

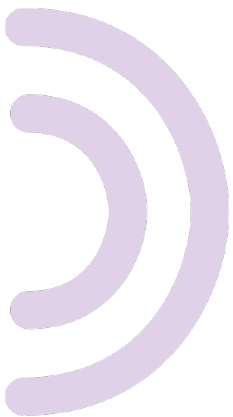
- **Domaine 2 : Exemplarité de la collectivité**
 - **Axe 2.1 Patrimoine**
 - Action 2.1.1 Rénover le patrimoine et espace public en intégrant des mesures pour la réduction des consommations et émission de GES
 - Action 2.1.2 Rénover le patrimoine en intégrant la production d'ENR
 - Action 2.1.3 Réduire les consommations liées à l'éclairage public
 - **Axe 2.2 Achat**
 - Action 2.2.1 Intégrer des critères développement durable et environnementaux dans les consultations et analyse des offres
 - Action 2.2.2 Organiser les achats et orienter la sélection des prestations en intégrant une réflexion sur la réduction des impacts
 - **Axe 2.3 Mobilité interne**
 - Action 2.3.1 Inciter les agents à utiliser les mobilités douces ou partagées et collectives
 - Action 2.3.2 Décarboner le parc de véhicule de la collectivité,

- **Domaine 3 : Décarbonation du monde économique**
 - **Axe 3.1 Décarbonation**



communauté
de l'auxerrois

- Action 3.1.1 Développer l'écosystème hydrogène
- Action 3.1.3 Accompagner les entreprises dans la réduction de leur consommation, leurs émissions et leur production d'ENR
- Action 3.1.4 Accompagner les commerces de centre-ville dans la réduction de leur consommation et leurs émissions
- Action 3.1.5 Favoriser l'économie circulaire
- Axe 3.2 Eco-tourisme
 - Action 3.2.1 Accompagner les hébergeurs dans leur décarbonation
 - Action 3.2.2 Favoriser les activités touristiques durable
 - Action 3.2.3 Accompagner la décarbonation des activités touristiques
- Axe 3.3 Filière agricole
 - Action 3.3.1 soutenir la filière agricole et favoriser l'émergence de nouvelles filières
 - Action 3.3.2 Contribuer à la diversification agricole et gagner en autonomie alimentaire
 - Action 3.3.3 Favoriser l'implantation d'unité (s) de transformation
- **Domaine 4 : Mobilités du territoire**
 - Action 4.1.1 Promouvoir l'utilisation des mobilités douces, en particulier le vélo, en organisant l'écosystème associé
 - Action 4.1.2 Promouvoir l'utilisation et décarboner les transports en commun, en organisant l'écosystème associé
 - Action 4.1.3 Réorganiser le stationnement en centre-ville pour laisser plus de place aux mobilités douces
 - Action 4.1.4 Sensibiliser et inciter la population à la transition vers les mobilités douces et les transports en commun ou partagé
 - Action 4.1.5 Traiter la mobilité comme sujet à part entière dans l'élaboration du PLUiHM
 - Action 4.1.6 réduire l'impact carbone de l'usage des voitures
- **Domaine 5 : Développer les énergies renouvelables**
 - Action 5.1.1 Développer les EnR sur le foncier ou patrimoine de l'agglomération,
 - Action 5.1.2 Développer les EnR sur le foncier ou patrimoine des communes
 - Action 5.1.3 Développer les EnR sur les propriétés privées et les fonciers autres que agglomération ou communal
- **Domaine 6 : Adaptation au changement climatique**
 - Axe 6.1 Alimentation
 - Action 6.1.1 Favoriser une alimentation saine et durable pour tous
 - Action 6.1.2 Favoriser une offre locale et durable au sein de la distribution alimentaire
 - Action 6.1.3 Accompagner la restauration hors domicile dans sa transition
 - 6.1.4 Accroître la capacité nourricière de l'agriculture avec des pratiques durables et respectueuses de l'environnement

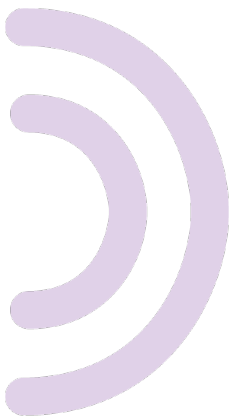




communauté
de l'auxerrois

- 6.1.5 Accompagner la restauration collective dans sa transition
- Action 6.1.6 lutter contre le gaspillage alimentaire
- Axe 6.2 Ressource en eau
 - Action 6.2.1 Rationaliser et améliorer la gestion du réseau d'eau potable en particulier dans le cadre de la nouvelle DSP
 - Action 6.2.2 Protéger les eaux de captage
 - Action 6.2.3 Intégrer la protection de la ressource en eau dans l'élaboration du PLUiHM
 - Action 6.2.4 Limiter les rejets d'eau de pluie dans les réseaux et augmenter leur infiltration dans le sol
 - Action 6.2.6 Optimiser l'usage de l'eau potable pour la réserver à sa consommation
- Axe 6.3 Santé
 - Action 6.3.1 Aménager les nouveaux espaces pour augmenter les îlots de fraîcheur et les espaces végétalisés
 - Action 6.3.2 Gérer les espaces existants pour augmenter les îlots de fraîcheur et les espaces végétalisés
 - Action 6.3.3 Augmenter les surfaces perméables dans l'aménagement de l'espace public
 - 6.3.4 Intégrer les enjeux de végétalisation et les objectif ZAN dans le PLUiHM
- Axe 6.4 Préserver la biodiversité
 - Action 6.4.1 Lutter contre la prolifération des espèces invasives néfastes pour la biodiversité
 - Action 6.4.2 organiser et protéger les espaces pour assurer des conditions favorables pour le maintien et le rétablissement de la biodiversité
 - Action 6.4.3 information et sensibilisation sur le maintien et le rétablissement de la biodiversité.

À l'issue de ce travail, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvée son PCAET par délibération en date du 27 juin 2024.





communauté
de l'auxerrois

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

La commune de Chitry-le-Fort est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur le ruissellement et des coulées de boues. Réalisé par les services de l'État, ce document a été approuvé en 2010 puis révisé en 2012.

Plan de zonage du PPRn



Les PPRn ont vocation à déterminer les zones présentant des risques de différentes natures sur un territoire (inondation, coulées de boues, effondrement...) et de définir des mesures de prévention pouvant aller jusqu'à l'interdiction de nouvelles constructions sur certains espaces.

Les études menées par les services de l'État sur le bassin versant du Chablisien ont déterminées que certaines zones de la commune de Chitry-le-Fort pouvaient être exposées à des aléas climatiques faisant peser un risque pour les biens et les personnes. Le PPRn a donc mis en place une réglementation spécifique qui s'impose aux demandes d'urbanisme.

Le PLU de Chitry-le-Fort a pris en compte ce document lors de son élaboration, notamment au travers de son rapport de

présentation et des justifications des orientations et mesures mises en place. Le PPRn a également été intégré aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU.

Ce PPRn fait l'objet d'un arrêté n° DDT/SEFREN/URN/2025/027 du Préfet de l'Yonne en date du 2 février 2026 prescrivant sa mise en révision. Une fois approuvé le nouveau PPRN sera intégré au PLU par une mise à jour de ses servitudes.



communauté
de l'auxerrois

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Issu d'une directive européenne de 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document de planification stratégique à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

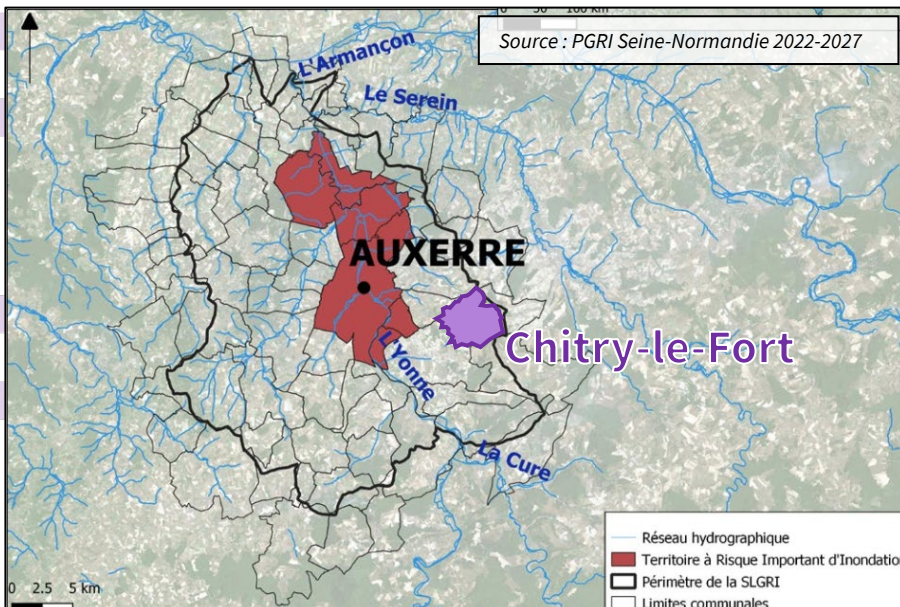
La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) a établi en 2014 trois objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des population exposées,
- Stabiliser à court terme et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Pour l'atteinte de ces objectifs, la SNGRI s'est fixé quatre défis à relever :

- Développer la gouvernance et la maîtrise d'ouvrage,
- Aménager durablement les territoires,
- Mieux savoir pour mieux agir,
- Apprendre à vivre avec les inondations.

Cette stratégie se traduit, notamment, par la réalisation d'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), en particulier sur les **Territoire à Risque important d'Inondation (TRI)**. Sur ces territoires, les collectivités sont chargées de mettre en place une Stratégie Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) adaptées aux spécificités du territoire, traduite de manière opérationnelle en Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). Le territoire de l'Auxerrois fait partie du bassin hydrographique Seine Normandie, le travail à l'échelle sur le sujet est réalisé par le Syndicat Mixte Yonne Médian.



S'inscrivant dans la continuité de ce « PGRI 1^{er} cycle » (2016-2021), cette nouvelle version « PGRI 2^{ème} cycle » PGRI a été approuvé le 3 mars 2022.



communauté
de l'auxerrois

Le contexte législatif

Dans un contexte de décarbonation des énergies et d'augmentation de la demande, la loi relative à l'Accélération et la Production d'Énergie Renouvelables (APER) du 10 mars 2023 vise à faciliter le développement des énergies renouvelable sur le territoire.

Cette loi a notamment introduit les obligations en matière de réalisation de « zone d'accélération des énergies renouvelable » (ZAEnR) à l'échelle communale et un encadrement des pratiques « agrivoltaïque » afin d'assurer une cohabitation sereine entre production d'énergie solaire, activité agricole et préservation des paysages.

Ce dernier point a été complété par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. Ce décret précise certains éléments techniques permettant de qualifier une installation photovoltaïque comme relevant ou non du régime de l'agrivoltaïsme (identification des sols naturels ou agricole comme réputé inculte, caractéristique des surfaces et précision des critères à prendre en compte...), ainsi que le traitement légal et administratif des demandes d'urbanisme concernant ce type de projet (compétence, délai, ...)

Les documents réglementaires du PLU actuel

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (dont la commune de Chitry-le-Fort fait partie) est en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Habitat et Mobilités (PLUiHM). Toutefois, tant que ce dernier n'est pas approuvé, le document d'urbanisme qui s'applique pour la commune de Chitry-le-Fort, reste le PLU approuvé en mai 2022. Or ce dernier, s'il prend en compte les possibilités de développement d'équipement de production d'énergie à partir de sources renouvelables, n'a pu intégrer les évolutions législatives autour de la loi APER et en particulier les projets agrivoltaïques.

Depuis 2016, le territoire de la commune de Chitry-le-Fort accueille un parc éolien, situé le long de l'autoroute au Nord du territoire. L'élaboration du PLU de 2022 a confirmé cette volonté de participer au développement des EnR sur le territoire de la commune tout en l'encadrant afin de préserver les capacités agricoles et le paysage de la commune.

La doctrine et la jurisprudence existante avant la loi APER de 2023 et le décret de 2024 intégraient les équipements d'EnR de type éolien ou photovoltaïque



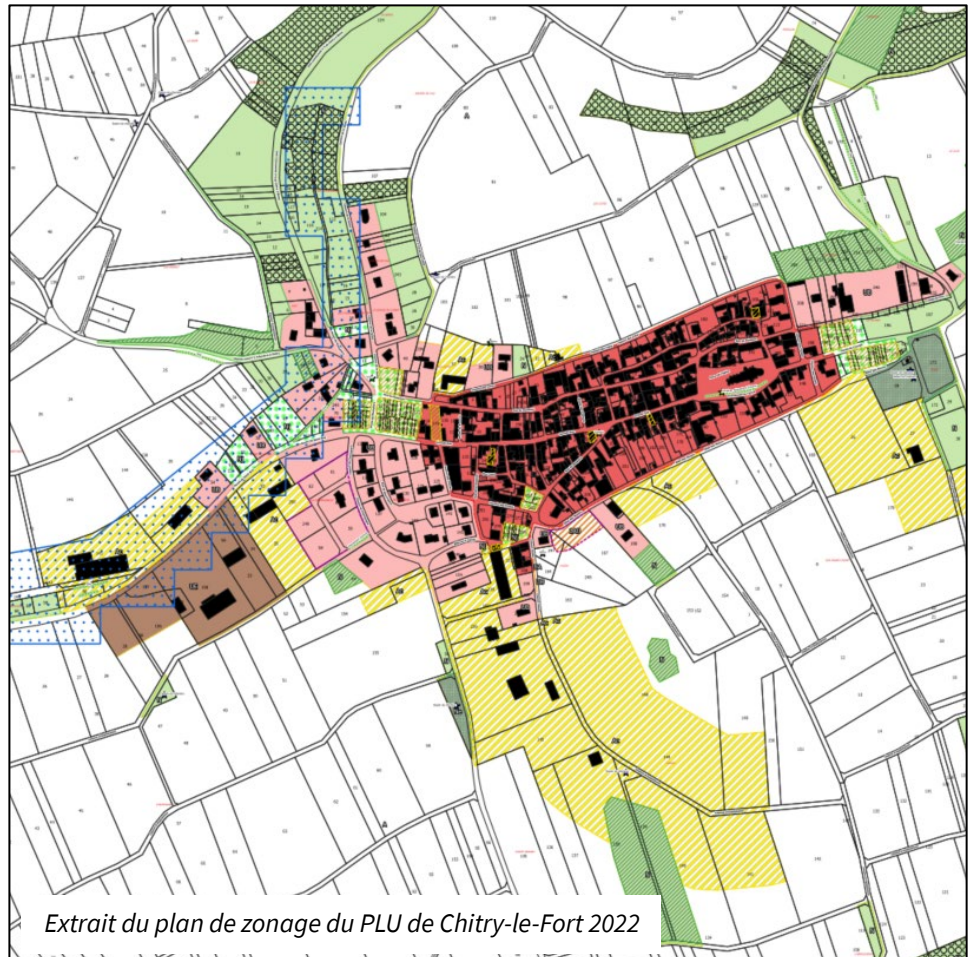
communauté
de l'auxerrois

dans la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».

S'inscrivant dans les orientations nationales et conformément aux prescriptions des documents supérieurs, les pièces réglementaires du PLU de Chitry-le-Fort de 2022 incluent les éléments permettant et encadrant ce type de projet.

Ainsi dans les zones A et ses secteurs (Ac et Ae) et dans les zones N et ses secteurs (Ne et Nj), sont autorisés sous conditions les « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».

Le secteur Ac recouvre des espaces autour du bourg et ont été pensés afin de pouvoir accueillir les besoins en bâtiments des exploitations agricoles.

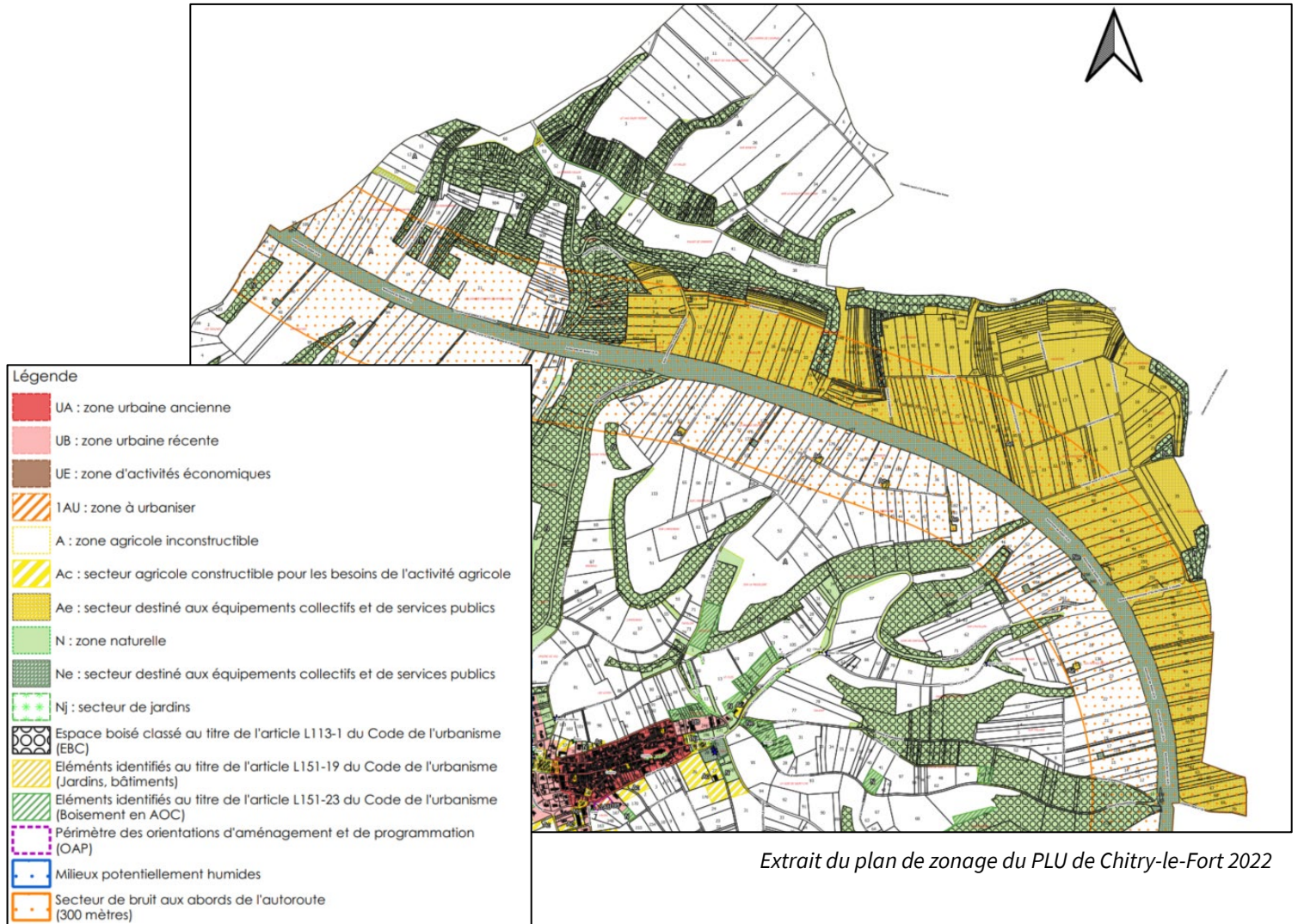


La zone A et le secteur Ae, qui recouvrent des espaces de la sphère agricole, peuvent accueillir des activités agricoles mais ont interdit les constructions (hangar, exploitation agricole...) afin d'éviter le mitage et préserver le potentiel



communauté
de l'auxerrois

agronomique de la commune. Ces secteurs admettent en revanche la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dans laquelle s'inscrivaient jusqu'à présent les projets de parcs photovoltaïques, sous réserve d'être compatibles avec l'activité agricole.



Le changement de doctrine en matière d'agrivoltaïque considérant désormais ce type de projet comme faisant partie de la sous-destination « exploitation agricole » il est nécessaire, il est nécessaire que le zonage couvrant les projets de ce type prévus de longue date ou potentiellement accepté dans l'avenir autorise ce type de sous-destination.



communauté
de l'auxerrois



Évolution des pratiques locales en matière d'assainissement

En 2020, la compétence dévolue aux communes en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales ont été transférées à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Les services de l'intercommunalité ont travaillé à partir de cette date à l'harmonisation des pratiques et l'obligation en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sur son territoire. Pour cela, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a élaboré son Schéma Directeur Assainissement (SDA) permettant d'identifier les modes d'assainissement (collectif et non collectif) de l'agglomération par zone géographique, ainsi que les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.

Lors de l'élaboration du PLU de Chitry-le-Fort, le rapport de la phase 1, intitulée « AMO pour l'élaboration du schéma directeur, du zonage et du règlement de service des eaux usées et pluviale de la CA de l'Auxerrois » avait été joint en annexe du PLU.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le **5/10/26**
ID : 089-200067114-20251219-DEL2025_365-DE




communauté
de l'auxerrois

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE L'AUXERROIS**

**ZONAGE ASSAINISSEMENT
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Altereo
Agence d'Auxerre
55D Avenue Jean Mermoz
89000 Auxerre
Tel : 03 45 71 01 96



altereo Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation.
© Copyright Paris 2025 Altereo

Par délibération n° 2025-365 du 18 décembre 2025, le conseil communautaire a approuvé le schéma directeur assainissement. Celui-ci fixe, notamment, les obligations en matière de raccordement au réseau collectif ou d'installation individuelle ainsi que les principes de gestion des eaux pluviales.

Ces obligations s'imposent aux habitants et porteurs de projets lors de la réalisation de travaux ou de nouvelles constructions sur le territoire.



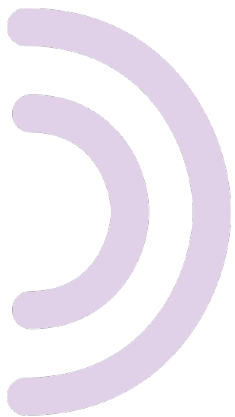
communauté
de l'auxerrois

1.2 Le contexte des modifications envisagées :

Cette modification simplifiée s'inscrit dans le cadre de l'évolution normale des Plans locaux d'urbanisme dans la nécessité qu'ils ont d'adapter leur règlement (écrit et graphique) à l'évolution des pratiques et aux remontées d'expériences afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme.

Elle est l'occasion de rectifier les erreurs repérées sur la dernière version approuvée.

Enfin, elle doit permettre de compléter et mettre à jour les éléments du PLU afin d'assurer une bonne information des habitants et des porteurs de projet, notamment au travers des annexes.





communauté
de l'auxerrois

II PROJET D'EVOLUTION DU PLU DE CHITRY-LE-FORT

II.1 Rectification d'erreurs matérielles :

II.1.1 Absence de documents de procédure :

Le document « 0_Procédure » rassemble l'ensemble des actes administratifs liés aux procédures du Plan Local d'Urbanisme. Or il apparaît que seule la délibération d'approbation avait été jointe à ce document

- ⇒ **Cette erreur n'entraîne aucune conséquence sur l'exercice du PLU, les autres actes étant disponible par ailleurs. Toutefois afin d'assurer une bonne information du public, il convient de compléter ce document.**

II.1.2 Erreur de codification d'une masse d'eau dans l'état initial de l'environnement :

Intégré au rapport de présentation du PLU, l'état initial de l'environnement contribue à la construction du projet de territoire et constitue un référentiel sur l'état du territoire au regard de l'environnement au moment de la mise en place du PLU.

Le document, dans son analyse des masses d'eau souterraine identifie trois masses d'eau souterraine :

- la masse d'eau "Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG313) ;
- la masse d'eau "Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304) ;
- la masse d'eau "Calcaires dogger entre Armançon et limite de district" (FRHG310).

Au nom de chacune de ces masses d'eau est associé une codification européenne : « FRHG... ». Or la masse d'eau "Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine" a été identifiée dans l'état initial de l'environnement « FRHG313 » alors que cette nappe d'eau à pour codification « FRHG307 ».

- ⇒ **Cette erreur n'entraîne aucune conséquence sur l'exercice du PLU, afin d'éviter toute confusion et d'assurer une bonne information du public, il convient de rectifier cette erreur dans l'état initial de l'environnement.**



communauté
de l'auxerrois

II.1.3 absence d'information concernant une délibération dans le règlement :

Dans les dispositions générales du règlement du PLU de Chitry-le-Fort approuvé le 19 mai 2022, il est fait référence à la délibération imposant le dépôt d'une demande d'urbanisme pour l'édification des clôtures. Toutefois, cette délibération ayant été prise de manière concomitante, la date de prise de cette délibération n'avait pas été modifiée.

- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information du public, il convient de rectifier cette erreur en précisant la date de cette délibération dans le règlement.**

II.1.4 réintégration de plans de servitudes :

Lors de l'approbation en 2022 du PLU actuel, un certain nombre de plans constituant servitudes d'utilité publique n'ont pas été intégrés aux annexes, suite à un incident technique.

C'est le cas des plans de la servitude d'alignement EL7 datant de 1863. Bien qu'ancien et peu usité de nos jours, la servitude reste applicable

- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information du public, il convient de rectifier cette erreur dans l'état initial de l'environnement.**

Les servitudes I4 (relatives à l'établissement des canalisations électriques) et PT2 (protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles) sont bien répertoriées dans le document « liste des SUP » indiquant la réglementation et les informations concernant ces servitudes. Toutefois, le PLU n'avait pas été complété des plans correspondants.

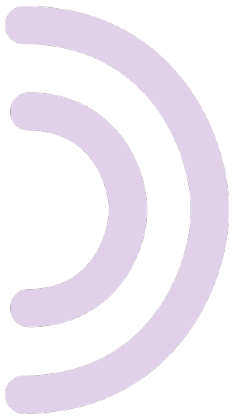
- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information du public, il convient de compléter les éléments des plans de ces deux servitudes.**

II.1.5 Complément apporté à la liste des servitudes :

La commune de Chitry-le-Fort est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels. Les documents sont bien intégrés à la liste et aux plans des servitudes d'utilité publique, toutefois le sommaire de la liste des servitudes ne le mentionne pas.

Par ailleurs, ce document a fait l'objet d'un arrêté du Préfet de l'Yonne portant prescription de sa révision.

- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information du public et des porteurs de projets, il convient de modifier le sommaire de la liste des servitudes et d'ajouter l'arrêté de prescription de la révision du PPRn.**





communauté
de l'auxerrois

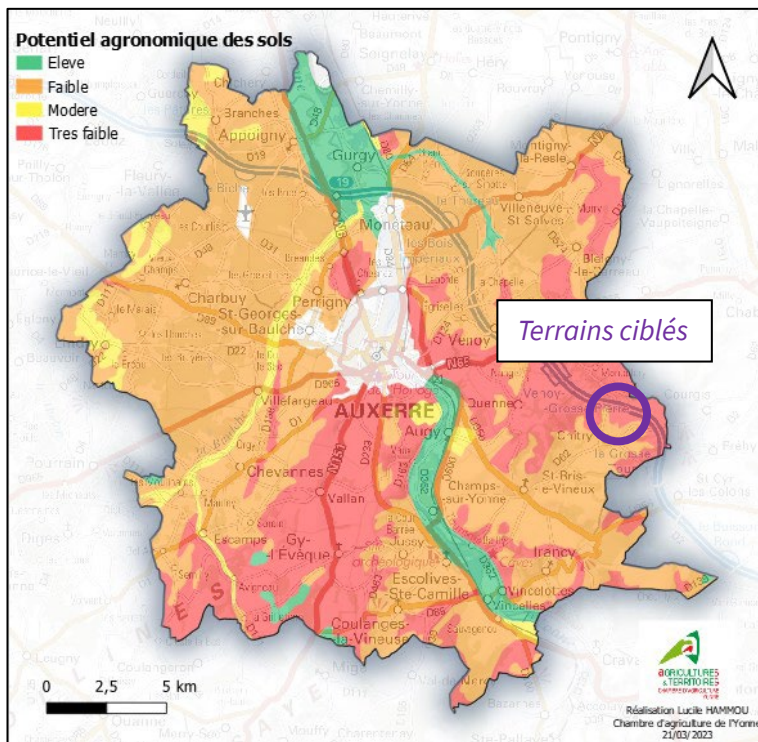
II.2 Adaptation du PLU aux évolutions légales :

II.2.1 évolutions en matière d'instruction des projets agrivoltaïques :

Le règlement écrit et graphique du PLU de Chitry-le-Fort a été construit dans l'état des connaissances et pratique de 2022 en matière de développement des projets de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Dès 2022 un porteur de projet a initié une démarche auprès d'un exploitant et des collectivités (Commune et Communauté d'Agglomération) afin d'étudier l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune de Chitry-le-Fort. Les

terrains ciblés, sont situés au Nord de la commune, à proximité du faisceau autoroutier et sur des terrains présentant un très faible potentiel agronomique pour la Chambre d'Agriculture.



Le règlement élaboré dans le cadre du PLU de Chitry-le-Fort a été rédigé pour permettre :

- En secteur Ae et Ne les espaces dédiés au développement des éoliennes
- En zone A et dans ses secteurs, l'implantation des projets photovoltaïques sous réserve d'être compatible avec l'usage agricole des terrains.

En parallèle des travaux sur le PLU de Chitry-le-Fort, la Communauté d'agglomération a élaboré son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qu'elle a approuvé en 2024. Le plan d'action qui en découle a inscrit un « domaine 5 » consacré au développement

des énergies renouvelable comprenant une action 5.1.3 proposant un accompagnement des acteurs économique dans le développement des énergies renouvelables.

Par ailleurs, conformément à la loi APER de 2023, la commune de Chitry-le-Fort a délibérée afin de mettre en place des zones d'accélération des énergies renouvelables sur son territoire (voir page suivante). Pour ce qui concerne les projets de type parc photovoltaïque / agrivoltaïque, les espaces du territoire de la commune qui ont été ciblés sont localisés au Nord de la commune, autour du faisceau autoroutier. Ils couvrent, notamment les parcelles concernées par le projet initié en 2022.



communauté
de l'auxerrois

II.3 Évolution pratiques, des documents, et des projets locaux :

II.3.1 Intégration des documents du Droit de Prémption Urbain (DPU) :

Lors de l'approbation du PLU de Chitry-le-Fort en 2022, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a institué un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser institué par ce nouveau PLU. Bien que concomitante, cette délibération s'appuyant sur ce nouveau PLU créé, il n'était pas possible d'intégrer cette pièce au document d'approbation du PLU. Cette procédure est l'occasion de procéder à l'intégration du DPU en annexe du PLU.

- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information du public, la délibération ainsi qu'un plan matérialisant le DPU sera ajouté aux annexes du PLU. La liste des annexes sera modifiée en conséquence.**

II.3.2 Intégration du Schéma Directeur Assainissement :

L'approbation du Schéma Directeur Assainissement (SDA) de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois entraîne de nouvelles pratiques pour le territoire et impose des obligations pour les habitants et porteurs de projet. Si, dans la pratique les services instructeurs s'appuient déjà sur les prescriptions de ce document dans leurs instructions des demandes d'urbanisme, cette procédure est l'occasion d'intégrer directement le SDA dans le PLU de Chitry-le-Fort afin de clarifier les exigences de la collectivité et d'éviter les ambiguïtés ou contradictions auprès des pétitionnaires.

- ⇒ **Afin la cohérence de l'action publique et la bonne prise en compte des exigences de la collectivité en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, le règlement associé au SDA sera annexé au règlement du PLU.**
- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information et la bonne compréhension du public en matière d'assainissement et d'eau pluviale, l'ensemble du SDA sera annexé au PLU.**

II.3.3 Prise en compte du développement agricole sur la commune :

L'activité viticole tient une place particulière dans l'économie locale et la vie de la commune de Chitry-le Fort. Lors de l'élaboration du PLU en 2022, l'approche menée a conduit à la rédaction d'un règlement interdisant les constructions de bâtiments agricoles dans les zones A pour les concentrer dans les secteurs Ac couvrant les exploitations agricoles existante ainsi que des espaces situés à proximité de celle-ci, proche du bourg ou dans sa continuité.

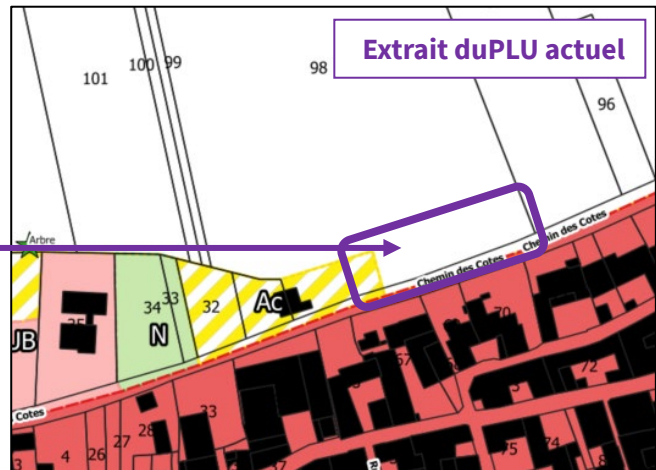


communauté
de l'auxerrois

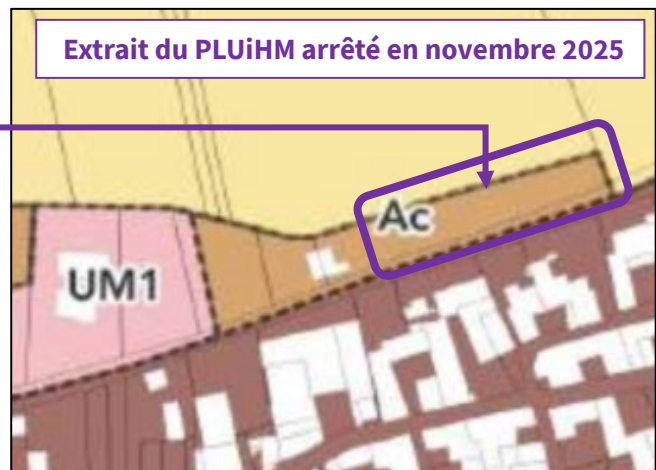
Lors de l'élaboration du PLUiHM (en cours), durant la phase de concertation préalable, un agriculteur a manifesté son besoin de réaliser un bâtiment d'exploitation agricole, proche de son exploitation et de bâtiments d'exploitation agricoles existants.

Situé le long du chemin d'exploitation dit « des Côtes » en périphérie extérieur s'inscrit dans la continuité du fonctionnement et des exploitation existantes sur le secteur.

- ⇒ **Cette procédure de Modification simplifiée du PLU est l'occasion de répondre aux besoins de cet exploitant agricole, sans avoir à attendre l'approbation du PLUiHM.**



Changement de zonage vers une extension du secteur Ac permettant la construction de bâtiments d'exploitation agricole





communauté
de l'auxerrois

II.3.4 Intégration des principaux éléments du PGRI 2022-2027 :

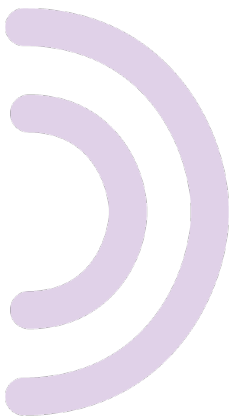
Lors de l'élaboration du PLU de la commune, le PGRI Seine-Normandie avait bien été pris en compte, toutefois, compte tenu des calendriers, l'analyse s'était faite au regard de la version 2016-2021. Le PLU s'inscrivant dans une hiérarchie des normes lui imposant un respect du SCoT prenant en compte la nouvelle version 2022-2027, celle-ci s'inscrivant dans la continuité de précédent, le PLU de Chitry-le-Fort et son analyse de 2022 restent pertinents sur ce point.

- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information du public et des porteurs de projets, il convient d'ajouter les éléments de synthèse du PGRI dans les annexes.**

II.3.5 Intégration de la fiche communale du PLH :

L'approbation du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois s'est faite de manière concomitante à l'approbation du PLU de la Commune, il n'était techniquement pas possible d'intégrer les éléments finalisés du PLH dans le PLU.

- ⇒ **Afin d'assurer une bonne information du public, il convient d'ajouter la fiche communale du PLH concernant la commune de Chitry-le-Fort dans les annexes.**





communauté
de l'auxerrois

III MODIFICATION DES DOCUMENTS DU PLU

Les modifications nécessaires des documents Plan Local d'Urbanisme actuel sont matérialisé dans les pages suivantes : **en rouge ce qui est supprimé** et **en vert ce qui est ajouté ou modifié**.

Il est à noter que la modification des documents a pu conduire à des changements de pagination. Les n° de pages indiqués sont issus du PLU avant modification.

III.1 Modification du document procédure :

• II.1.1 Absence de documents de procédure

- ⇒ Les actes administratifs liés à l'élaboration du PLU de 2022 manquant seront ajoutés au document « 0_Procédure »
- ⇒ Les actes administratifs liés à la présente procédure seront également ajoutés au documents « 0_Procédure »

République Française - Département de l'Yonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Date de convocation : 25/08/2015	Séance du jeudi 3 septembre 2015 à 20 heures
Membres En exercice : 10	Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Guy BOURRAT, Maire.
Présents : 9	Présents : MORIN Christian, DUMESNIL Sylvie, BOUADOU Christophe, BOULEY Christian, CHALMEAU Vanina, DEMOULIN François, FAATOMO Caroline, GIRALDON Aurélie.
Absents : 1	Absent(e) représenté(s) : MACHADO Laurence a donné pouvoir à GIRALDON Aurélie.
Votants : 10	Absent(e) excusé(s) :- Secrétaire de séance : CHALMEAU Vanina.

N° 2015-024 : Révision du POS en PLU

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de réviser son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

En vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la Commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la Commune.

Il convient donc pour la Commune de conserver un document d'urbanisme qui lui est propre et d'envisager une révision de l'ensemble du zonage de la Commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 mars 1978 approuvant le Plan d'Occupation des Sols ;

Vu les arrêtés préfectoraux en date des 12 octobre 1981 et 7 novembre 1986 révisant le Plan d'Occupation des Sols ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 24 juillet 1987, 13 janvier 1994 et 9 février 1996 approuvant les modifications du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (A.L.U.R) rendant caduc au 1^{er} décembre 2016 les POS pour lesquels une procédure de révision n'a pas été engagée avant le 31 décembre 2015 ;

Considérant que le POS de la Commune de Chitry a atteint ses limites et n'est plus de nature à permettre un aménagement structuré et planifié de la Commune ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,

à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE :

1 - de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue de :

- Conserver le cœur historique du village,
- Favoriser le stationnement,
- Préserver le secteur agricole et viticole,
- Rationaliser les zones constructibles en prescrivant tout mitage,

- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié adapté aux attentes actuelles permettant de conserver la typologie du bourg,
- Préserver la biodiversité : maintien des écosystèmes, sensibilités écologiques, forestières et agricoles, impact environnementaux du projet,
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'inondation, coulées de boues et gonflements d'argiles.

2 - de tenir à disposition du public, de porter à connaissance du préfet ainsi que tout élément nouveau communiqué au cours de l'élaboration du document dans leur intégralité dès leur notification au Maire conformément aux articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme.

3 - que les personnes publiques autres que l'Etat, qui en auront fait la demande conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, ainsi que les organismes identifiés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, seront associées à l'élaboration du PLU lors de réunions d'étude qui auront lieu avant l'arrêt du projet ;

4 - de demander l'association des services de l'Etat au sens de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme ;

5 - de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

6 - de doter autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;

7 - de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études liés à l'élaboration du PLU ;

8 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré dans la section investissement (chapitre 20 - article 202) ;

9 - de transmettre la présente délibération aux Maires des Communes limitrophes :

- Courgis
- Quincy
- Saint-Bris-le-Vineux
- Saint-Cyr-les-Colons
- Venoy

Et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ou voisins :

- Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
- Communauté de Communes du pays Châtellain

10 - que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se fera sous forme d'informations dans la presse, de publication dans le bulletin d'information municipal « Les nouvelles de Chitry », de réunion publique avec la population, de tenue d'un registre à la disposition du public au secrétariat de la mairie.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Yonne ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Yonne (DDT) ;
- au Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection de la Population de l'Yonne (DDCSP) ;
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne (DREAL) ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI), de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Directeur de l'Agence Départementale de l'Yonne du Office Nationale des Forêts (ONF) ;
- au Directeur Régional de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- au Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Yonne (SDIS) ;
- au Directeur Départemental d'Electricité Réseau Distributeur de France (ERDF) ;
- au Directeur Départemental de France 3 Région ;
- au Directeur de la Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF) ;
- au Directeur de la Société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (SAPRR) ;
- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) dont la commune est membre ;

**PLU modifié : ajout de la délibération de prescription
CM Chitry-le-Fort 2015**



communauté
de l'auxerrois

DEPARTEMENT
DE
L'YONNE



communauté
de l'auxerrois

N° 2017-075

Objet : Autorisation pour la Communauté de l'auxerrois de poursuivre les procédures de PLU engagées par les communes avant le 01/01/2017

SEANCE DU 23 MARS 2017

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 16 mars 2017, s'est réuni le 23 mars 2017 à 09 h 00 au Centre culturel de la commune d'Appoigny, sous la présidence de Guy FERÉZ.

Nombre de membres

en exercice : 64

présents : 44

votants : 61 dont 17 pouvoirs

Étaient présents : Guy FERÉZ, Alain STAUB, Nicolas BRIOLLAND, Denis ROYCOURT, Joëlle RICHEL, Martine MILLET, Martine BURLET, Guy PARIS, Jean-Philippe BAILLY, Maud NAVARRE, Jean-Paul SOURY, Isabelle POIFOL-FERREIRA, Philippe AUSSAVY, Yves BIRON, Maryvonne RAPHAT, Jean-Luc EMERY, Annie KRYWDYK, Didier SERRA, Elodie ROY, Virginie DELORME, Jean-Pierre BOSQUET, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Béatrice CLOUZEAU, Stéphane ANTUNES, Gérard DELILLE, Jacques CHANARD, Anna CONTANT, Guy BOURRAT, Daniel GIRARD, Josette ALFARO, Christian CHATON, Jean-Luc BRETAGNE, Stéphane PODOR, Patrick BARBOTIN, Christophe LAVERDANT, Robert BIDEAU, Christian MOREL, Chantal BEAUFILS, Emmanuel CHANUT, Christian BRUINEAUD, Bernard RIANI, Christophe BONNEFOND, Pascal BARBERET, Michel FOUINAT.

Pouvoirs : Marise DUVILLIE à Alain STAUB, Souad AOUMI à Guy FERÉZ, Jacques POJLO à Joëlle RICHEL, Najia AHIL à Philippe AUSSAVY, Didier MICHEL à Guy PARIS, Sarah DEGLIAME-PELHATÉ à Jean-Paul SOURY, Rita DAUBISSE pouvoir à Martine MILLET, Guillaume LARRIVE à Jean-Pierre BOSQUET, Patrick TUPHE à Virginie DELORME, Frédéric PETIT à Nicolas BRIOLLAND, Arminda GUIBLAIN à Robert BIDEAU, Michel POUILLON à Jacques CHANARD, Rachel LEBLOND à Pascal BARBERET, Bénédicte NASTORG-LARROUTURE à Christian BRUINEAUD, Michel BOUBOULEIX à Josette ALFARO, Aurélie BERGER à Emmanuel CHANUT, Pascal HENRIAT à Maud NAVARRE.

Absents non représentés : Mourad YOUBI, Malika OUNES et Lionel MION.

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), notamment l'article 136,

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment l'article 117,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-1 à L.153-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment l'article L.5211-41-3 III du et L.5216-5,

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DCPP/SRCL/2015/0369 du 07 septembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Coulangeois.

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DCPP/SRC/2016/0751 du 30 décembre 2016 modificatif de l'arrêté préfectoral n°PREF/DCPP/SRC/2016/0532 du 24 octobre 2016 portant création d'un nouvel Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de l'auxerrois et du Pays Coulangeois, à l'exception des communes de Coulangeron, Migé, Charentenay et Val de Mercy.

Vu les statuts de la Communauté de l'auxerrois,

Il est exposé ce qu'il suit :

En application de la loi ALUR et de l'article L.5211-41-3 du CGCT, le nouvel établissement public issu de la fusion de la Communauté de Communes du Pays Coulangeois et de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois est compétent en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1^{er} janvier 2017.

De cette compétence, il en découle qu'en application de l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération « peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. [...] ».

Ainsi, la Communauté de l'auxerrois a la possibilité, après accord des communes concernées, de poursuivre les procédures d'élaboration, de modification ou de révision de PLU en cours. Préalablement, les communes doivent délibérer sur la poursuite par la Communauté de l'auxerrois de la procédure d'élaboration/ de modification / de révision de Plan Local d'Urbanisme engagée sur la commune.

De telles procédures ont été engagées par les communes suivantes :

Augy	Chitry	Monéteau	Saint-Georges-sur-Baulche
Auxerre	Coulanges-la-Vineuse	Perrigny	Vincelottes

Branches	Gurgy	Villefargeau	Jussy
Champs-sur-Yonne	Lindry	Villeneuve-Saint-Salves	Escamps
Chevannes	Montigny-la-Resle	Saint-Bris-le-Vineux	Venoy

Afin de pouvoir mener à bien ces procédures et ainsi ne pas bloquer les projets, il convient d'autoriser la Communauté de l'auxerrois à poursuivre les procédures d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagées avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- D'autoriser la Communauté de l'auxerrois à poursuivre les procédures d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagées avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence,
- D'autoriser le Président à signer tous actes et documents aux fins d'exécution de la présente délibération.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour : 61
- voix contre : 0
- abstention : 0
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 3

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

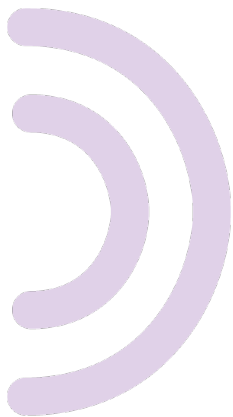
Le Président,

Guy FERÉZ



Affiché le : 29 MARS 2017

Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 29/03/2017
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 29/03/2017




6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

PLU modifié : ajout de la délibération d'autorisation de poursuivre les procédures des PLU engagées CC Auxerrois 2017



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 
ID: 009 213001000 20191210 D 2019_40 CC

République Française - Département de l'Yonne
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Date de convocation : 03/12/2019	Séance du Mardi 10 décembre 2019 à 19 heures 30
Membres En exercice : 10	Le Conseil Municipal, également convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Guy BOURRAT, Maire.
Présents : 07	Présents : Mr Guy BOURRAT, Mme Sylvie DUMESNIL, Mr Christian MORIN, Mr Christian BOULEY, Mme Vanina CHALMEAU, Mme GIRAUDON Aurélie, Mme Laurence MACHAÏO
Absents : 03	Absents représentés : Mr BOHADOU Christophe donne procuration à Mr Christian MORIN, Mr Francis DEMOULIN donne pouvoir à Mme Laurence MACIADOU, Mme Caroline FAUJOMON donne pouvoir à Mme Aurélie GIRAUDON
Votants : 10	Secrétaire de séance : Mme Vanina CHALMEAU

N° 2019 - 40 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chitry-le-Fort – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les objectifs sur lesquels le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit, à savoir :


- Maintenir le cœur historique du village ;
- Favoriser le stationnement ;
- Préserver le secteur agricole et viticole ;
- Rationaliser les zones constructibles en prescrivant tout mitigation ;
- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié adapté aux attentes actuelles permettant de conserver la typologie du bourg ;
- Préserver la biodiversité : maintien des écosystèmes, sensibilités écologiques, forestières et agricoles, impacts environnementaux du projet ;
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'inondation, coulées de boues et gonflements d'argiles.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal à quelle étape de la procédure le projet se situe. En vertu de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des modalités selon lesquelles le PADD du projet de plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire.

Monsieur le Maire expose les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Thématique n°1 : Aménagement et urbanisme :

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 
ID: 009 213001000 20191210 D 2019_40 CC

- Urbaniser en priorité les espaces libres du bourg avant extension de l'urbanisation.
- Préserver des espaces de respiration, jardins/vergers, aires de stationnement... au sein du bourg de la commune, particulièrement sur le bord du chemin de ronde.
- Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune.
- Stopper l'urbanisation sur les zones inondables de la commune (PPR).

Thématique n°2 : Habitat :

- Favoriser une offre diversifiée de logements, en corrélation avec l'évolution de la taille des ménages et le vieillissement de la population (ex : plus petits logements, locations, semi-collectifs...) par une réglementation adaptée.

Thématique n°3 : Equipement :

- Faciliter le déploiement de la fibre optique pour les nouvelles constructions.
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables, en permettant la création de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces difficilement valorisables et en permettant l'implantation de nouvelles solennes.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...).
- Prévoir un espace dédié à la construction de la station d'épuration.

Thématique n°4 : Développement économique et loisirs :

- Permettre une mixité d'usage dans le bourg de Chitry
- Encourager le développement des activités économiques et de loisirs, notamment commerciales, par le biais d'une réglementation souple.

Thématique n°5 : Transports et déplacements :


- Faciliter le déplacement des engins agricoles, lorsque cela est possible.

Thématique n°6 : Paysages :

- Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager, notamment le long du chemin de ronde.
- Inventorier les haies qui participent à la structuration du paysage (article L151-19).
- Identifier et préserver les éléments caractérisant les entrées de ville (jardins...).
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien.
- Remettre en bon état l'acrouvoir.
- Encadrer l'aspect architectural des nouvelles constructions (habitations et agricoles).

Thématique n°7 : Protections des espaces naturels :

- Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (ZNIIEFF, zones humides...).
- Classer en espace boisé les éléments boisés.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 
ID: 009 213001000 20191210 D 2019_40 CC

Thématique n°8 : Protections des espaces agricoles et forestiers :

- Préserver les espaces agricoles et forestiers.
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications.

Thématique n°9 : Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :

- Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
- Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune.

Objectifs chiffrés fixés dans le PADD :

- Ralentir la consommation d'espace de 50 % par rapport aux 14 années précédentes (525 m²/an sur la période 2006/2019).
- Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements de plus de 1700 m² de superficie.

Après avoir exposé les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

APRES clôture du débat par Monsieur le Maire :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal de Chitry-le-Fort en date du 3 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 mars 2017 acceptant de reprendre la procédure d'élaboration du PLU de Chitry-le-Fort ;


VU la délibération du Conseil municipal de Chitry-le-Fort en date du 15 février 2018

autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de la commune par la Communauté de l'Auxerrois ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a adopté des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme

Après avoir délibéré, le conseil Municipal décide :

- DE PRENDRE ACTE des échanges du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le 
ID: 009 213001000 20191210 D 2019_40 CC

Thématique n°8 : Protections des espaces agricoles et forestiers :

- Préserver les espaces agricoles et forestiers.
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications.

Thématique n°9 : Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :

- Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
- Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune.

Objectifs chiffrés fixés dans le PADD :

- Ralentir la consommation d'espace de 50 % par rapport aux 14 années précédentes (525 m²/an sur la période 2006/2019).
- Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements de plus de 1700 m² de superficie.

Après avoir exposé les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

APRES clôture du débat par Monsieur le Maire :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal de Chitry-le-Fort en date du 3 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 mars 2017 acceptant de reprendre la procédure d'élaboration du PLU de Chitry-le-Fort ;

VU la délibération du Conseil municipal de Chitry-le-Fort en date du 15 février 2018

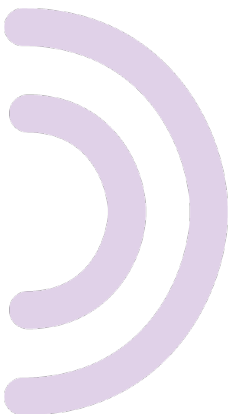
autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de la commune par la Communauté de l'Auxerrois ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a adopté des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme

Après avoir délibéré, le conseil Municipal décide :

- DE PRENDRE ACTE des échanges du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;

**PLU modifié : ajout de la délibération de débat sur le PADD
CM Chitry-le-Fort 2019**





communauté
de l'auxerrois

DEPARTEMENT
DE
L'YONNE



communauté
de l'auxerrois

N° 2019-205

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chitry-le-Fort – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2019

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 09 décembre 2019, s'est réuni le 16 décembre 2019 à 10 h 00 à la salle des fêtes de Chevannes, sous la présidence de Guy FERREZ.

Nombre de membres

en exercice : 64

présents : 38

votants : 49 dont 11 pouvoirs

Etaient présents : Guy FERREZ, Maryse DUVILLIE, Nicolas BRIOLLAND, Sylvette DETREZ, Joëlle RICHEL, Nadine DROEGHMANS, Jacques HOJLO, Guy PARIS, Maud NAVARRE, Sarah DEGLIAME-PELHATE, Jean-Paul SOURY, Isabelle POIFOL-FERREIRA, Philippe AUSSAVY, Yves BIRON, Maryvonne RAPHAT, Elodie ROY, Elisabeth CERARD-BILLEBAULT, Pierre FERRIER, Béatrice CLOUZEAU, Stéphane ANTUNES, Gérard DELILLE, Jacques CHANARD, Anna CONTANT, Guy BOURRAT, Daniel GIRARD, Josette ALFARO, Stéphane PODOR, Patrick BARBOTIN, Christophe LAVERDANT, Christian MOREL, Chantal BEAUFILS, Michel POUILLOT, Rachel LEBLOND, Christian BRUNEAUD, Bernard RIANI, Pascal BARBERET, Michel FOIJINAT, Michel BOUBOULEIX.

Pouvoirs : Najia AHIL à Guy FERREZ, Jean-Philippe BAILLY à Joëlle RICHEL, Jean-Luc EMERY à Jacques HOJLO, Rita DAUBISSE à Guy PARIS, Annie KRYWDYK à Jean-Paul SOURY, Virginie DELORME à Sarah DEGLIAME-PELHATE, Aurélie BERGER à Philippe AUSSAVY, Didier MICHEL à Nadine DROEGHMANS, Alain STAUB à Maryse DUVILLIE, Christian CHATON à Bernard RIANI, Sébastien DOLOZILEK à Elisabeth CERARD-BILLEBAULT.

Absents non représentés : Pascal HENRIAT, Mourad YOUNI, Didier SERRA, Patrick LUPHIÉ, Malika OUNES, Bénédicte NASTORG-LARROULTURE, Denis ROY-COURT, Martine BURELET, Denis CUMONT, Lionel MION, Arminda GUIBLAIN, Robert BIDEAU, Christophe BONNEFOND, Guillaume LARRIVE, Jean-Luc BRETAGNE.

Secrétaire de séance : Maud NAVARRE.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 089 200057114 20191216 2016 205 DC

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 089 200057114 20191216 2016 205 DC

Les objectifs sur lesquels le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit, sont les suivants :

- Maintenir le cœur historique du village ;
- Favoriser le stationnement ;
- Préserver le secteur agricole et viticole ;
- Rationaliser les zones constructibles en proscrivant tout mitage ;
- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié adapté aux attentes actuelles permettant de conserver la typologie du bourg ;
- Préserver la biodiversité : maintien des écosystèmes, sensibilités écologiques, forestières et agricoles, impacts environnementaux du projet ;
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'inondation, coulées de boues et gonflements d'argiles.

En vertu de l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont les suivantes :

Thématique n° 1 : Aménagement et urbanisme :

- Urbaniser en priorité les espaces libres du bourg avant extension de l'urbanisation.
- Préserver des espaces de respiration, jardins/vergers, aires de stationnement... au sein du bourg de la commune, particulièrement sur le bord du chemin de ronde.
- Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune.
- Stopper l'urbanisation sur les zones inondables de la commune (PPRI).

Thématique n° 2 : Habitat :

- Favoriser une offre diversifiée de logements, en corrélation avec l'évolution de la taille des ménages et le vieillissement de la population (ex : plus petits logements, locations, semi-collectifs...) par une réglementation adaptée.

Thématique n° 3 : Equipement :

- Faciliter le déploiement de la fibre optique pour les nouvelles constructions.
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables, en permettant la création de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces difficilement valorisables et en permettant l'implantation de nouvelles éoliennes.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...).
- Prévoir un espace dédié à la construction de la station d'épuration.

Thématique n° 4 : Développement économique et loisirs :

- Permettre une mixité d'usage dans le bourg de Chitry.
- Encourager le développement des activités économiques et de loisirs, notamment commerciales, par le biais d'une réglementation souple.

Thématique n° 5 : Transports et déplacements :

• Faciliter le déplacement des engins agricoles, lorsque

Thématique n° 6 : Paysages :

- Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager, notamment le long du chemin de ronde.
- Inventorier les haies qui participent à la structuration du paysage (article L151-19).
- Identifier et préserver les éléments caractérisant les entrées de ville (jardins...).
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien.
- Remettre en bon état l'abreuvoir.
- Encadrer l'aspect architectural des nouvelles constructions (habitations et agricoles).

Thématique n° 7 : Protections des espaces naturels :

- Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (ZNIEFF, zones humides...).
- Classer en espace boisé les éléments boisés.

Thématique n° 8 : Protections des espaces agricoles et forestiers :

- Préserver les espaces agricoles et forestiers.
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications.

Thématique n° 9 : Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :

- Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
- Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune.

Objectifs chiffrés fixés dans le PADD :

- Ralentir la consommation d'espace de 50 % par rapport aux 14 années précédentes (525 m²/an sur la période 2006/2019).
- Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements de plus de 1700 m² de superficie.

Après avoir exposé les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, Monsieur le Président déclare le débat ouvert :

Monsieur Guy Bourrat explique que la création d'une zone d'activité artisanale devrait permettre d'accueillir de jeunes artisans déjà installés sur la commune et qui souhaitent agrandir leurs activités.

Monsieur Denis Roycourt déclare qu'il convient de ne pas oublier la protection de la ressource en eau et souhaite que cet objectif soit introduit dans le PADD.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide

- de prendre acte des échanges du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;
- de dire que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour	: 49
- voix contre	: 0
- abstention	: 0
- n'a pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 15

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,


Guy FERREZ

Affiché le : 19 DEC. 2019

PLU modifié : ajout de la délibération de débat sur le PADD
CC Auxerrois 2019



communauté
de l'auxerrois

République Française - Département de l'Yonne
Envoiy en préfecture le 01/03/2021
Reçu en préfecture le 01/03/2021
Affiché le 01/03/2021
ID : 082-218001383-20190224-2001_0812E
https://www.agglo-auxerrois.fr/

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CON

Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Séance du 22 Février 2021 à 19 heures 00

Date de convocation :
09/02/2021

En exécution : 11

Membres

En exécution : 11

Présents : 11

Absents : 0

Votants : 11

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence du Maire M. BOULEY Christian.

Présents : Monsieur Christian BOULEY, Madame Floodie CHALMEAU, Madame Vanina CHALMEAU, Madame Sylvie DUMESNIL, Monsieur Joël DURIF, Monsieur Nicolas DURVILLE, Monsieur Vincent FABRICI, Monsieur Dominique PAULCONNIER, Monsieur Thibaut GIBAUDON, Monsieur Fabrice JACQUOT et Monsieur Sylvain VOCORET.

Secrétaire de séance : Mme CHALMEAU Vanina

N° 2021 - 08 : DELIBERATION EXPRESSE DECIDANT DE L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R151-1 A R151-55 DU CODE DE L'URBANISME DANS LEUR REDACTION EN VIGUEUR A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2016 POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHITRY-LE-FORT

DELIBERATION EXPRESSE DECIDANT DE L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R151-28 DU CODE DE L'URBANISME DANS LEUR REDACTION EN VIGUEUR A COMPTER DU 1^{ER} FEVRIER 2020 POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHITRY-LE-FORT

DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊTANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHITRY-LE-FORT

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort a été élaboré et à quelle étape de la procédure se trouve le projet en cours.

Il rappelle les objectifs sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme a été prescrit :

- Conserver le cœur historique du village.
- Favoriser le stationnement.
- Préserver le secteur agricole et viticole.
- Rationaliser les zones constructibles en prescrivant tout mitage.
- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié adapté aux attentes actuelles permettant de conserver la typologie du bourg.
- Préserver la biodiversité : maintien des écosystèmes, sensibilités écologiques, forestières et agricoles, impacts environnementaux du projet.
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'inondation, coulées de boues et glissements d'argiles.

Il informe le conseil municipal de la nécessité de faire application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

République Française - Département de l'Yonne
Envoiy en préfecture le 01/03/2021
Reçu en préfecture le 01/03/2021
Affiché le 01/03/2021
ID : 082-218001383-20190224-2001_0812E
https://www.agglo-auxerrois.fr/

et issues du Décret n°2015-1763 du 28 décembre 2015 relatif à la pose du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

L'application de la modernisation du contenu du plan local permettra d'assurer une concordance entre le contenu du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort et le Code de l'urbanisme en vigueur à la date de ce jour, et ouvre davantage de possibilités en matière de réglementation, notamment par la mise en place de nouvelles destinations de construction.

Il indique que pour les mêmes raisons que précédemment, il convient de faire application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} février 2020 et issue du Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Il expose les modalités de concertation effectuées tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort, un tableau récapitulatif est joint en annexe de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

Considérant la nécessité de faire application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 et issues du Décret n°2015-1763 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de faire application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} février 2020 et issue du Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 à L154-4 et R151-1 à R153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 3 septembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 mars 2017 acceptant de reprendre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 15 février 2018 au cours de laquelle a été prescrite la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme par la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 12 décembre 2019 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2019 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme en date du 02 novembre 2020 ;

Vu le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération, établissant le bilan de la concertation ;

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 10 votes pour et 1 abstention :

- décide de l'application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;
- décide de l'application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} février 2020 pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;

République Française - Département de l'Yonne
Envoiy en préfecture le 01/03/2021
Reçu en préfecture le 01/03/2021
Affiché le 01/03/2021
ID : 082-218001383-20190224-2001_0812E
https://www.agglo-auxerrois.fr/

ANNEXE A LA DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA

Modalités de concertation fixées par la délibération de prescription du 03/09/2015	Mise en œuvre	Avis
Informations dans la presse	La délibération de prescription du plan local d'urbanisme a été diffusé dans l'Yonne républicaine	Favorable
Publication dans le bulletin d'information municipal « Les nouvelles de Chitry »	Un article a été publié dans l'auxerrois magazine n°15 et n°20	Favorable
Réunion publique avec la population	Une première réunion publique de présentation au diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables a été organisée le 28 novembre 2017 Une seconde réunion publique de présentation du projet de plan local d'urbanisme devant être organisée le 03 novembre 2020, mais a été annulée compte tenu du contexte sanitaire.	Favorable
Tenu d'un registre à la disposition du public au secrétariat de la mairie	Un registre a été mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois pendant toute la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme	Favorable

Ainsi fait et délibéré, au scrutin à main levée, à CHITRY-LE-FORT, les jours, mois et an que dessus et ont signé tous les membres présents.

Pour copie conforme,
Le Maire : Christian BOULEY

Exécution de la délibération :
(articles L.2131-1 et L.2131-2 du code des collectivités territoriales)
Affichée en mairie le :
Enregistrée à la préfecture de l'Yonne le :
Le maire certifie le caractère exécutoire de la délibération.

République Française - Département de l'Yonne
Envoiy en préfecture le 01/03/2021
Reçu en préfecture le 01/03/2021
Affiché le 01/03/2021
ID : 082-218001383-20190224-2001_0812E
https://www.agglo-auxerrois.fr/

de la commune de Chitry-le-Fort ;

- lire un bilan favorable de la concertation avec la population ;
- arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort à la présente délibération ;
- tient le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que la présente délibération est une délibération de principe n'ayant aucune portée juridique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois et à la mairie de Chitry-le-Fort pendant un mois conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme.

**PLU modifié : ajout de la délibération d'arrêt du PLU
CM Chitry-le-Fort 2021**



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
 Reçu en préfecture le 21/05/2021
 Affiché le :
 ID : 089-200067114-20210521-2021_056-DE

**DEPARTEMENT
DE
L'YONNE**

communauté
de l'auxerrois
 N° 2021-056
**Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort – Arrêt et modernisation
du projet**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 20 MAI 2021

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 12 mai 2021, s'est réuni le 20 mai 2021 à 09 h 00 à Auxerexpo, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

*Nombre de membres
en exercice : 64
présents : 58
votants : 61 dont 3 pouvoirs*

Etaient présents : Stéphanie ANTUNES, Pascal BARBERET, Céline BÄHR, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Ama CONTANT, Nordine BOUCHROU, Sylvie DUMISSNI, Anria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLAND, Carole CRESSON-GIRAUD, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Raymond DELAGE, Daniel CRENE, Mathieu DEJAIN, Sophie FEVRE, Michel DUCROUX, Aminda GUBILAIN, Schodien DOLOZILEK, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Margaux GRANDRUE, Olivier FELIX, Pascal HENRIAT, Francis HURLEY, Emilie LAFORGE, Julien JOUVET, Souleymane KONI, Jean-Luc LIVERNEAUX, Crescent MARAULT, Florence LOURY, Bruno MARMAGNE, Rémi PROU-MELINE, Odile MALJOFF, Lionel MION, Frédéric PETIT, Marie-Agnès MAURICE, Patrick PICARD, Emmanuelle MIREDDIN, Stéphan PODOR, Marlyse NAUDIN, Bernard RIANT, Maud NAVARRE, Denis ROYCOURT, Magloire SIOPATHIS, Sylvie PREAU, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLE, Philippe VANTHEIMSCHIE, Maryline SAINT-ANTONIN, Yves VECTEN, Patricia VOYE.

Pouvoirs : Isabelle JOAQUINA à Carole CRESSON-GIRAUD, Laurent HOURDRY à Maryline SAINT-ANTONIN, Guy PARIS à Sophie FEVRE.

Absents non représentés : Gérard DELILLE, Mostafa OUZMERKOU, Guido ROMANO.

Secrétaire de séance : Pascal HENRIAT.

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
 Reçu en préfecture le 21/05/2021
 Affiché le :
 ID : 089-200067114-20210521-2021_056-DE

Rapporteur : Christophe BONNEFOND

L'élaboration du PLU de Chitry-le-Fort a été prescrite avec les objectifs suivants :

- Conserver le cœur historique du village.
- Favoriser le stationnement.
- Préserver le secteur agricole et viticole.
- Rationaliser les zones constructibles en proscrivant tout mitage.
- Confectionner un règlement d'urbanisme simplifié adapté aux attentes actuelles permettant de conserver la typologie du bourg.
- Préserver la biodiversité : maintien des écosystèmes, sensibilités écologiques, forestières et agricoles, impacts environnementaux du projet.
- Prendre en compte les risques naturels liés à l'inondation, coulées de boues et gonflements d'argiles.

Il est nécessaire de faire application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 et issues du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

L'application de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme va notamment permettre d'assurer une concordance entre le contenu du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort et le Code de l'urbanisme en vigueur à la date de ce jour, et ouvre davantage de possibilités en matière de réglementation, notamment par la mise en place de nouvelles destinations de construction.

Il convient de faire application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er février 2020 et issue du Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les modalités de concertation ont été effectuées tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort.

Un tableau récapitulatif est joint en annexe de la présente délibération.

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- décide de l'application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;
- décide de l'application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er février 2020 pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ;
- tire un bilan favorable de la concertation avec la population au regard du tableau de synthèse annexé à la présente délibération ;
- arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que conformément aux articles L153-16, L153-17 et L153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort sera notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du projet et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées, à savoir :

L'Etat ;

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
 Reçu en préfecture le 21/05/2021
 Affiché le :
 ID : 089-200067114-20210521-2021_056-DE

La Région Bourgogne-Franche-Comté ;
 Le Département de l'Yonne ;
 La Communauté d'Agglomération de l'auxerrois, compétente en matière de programme local de l'habitat ;
 La Chambre de commerce et d'industrie de l'Yonne ;
 La Chambre de métiers et de l'artisanat de Bourgogne ;
 La Chambre d'agriculture de l'Yonne ;
 Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Grand Auxerrois ;
 La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
 L'Institut national de l'origine et de la qualité ;
 Le Centre régional de la propriété forestière ;
 La commune de Saint-Bris-le-Vineux ;
 La commune de Saint-Cyrot-Colours ;
 La commune de Quenne ;
 La commune de Cougny ;
 La commune de Beine ;
 La commune de Venoy ;
 ENEDIS ;
 Orange ;
 RTE ;
 RTT ;
 GRTPaz ;
 SNCF Immobilier ;
 APRR ;
 Le Syndicat départemental d'énergie de l'Yonne ;

- tient le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort à la disposition du public.

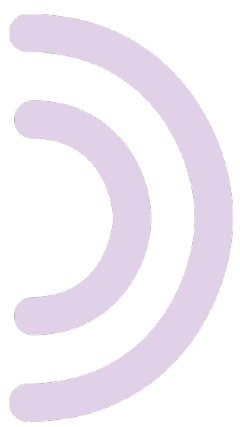
Vote du conseil communautaire :

- voix pour	: 61
- voix contre	: 0
- abstention	: 0
- n'ont pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 3

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
 Pour extrait conforme.

Le Président
 Crescent MARAULT

Affiché le : 26.05.21



PLU modifié : ajout de la délibération d'arrêt du PLU
CC Auxerrois 2021

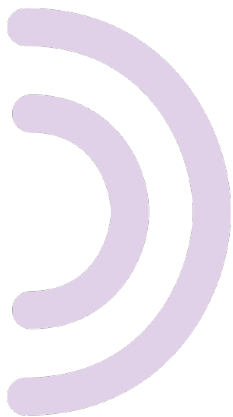


communauté
de l'auxerrois

République Française - Département de l'Yonne	
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	
Collectivité : CHITRY-LE-FORT	
Séance du 16 mai 2022 à 20 heures 00	
Date de convocation : 09/05/2022	Le Conseil Municipal, également convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence du Maire M. BOULEY Christian.
Nombre de conseillers en exercice : 11	Étaient présents : M. BOULEY Christian, Mme DUMESNIL Sylvie, M. DURIF Joël, M. VOGÉRET Sylvain, M. FABRICE Vincent, Mme CHALMEAU Elodie, M. DURVILLE Nicolas, M. GRAUDON Thibaut, Mme CHALMEAU Vanina et M. JACQUOT Fabrice.
Présents : 10	Absents excusés : M. FAULCONNIER Dominique a donné procuration à Mme CHALMEAU Vanina.
Absents : 01	Secrétaire de séance : Mme CHALMEAU Vanina
Votants : 11	
N°2022-15 : Approbation du projet de Plan Local de l'Urbanisme	
Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.	
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire ; Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 à L154-4 et R151-1 à R153-22 ; Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 03 septembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 mars 2017 acceptant de reprendre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ; Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 15 février 2018 autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme par la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois ; Vu le compte rendu du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 12 décembre 2019 relatif le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ; Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2019 relatif le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de la commune de Chitry-le-Fort ; Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme en date du 02 novembre 2020 ; Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20 mai 2021 arrêtant le projet de PLU de la commune de Chitry-le-Fort et tirant un bilan favorable de la concertation ; Vu les avis des personnes publiques associées ; Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois en date du 09 décembre 2021 soumettant le projet de PLU arrêté à l'enquête publique ; Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ; L'enquête publique s'est déroulée du 10 janvier 2022 au 10 février 2022 inclus, soit durant 32 jours consécutifs, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorties de recommandations, au projet de PLU : • Reclassement de parcelles en zone constructive au lieu-dit Vaudu (réponses 1 et 1bis de l'observation A1, et réponses 2 et 2 bis de l'observation A2 - rapport du commissaire enquêteur) • Extension de la zone AC (réponses 10 et 10 bis de l'observation A8, et réponses 11 et 11 bis de l'observation A9 - rapport du commissaire enquêteur)	
Déliberation 2022-15	

République Française - Département de l'Yonne	
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	
Collectivité : CHITRY-LE-FORT	
Séance du 16 mai 2022 à 20 heures 00	
Date de convocation : 09/05/2022	Le Conseil Municipal, également convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence du Maire M. BOULEY Christian.
Nombre de conseillers en exercice : 11	Étaient présents : M. BOULEY Christian, Mme DUMESNIL Sylvie, M. DURIF Joël, M. VOGÉRET Sylvain, M. FABRICE Vincent, Mme CHALMEAU Elodie, M. DURVILLE Nicolas, M. GRAUDON Thibaut, Mme CHALMEAU Vanina et M. JACQUOT Fabrice.
Présents : 10	Absents excusés : M. FAULCONNIER Dominique a donné procuration à Mme CHALMEAU Vanina.
Absents : 01	Secrétaire de séance : Mme CHALMEAU Vanina
Votants : 11	
N°2022-15 : Approbation du projet de Plan Local de l'Urbanisme	
Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe.	
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire ; Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 à L154-4 et R151-1 à R153-22 ; Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 03 septembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ; Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 mars 2017 acceptant de reprendre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort ; Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 15 février 2018 autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme par la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois ; Vu le compte rendu du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort en date du 12 décembre 2019 relatif le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ; Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2019 relatif le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de la commune de Chitry-le-Fort ; Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme en date du 02 novembre 2020 ; Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20 mai 2021 arrêtant le projet de PLU de la commune de Chitry-le-Fort et tirant un bilan favorable de la concertation ; Vu les avis des personnes publiques associées ; Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois en date du 09 décembre 2021 soumettant le projet de PLU arrêté à l'enquête publique ; Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ; L'enquête publique s'est déroulée du 10 janvier 2022 au 10 février 2022 inclus, soit durant 32 jours consécutifs, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorties de recommandations, au projet de PLU : • Reclassement de parcelles en zone constructive au lieu-dit Vaudu (réponses 1 et 1bis de l'observation A1, et réponses 2 et 2 bis de l'observation A2 - rapport du commissaire enquêteur) • Extension de la zone AC (réponses 10 et 10 bis de l'observation A8, et réponses 11 et 11 bis de l'observation A9 - rapport du commissaire enquêteur)	
Déliberation 2022-15	

**PLU modifié : ajout de la délibération d'approbation du PLU
CM Chitry-le-Fort 2022**





communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 23/05/2022
 Reçu en préfecture le 23/05/2022
 Affiché le
 ID : 000-202007114-20220519-2022_108.DG

DEPARTEMENT
DE
LYONNE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

communauté
de l'auxerrois

N° 2022-108
Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chitry-le-Fort – Approbation du projet de PLU

SEANCE DU 19 MAI 2022

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 12 mai 2022, s'est réuni le 19 mai 2022 à 09 h 30 à la salle du Pôle Rive droite à Auxerre, sous la présidence du 1^{er} Vice-président, Christophe BONNEFOND.

Nombre de membres
en exercice : 64
présents : 47
votants : 60 dont 13 pouvoirs

Étaient présents : Stéphane ANTUNES, Céline BÄHR, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULLU, Véronique BERNARD, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Noémie BOUCHIROU, Sylvie DUMESNIL, Atria BOURBOUBA, Jean-Luc BRÉTAGNIÉ, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Carole CRESSON-GIRAUD, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Gérard DELILLE, Christelle EDOUARD, Hicham EL MEJDI, Olivier FÉLIX, Margaux GRANDRUE, Arminda GUILBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Isabelle JOAQUINA, Julien JOUVEI, Emille LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Emmanuelle MIREDDIN, Maud NAVARRE, Pierre FERRIER, Stephan PODOR, Sylvie PRIAULT, Bernard RIANI, Guido ROMANO, Denis ROYCOURT, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEMSCHÉ, Patricia VOYE.

Pouvoirs : Pascal BARBERET à Nicolas BRIOLLAND, Sophie FEVRE à Mani CAMBEFORT, Souleymane KONE à Vincent VALLÉ, Odile MALLOFF à Francis HEURLEY, Maryse NAUDIN à Christelle EDOUARD, Mostafa OUMERKOU à Atria BOURBOUBA, Patrick PICARD à Emille LAFORGE, Laurent PONROY à Pascal HENRIAT, Maryline SAINT-ANTONIN à Carole CRESSON-GIRAUD, Farah ZIANI à Maud NAVARRE, Crescent MARAULT à Christophe BONNEFOND, Sébastien DOLOZILEK à Patricia VOYE, Magloire SIOPATIHS à Arminda GUILBLAIN.

Absents non représentés : Michel DUCROUX, Philippe RADET, Yves VECTEN, Rémi PROU-MÉLINE.

Secrétaire de séance : Stéphane ANTUNES.

Envoyé en préfecture le 23/05/2022
 Reçu en préfecture le 23/05/2022
 Affiché le
 ID : 000-202007114-20220519-2022_108.DG

Rapporteur : Christophe BONNEFOND

Monsieur Christophe Bonnefond, 1^{er} Vice-président en charge des infrastructures, de l'habitat, des aménagements publics et des travaux, rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe. (code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 à L154-4 et R151-1 à R153-22)

Le conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort a délibéré le 03 septembre 2015 pour prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire a délibéré le 23 mars 2017 pour accepter de reprendre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort.

Le conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort a délibéré le 15 février 2018 pour autoriser la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme par la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois.

Le compte rendu du conseil municipal de la commune de Chitry-le-Fort du 12 décembre 2019 relate le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le conseil communautaire a débattu le 16 décembre 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de la commune de Chitry-le-Fort.

En date du 02 novembre 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, après examen au cas par cas en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme, a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du PLU de Chitry-le-Fort.

En date du 20 mai 2021, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLU de la commune de Chitry-le-Fort et a tiré un bilan favorable de la concertation.

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois a pris un arrêté en date du 09 décembre 2021 soumettant le projet de PLU arrêté à l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 janvier 2022 au 25 février 2022 inclus, soit durant 45 jours consécutifs, relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorties de recommandations, au projet de PLU :

- Reclassement de parcelles en zone U (urbaine) au lieu-dit Vauda (réponses 1 et 1bis de l'observation A1, et réponses 2 et 2 bis de l'observation A2 - rapport du commissaire enquêteur)
- Extension de la zone Ac (agricole constructible) (réponses 10 et 10 bis de l'observation A8, et réponses 11 et 11 bis de l'observation A9 - rapport du commissaire enquêteur)

Dans le cadre de l'équilibre général du projet de PLU de la commune de Chitry-le-Fort, de la volonté de ne pas aggraver les risques de ruissellement sur la commune et du souhait de valoriser et préserver les cônes de vue, il est proposé de :

- Maintenir l'avis défavorable au reclassement de parcelles en zone U constructive au lieu-dit Vauda (réponses 1 et 1bis de l'observation A1, et réponses 2 et 2 bis de l'observation

Envoyé en préfecture le 23/05/2022
 Reçu en préfecture le 23/05/2022
 Affiché le
 ID : 000-202007114-20220519-2022_108.DG

A2 - rapport du commissaire enquêteur. En effet, il a été déterminé que le projet de logements à l'horizon 2036 dont 10 logements en potentiel densité croisée, 51 logements en transformation de logements vacants, 2 logements en transformation de résidences secondaires et 3 logements en extension. Dans le cadre de l'équilibre général du projet de PLU de la commune de Chitry-le-Fort, et de la volonté de ne pas aggraver les risques de ruissellement sur la commune, il n'est pas souhaité de donner une réponse favorable à cette demande. Dans le cas contraire, il faudrait compenser ce classement en zone U par le déclassement d'autres parcelles proposées en zone U.

- Maintenir l'avis défavorable à l'extension de la zone Ac de la demande « 10 et 10 bis de l'observation A8 ». En effet, le choix de la zone agricole constructible a été réalisé en concertation avec les exploitants au cours de la procédure d'élaboration, avec pour objectif de mutualiser le plus possible les constructions à vocation agricoles sur la commune. De plus, la parcelle étant profonde et présentant un dénivelé important, il est également souhaité une préservation des cônes de vue.
- Donner un avis favorable mais conditionné à la demande « 11 et 11 bis de l'observation A9 ». La condition étant de limiter cette extension à une profondeur de 40 mètres compté depuis le droit de la parcelle (25 mètres actuellement en zone Ac).

La présentation des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur a été présentée lors de la conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois le 26 avril 2022.

Le projet de PLU annexé à la présente délibération.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- De ne pas retenir la recommandation 1 et 1bis du commissaire enquêteur à l'observation A1
 - De ne pas retenir la recommandation 2 et 2bis du commissaire enquêteur à l'observation A2
 - De ne pas retenir la recommandation 10 et 10bis du commissaire enquêteur à l'observation A8
 - De retenir la recommandation 11 et 11 bis du commissaire enquêteur à l'observation A9, en limitant cette extension de la zone AC à une profondeur de 40 mètres compté depuis le droit de la parcelle ZV155 (25 mètres actuellement)
- D'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort tel qu'il est annexé à la présente délibération
- De tenir le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois, à la mairie de Chitry-le-Fort ainsi qu'à la Préfecture.
 - D'autoriser le Président à signer tous actes et documents aux fins d'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois et à la mairie de Chitry-le-Fort pendant un mois conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué, et à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet.

Envoyé en préfecture le 23/05/2022
 Reçu en préfecture le 23/05/2022
 Affiché le
 ID : 000-202007114-20220519-2022_108.DG

Vote du conseil communautaire :

- voix pour	: 58
- voix contre	: 0
- abstentions	: 2 F. LOURY, D. ROYCOURT
- n'a pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 4

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Crescent MARAULT

Affiché le : 25.05.22

**PLU modifié : ajout de la délibération d'approbation du PLU
CC Auxerrois 2022**





communauté
de l'auxerrois

DEPARTEMENT DE L'YONNE
Arrondissement d'Auxerre
Canton de Chablis
MAIRIE DE
CHITRY-LE-FORT
89530

REPUBLICAIN
Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le 03/02/2026
ID : 009-202607114-20260227-2026_DSATM006_2_AR

ARRÊTE N° 2026-06

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHITRY
PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

Le Maire de Chitry,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ;
Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0751 du 30 décembre 2016 modificatif de l'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0532 du 24 octobre 2016 portant création d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de l'Auxerrois et du Pays Coulangois, à l'exception des communes de Coulangeron, Migé, Charentenay et Val de Mercy ;
Vu la délibération n° 2022-15 du 16/05/2025 du Conseil Municipal de Chitry approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération n° 2022-108 du 19 mai 2022 du Conseil Communautaire de l'Auxerrois approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Chitry ;
Considérant que l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, être effectué selon une procédure simplifiée ;
Considérant la nécessité d'adapter le règlement graphique du plan local d'urbanisme pour reclasser certaines parcelles agricoles actuellement situées en zone A vers le secteur Ac, secteur qui autorise les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, afin notamment d'autoriser des projets de parcs agrovitiques, ceux-ci relevant de la sous-destination exploitation agricole ;
Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à changer les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée est nécessaire pour procéder à l'évolution du règlement d'urbanisme de la commune de Chitry telle que décrite ci-dessus.

Article 2 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-47, les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées.

Article 4 : Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le maire de Chitry présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 5 : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la Mairie de Chitry. L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché un mois à la mairie de Chitry ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.
Monsieur le Maire et Monsieur le Président de l'Agglomération sont chargés de l'application du présent arrêté dont ampliation sera transmise à toutes les personnes concernées.

Fait à Chitry-le-Fort, le 03 février 2026
Le Maire,
Christian BOULEY



PLU modifié : ajout de l'arrêté de prescription de la Modification simplifiée - Chitry-le-Fort 2026

communauté de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le 03/02/2026
ID : 009-202607114-20260227-2026_DSATM006_2_AR

ARRÊTÉ N° 2026-DSATM-CA-005

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHITRY-LE-FORT
PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

Le Président de la Communauté de l'Auxerrois,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ;
Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0751 du 30 décembre 2016 modificatif de l'arrêté préfectoral n° PREF/DCPP/SRC/2016/0532 du 24 octobre 2016 portant création d'un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre issu de la fusion des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de l'Auxerrois et du Pays Coulangois, à l'exception des communes de Coulangeron, Migé, Charentenay et Val de Mercy ;
Vu la délibération n° 2022-15 du 16 mai 2022 du conseil municipal de Chitry-le-Fort approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;
Vu la délibération n° 2022-108 du 19 mai 2022 du conseil communautaire de l'Auxerrois approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chitry-le-Fort ;
Vu l'arrêté n° 2026-06 du 03 février 2026 du Maire de Chitry-le-Fort demandant la prescription d'une Modification simplifiée pour faire évoluer le règlement d'urbanisme du PLU de la commune de Chitry-le-Fort ;
Considérant que l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectué selon une procédure simplifiée ;
Considérant la nécessité d'adapter le plan local d'urbanisme afin :
- de rectifier des erreurs matérielles survenues lors de l'approbation du PLU en 2022,
- d'intégrer les évolutions législatives, des pratiques et des projets aux pièces réglementaires du PLU de la commune de Chitry-le-Fort,
- de compléter et mettre à jour les documents constitutifs du PLU suite à l'évolution de documents ou politiques connexes ;

communauté de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le 03/02/2026
ID : 009-202607114-20260227-2026_DSATM006_2_AR

ARRÊTÉ

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée est nécessaire pour procéder à la rectification d'erreurs matérielles intervenues lors de l'approbation du PLU, et d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort aux évolutions telles que décrites ci-dessus.

Article 2 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.152-7 et L.152-9. Le projet est également notifié au Maire dont la commune est concernée par la modification simplifiée.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-47, les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées.

Article 4 : Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 5 : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la Mairie de Chitry-le-Fort. L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché un mois à la mairie de Chitry-le-Fort, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera transmise à toutes les personnes concernées.

Le Vice-Président,
chargé des infrastructures, de l'urbanisme,
de l'habitat, des aménagements et des travaux
Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND
Date de signature : 27/02/2026
Qualité : 1er VP et Responsable, Urbanisme, habitat,
aménagement, travaux
Christophe BONNEFOND

PLU modifié : ajout de l'arrêté de prescription de la Modification simplifiée – Agglomération de l'Auxerrois 2026

⇒ **À venir :**

- Délibération du Conseil Communautaire de l'Auxerrois de Mise à disposition du public de la Modification simplifiée.
- Délibération du Conseil Communautaire de l'Auxerrois d'approbation de la Modification simplifiée.



communauté
de l'auxerrois

III.2 Modification du rapport de présentation :

Les pages 18 à 20 / 82 de l'état initial de l'environnement font référence à la mauvaise codification de la masse d'eau « Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine »

- *II.1.2 Erreur de codification d'une masse d'eau dans l'état initial de l'environnement*
 - ⇒ La référence « FRHG313 » est remplacé par la référence « FRHG307 »

B - LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE : UNE SITUATION PREOCCUPANTE DES MASSES D'EAU

Le territoire communal est associé à la présence de de trois masses d'eau souterraines :

- la masse d'eau "Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG313)
- la masse d'eau "Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304) ;
- la masse d'eau "Calcaires dogger entre Armançon et limite de district" (FRHG310).

PLU actuel

liquée

- 18 -

B - LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE : UNE SITUATION PREOCCUPANTE DES MASSES D'EAU

Le territoire communal est associé à la présence de de trois masses d'eau souterraines :

- la masse d'eau "Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG313 **FRHG307**);
- la masse d'eau "Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304) ;
- la masse d'eau "Calcaires dogger entre Armançon et limite de district" (FRHG310).



Institut d'Écologie Appliquée

- 18 -

PLU modifié

1) Masse d'eau nommée " Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine " (FRHG313)

Ces formations sont caractérisées par une alternance de calcaires variés et de niveaux marneux. L'ensemble de ces formations forme un aquifère limité vers le haut par l'assise marneuse du Kimméridgien supérieur et moyen et vers le bas par les marnes de l'Oxfordien inférieur et moyen.

Les circulations d'eau dans les niveaux calcaires sont largement conditionnées par les failles et fractures. Des réseaux karstiques se sont développés dans ces terrains notamment dans la partie supérieure de la masse d'eau.

"Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG313)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Présence de karst	Oui
Nappe stratégique	Non

Tableau 1 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG313 (BRGM)

D'après les données du BRGM de 2015, 82 points d'Alimentation en Eau Potable sont associés à cette masse d'eau souterraine représentant un volume moyen de 3 352 966 m³/an.

Des objectifs de "bon état" des masses d'eau sont établis dans le SDAGE Seine Normandie pour chacune des masses d'eau. Trois objectifs sont répertoriés :

- L'état quantitatif,
- L'état chimique,
- L'état global.

Le PLU représente un outil, au même titre que d'autres documents cadres ou de planification, permettant d'atteindre ces objectifs de bon état des masses d'eau souterraines.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2015	2015	2015

Tableau 2 : Objectifs de bon état de la masse d'eau FRHG313 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d'impact qualitatif	Impact	Commentaires
Pollution par les nutriments	Oui	Pollution par l'azote
Pollution organique	Non	
Pollution chimique	Oui	Pollution par les pesticides
Pollution/intrusion saline	Non	
Pollution microbiologique	Non	
Diminution de la qualité des eaux de surface associée (aspect qualité)	Non	
Dégradation des zones humides faute d'apport des eaux souterraines (aspect qualité)	Oui	

Tableau 3 : État de la masse d'eau FRHG313 en 2015 (BRGM)

1) Masse d'eau nommée " Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine " (FRHG313 FRHG307)

Ces formations sont caractérisées par une alternance de calcaires variés et de niveaux marneux. L'ensemble de ces formations forme un aquifère limité vers le haut par l'assise marneuse du Kimméridgien supérieur et moyen et vers le bas par les marnes de l'Oxfordien inférieur et moyen.

Les circulations d'eau dans les niveaux calcaires sont largement conditionnées par les failles et fractures. Des réseaux karstiques se sont développés dans ces terrains notamment dans la partie supérieure de la masse d'eau.

"Calcaires kimmeridgien-oxfordien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG313 FRHG307)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Présence de karst	Oui
Nappe stratégique	Non

Tableau 1 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG313 FRHG307 (BRGM)

D'après les données du BRGM de 2015, 82 points d'Alimentation en Eau Potable sont associés à cette masse d'eau souterraine représentant un volume moyen de 3 352 966 m³/an.

Des objectifs de "bon état" des masses d'eau sont établis dans le SDAGE Seine Normandie pour chacune des masses d'eau. Trois objectifs sont répertoriés :

- L'état quantitatif,
- L'état chimique,
- L'état global.

Le PLU représente un outil, au même titre que d'autres documents cadres ou de planification, permettant d'atteindre ces objectifs de bon état des masses d'eau souterraines.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2015	2015	2015

Tableau 2 : Objectifs de bon état de la masse d'eau FRHG313 FRHG307 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d'impact qualitatif	Impact	Commentaires
Pollution par les nutriments	Oui	Pollution par l'azote
Pollution organique	Non	
Pollution chimique	Oui	Pollution par les pesticides
Pollution/intrusion saline	Non	
Pollution microbiologique	Non	
Diminution de la qualité des eaux de surface associée (aspect qualité)	Non	
Dégradation des zones humides faute d'apport des eaux souterraines (aspect qualité)	Oui	

Tableau 3 : État de la masse d'eau FRHG313 FRHG307 en 2015 (BRGM)



La masse d'eau souterraine **FRHG313** présente une pollution par les nutriments et une pollution chimique en raison de la présence respective d'une concentration supérieure aux seuils maximal d'azote et de pesticides. De plus, il est recensé une dégradation de la qualité des zones humides faute d'apport d'eau depuis cette masse d'eau souterraine.

D'après l'état des lieux de 2019 réalisé dans le cadre du futur SDAGE 2022-2027, cette masse d'eau souterraine présente un **état chimique médiocre** car soumis à deux pressions significatives : les nitrates diffus et les phytosanitaires. En revanche, elle présente un **bon état quantitatif**. Les estimations établies pour 2027 traduisent le maintien de ces deux sources de pression sur cette masse d'eau souterraine.

État chimique	État quantitatif
Médiocre	Bon

Tableau 4 : État de la masse d'eau **FRHG313** en 2019 (État des lieux 2019 - bassin Seine-Normandie)

2) Masse d'eau nommée "Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304)

"Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Lithologie dominante	Calcaires
Présence de karst	Oui
Nappe stratégique	Non

Tableau 5 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG304 (BRGM)

Les calcaires du Tithonien à l'affleurement sont aquifères (nappe libre) et donnent naissance à des sources (à débits variables) lorsqu'ils sont fracturés ou fissurés. Cet aquifère est connu pour alimenter les adductions communales du plateau du Barrois, entre la Meuse et la Seine.

D'après les données du BRGM de 2015, 20 points d'Alimentation en Eau Potable sont associés à cette masse d'eau souterraine représentant un volume moyen de 6 169 976 m³/an.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2021	2015	2021

Tableau 6 : Objectifs de bon état de la masse d'eau FRHG304 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d'impact qualitatif	Impact	Commentaires
Pollution par les nutriments	Oui	Pollution par l'azote
Pollution organique	Non	
Pollution chimique	Oui	Pollution par les pesticides
Pollution/intrusion saline	Non	
Pollution microbiologique	Non	

La masse d'eau souterraine **FRHG313** **FRHG307** présente une pollution par les nutriments et une pollution chimique en raison de la présence respective d'une concentration supérieure aux seuils maximal d'azote et de pesticides. De plus, il est recensé une dégradation de la qualité des zones humides faute d'apport d'eau depuis cette masse d'eau souterraine.

D'après l'état des lieux de 2019 réalisé dans le cadre du futur SDAGE 2022-2027, cette masse d'eau souterraine présente un **état chimique médiocre** car soumis à deux pressions significatives : les nitrates diffus et les phytosanitaires. En revanche, elle présente un **bon état quantitatif**. Les estimations établies pour 2027 traduisent le maintien de ces deux sources de pression sur cette masse d'eau souterraine.

État chimique	État quantitatif
Médiocre	Bon

Tableau 4 : État de la masse d'eau **FRHG313** **FRHG307** en 2019 (État des lieux 2019 - bassin Seine-Normandie)

2) Masse d'eau nommée "Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304)

"Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Lithologie dominante	Calcaires
Présence de karst	Oui
Nappe stratégique	Non

Tableau 5 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG304 (BRGM)

Les calcaires du Tithonien à l'affleurement sont aquifères (nappe libre) et donnent naissance à des sources (à débits variables) lorsqu'ils sont fracturés ou fissurés. Cet aquifère est connu pour alimenter les adductions communales du plateau du Barrois, entre la Meuse et la Seine.

D'après les données du BRGM de 2015, 20 points d'Alimentation en Eau Potable sont associés à cette masse d'eau souterraine représentant un volume moyen de 6 169 976 m³/an.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2021	2015	2021

Tableau 6 : Objectifs de bon état de la masse d'eau FRHG304 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d'impact qualitatif	Impact	Commentaires
Pollution par les nutriments	Oui	Pollution par l'azote
Pollution organique	Non	
Pollution chimique	Oui	Pollution par les pesticides
Pollution/intrusion saline	Non	



communauté
de l'auxerrois

III.3 Modification des pièces réglementaires :

III.3.1 Modification du règlement écrit :

- *II.1.3 absence d'information concernant une délibération dans le règlement*
 - ⇒ La date de la délibération concernant l'obligation de demande d'urbanisme pour l'édification d'une clôture sera précisée à l'article DG13 du règlement

PLU actuel

ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

DG 11 : *En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.*

DG 12 : *En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.*

DG 13 : *En application du d) de l'article R*421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération en date du XXXXXX du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.*

PLU modifié

ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

DG 11 : *En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.*

DG 12 : *En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.*

DG 13 : *En application du a) de l'article R*421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération en date du 19 mai 2022 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.*



communauté
de l'auxerrois

- **II.3.2 Intégration du Schéma Directeur Assainissement**
 - ⇒ Les chapitres « desserte par les réseaux » de chaque zone est modifié afin d'intégrer un renvoi au SDA
 - ⇒ Les règlements du SDA concernant les eaux usées et pluviales, ainsi que les cartes correspondantes, sont annexés au règlement du PLU

Il est à noter que les modifications précisées ci-dessous entraînent la modification de la numérotation des articles réglementaire.

Zone UA – pages 29 et 30

PLU actuel

Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

UA 94 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UA 95 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UA 96 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UA 97 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UA 98 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UA 99 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UA 100 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UA 101 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les cas suivants :

1. lorsqu'il existe ;
2. si le raccordement au réseau public est techniquement et/ou financièrement réalisable ;
3. si la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées.

UA 102 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UA 103 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UA 104 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UA 105 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UA 106 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

UA 107 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

UA 108 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UA 109 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

• En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

• Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

• Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

• Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

• A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

• Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

UA 110 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3^e et 4^e de l'article L2224-10 du CGCT

• Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UA 111 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.



Article ajouté

convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UA 103 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

UA104 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Desserte par les réseaux

Généralité :

ts seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) ontabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui surer de leur bon fonctionnement permanent.

ements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain ite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires

ements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et les services gestionnaires des réseaux.

és des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation nte.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UA 97 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UA 98 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UA 99 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UA 100 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UA 101 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les cas suivants :

1. lorsqu'il existe ;
2. si le raccordement au réseau public est techniquement et/ou financièrement réalisable ;
3. si la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées.

UA 102 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UA 103 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

UA104 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UA 104 105 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur **et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).**

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UA 104 105 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur **et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).**

**Paragraphe complété avec l'approbation
du règlement assainissement individuel
(été 2026)**



Paragraphe complétés

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UA 105 106 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UA 106 107 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

UA 107 108 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**

UA 108 109 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UA 109 110 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UA 105 106 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UA 106 107 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

UA 107 108 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**

UA 108 109 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UA 109 110 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

~~En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.~~

~~Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.~~

~~Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.~~

~~Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.~~

~~En l'absence de demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les ouvrages et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une étude de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifier les dimensions des ouvrages.~~

~~Le pétitionnaire doit se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.~~

~~Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.~~

~~Les prescriptions relatives au stockage, de traitement des eaux pluviales et de ruissellement sont en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT~~

Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA

~~En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.~~

~~Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.~~

~~Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.~~



communauté
de l'auxerrois

PLU modifié

~~• Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.~~

UA 112 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UA ~~111-113~~ : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

Règlement du PLU de Chitry-le-Fort, zone UA

Page 30 | 105

**Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA**

~~• Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.~~

UA 112 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

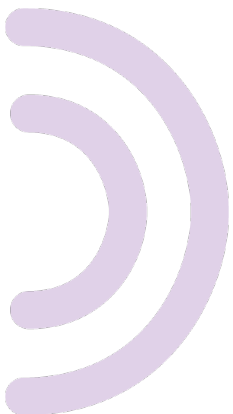
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UA ~~111-113~~ : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

Article ajouté

Chitry-le-Fort, zone UA

Page 31 | 106





Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

UB 63 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UB 64 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UB 65 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UB 66 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UB 67 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UB 68 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UB 69 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UB 70 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les cas suivants :

- lorsqu'il existe ;
- si le raccordement au réseau public est techniquement et/ou financièrement réalisable ;
- si la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées.

UB 71 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UB 72 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UB 73 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UB 74 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UB 75 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

UB 76 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

UB 77 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UB 78 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

• En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la reconstruction ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

• Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

• Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

• Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

• A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

• Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

UB 79 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

• Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adapté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UB 80 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.



Article ajouté

UB 72 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

UB 73 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui en assurent le bon fonctionnement permanent.

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à l'entrée en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et aux prescriptions des services gestionnaires des réseaux.

Le raccordement au réseau public est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UB 66 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UB 67 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UB 68 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UB 69 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UB 70 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les cas suivants :

- lorsqu'il existe ;
- si le raccordement au réseau public est techniquement et/ou financièrement réalisable ;
- si la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées.

UB 71 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à l'autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UB 72 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

UB 73 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UB 73-74 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

UB 73-74 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

Paragraphe complété avec l'approbation
du règlement assainissement individuel
(été 2026)



Paragraphes complétés

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UB 74 75 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UB 75 76 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

UB 76 77 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**

UB 77 78 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UB 78 79 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UB 74 75 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UB 75 76 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

UB 76 77 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**

UB 77 78 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UB 78 79 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

Et compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en fonction des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation, les prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol par évaporation et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

En l'absence de leur restitution différée ne doit être envisagée que si les autres prescriptions prescrites sont insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

En cas de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les caractéristiques des dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, les caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une prescription d'abattement ou de limitation du débit est bien entendu prescrite.

En l'absence de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente.

L'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau public d'eau destinée à la consommation humaine doit être autorisée par l'autorité compétente après accord préalable du service gestionnaire d'assainissement ou du maire.

Le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement sont régis par les dispositions du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT.

Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

• Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

• Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol par évaporation et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.



communauté
de l'auxerrois

PLU modifié

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

UB 81 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UB 80 82 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

**Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA**

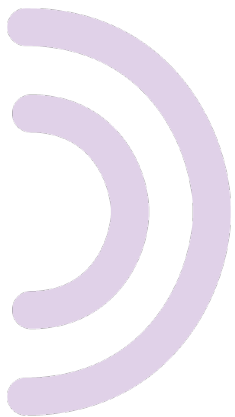
Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

UB 81 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UB 80 82 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

Article ajouté





Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

UE 31 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UE 32 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UE 33 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UE 34 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UE 35 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UE 36 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UE 37 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UE 38 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

UE 39 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas capable de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UE 40 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UE 41 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UE 42 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UE 43 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

UE 44 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

UE 45 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UE 46 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

UE 47 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.



Article ajouté

- UE 40 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.
- UE 41 :** Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

UE 31 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UE 32 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UE 33 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UE 34 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UE 35 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire ou du service gestionnaire du réseau.

Le raccordement simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Le dispositif doit être adapté aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des équipements.

Desserte par le réseau public d'assainissement

UE 38 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

UE 39 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UE 40 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

UE 41 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UE 41 42 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UE 42 43 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UE 41 42 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

**Paragraphe complété avec l'approbation
du règlement assainissement individuel
(été 2026)**



UE 43 44 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

UE 44
45 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**

UE 45
46 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UE 46
47 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

Paragraphes complétés

PLU modifié

UE 43 44 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

UE 44
45 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**

UE 45
46 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UE 46
47 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

te la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol rption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

ge des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les ments et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

UE 47 48 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

**Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA**

**Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA**

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.



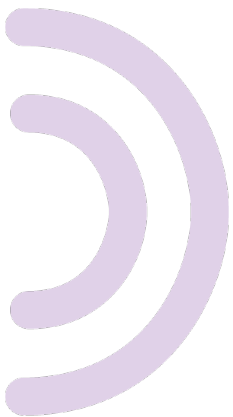
communauté
de l'auxerrois

PLU modifié

UE 49 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Article ajouté

UE 49 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.





Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

1AU 27 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

1AU 28 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

1AU 29 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

1AU 30 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

1AU 31 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

1AU 32 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

1AU 33 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

1AU 34 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les cas suivants :

- lorsqu'il existe ;
- si le raccordement au réseau public est techniquement et/ou financièrement réalisable ;
- si la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées.

1AU 35 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

1AU 36 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 37 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Généralité :

1AU 38 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

1AU 39 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la reconstruction ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

1AU 40 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

1AU 41 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

1AU 42 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

1AU 43 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques



Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

1AU 62 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

1AU 63 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

1AU 64 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

1AU 65 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

1AU 66 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

1AU 67 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

1AU 68 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

1AU 69 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les cas suivants :

1. lorsqu'il existe ;
2. si le raccordement au réseau public est techniquement et/ou financièrement réalisable ;
3. si la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées.

1AU 70 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

1AU 71 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

1AU 72 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 72 73 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et

Article ajouté

1AU 71 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

1AU 72 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 72 73 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et



Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 72 73 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques non raccordable au réseau public d'assainissement doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur **et**

Paragraphe complété avec l'approbation du règlement assainissement individuel (été 2026) de Chitry-le-Fort, zone 1AU

au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

1AU 74 75 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

Paragraphe complétés

PLU modifié

au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

1AU 73 74 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

1AU 74 75 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des ouvrages. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation minimale pour une pluie de référence.

En mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Les eaux suivies de leur restitution différée ne doivent être envisagées que si les autres mesures techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une notice doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint dans les dimensions des ouvrages.

Le pétitionnaire doit se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des risques de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

Le dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

1AU 76 77 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

1AU 77 78 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

1AU 78 79 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des

Paragraphe supprimé, éléments intégrés au SDA

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

1AU 77 78 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Paragraphe complétés



1AU 78 79 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des

Paragraphes complétés

débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

**Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA**

PLU modifié

débits rejetés et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

1AU 80 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1AU 79 81 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

Paragraphes complétés

1AU 80 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques



Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

- A 48 :** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- A 49 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- A 50 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- A 51 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- A 52 :** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- A 53 :** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- A 54 :** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- A 55 :** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- A 56 :** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- A 57 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- A 58 :** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- A 59 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A 60 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute est interdit, sauf accord exprès du concessionnaire.

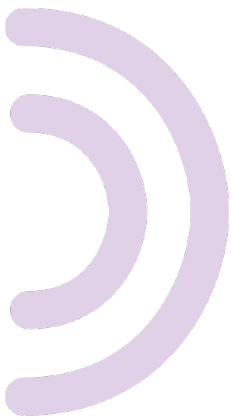
- A 61 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
- A 62 :** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.
- A 63 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A 64 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.
- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.
- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

- A 65 :** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.





Article ajouté

A 57 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

A 58 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

A 48 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

A 49 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

A 50 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

A 51 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

A 52 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une action adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des points de raccordement.

Desserte par le réseau public d'assainissement

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

A 56 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

A 57 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

A 58 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

A 58 59 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

A 58 59 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).

**Paragraphe complété avec l'approbation
du règlement assainissement individuel
(été 2026)**



Paragraphe complétés

- A 61-62 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**
- A 62 63 :** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**
- A 63 64 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A 64 65 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

PLU modifié

- A 59 60 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- A 60-61 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute est interdit, sauf accord exprès du concessionnaire.
- A 61-62 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**
- A 62 63 :** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**
- A 63 64 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- A 64 65 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- Les eaux suivies de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres mesures s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité si que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

- A 65 66 :** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3^e et 4^e de l'article L2224-10 du CGCT



communauté
de l'auxerrois

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

**Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA**

PLU modifié

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

A 67 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

A 67 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Paragrophes complétés





Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

- N 33 :** Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.
- N 34 :** Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.
- N 35 :** La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

- N 36 :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
- N 37 :** Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.
- N 38 :** En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
- N 39 :** Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

- N 40 :** Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.
- N 41 :** L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.
- N 42 :** Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- N 43 :** En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- N 44 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- N 45 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute est interdit, sauf accord exprès du concessionnaire.

- N 46 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

- N 47 :** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

- N 48 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

- N 49 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.

- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

- Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

- A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.

- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

- N 50 :** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.



Article ajouté

N 42 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

N 43 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

N 43 44 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur **et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).**

Desserte par les réseaux

Généralité :

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

N 33 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

N 34 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

N 35 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

N 36 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

N 37 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou l'ingénieur de la canalisation, temps de séjour de l'eau, l'alimentation peut être effectuée par un puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire du réseau.

En cas de raccordement simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

En cas de raccordement adapté aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des points de consommation.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

N 40 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

N 41 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est interdite dans le réseau public d'assainissement si la station d'épuration n'est pas capable de traiter les eaux usées. Dans le cas contraire l'évacuation est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

N 42 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

N 43 : Les raccordements doivent être effectués conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

N 43 44 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur **et au règlement du zonage assainissement annexé au présent règlement (en cours de réalisation).**

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

**Paragraphe complété avec l'approbation
du règlement assainissement individuel
(été 2026)**

Paragraphe complétés

- N 44 45 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- N 45 46 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute est interdit, sauf accord exprès du concessionnaire.
- N 46 47 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**
- N 47 48 :** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**
- N 48 49 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- N 49 50 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

PLU modifié

- N 44 45 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- N 45 46 :** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute est interdit, sauf accord exprès du concessionnaire.
- N 46 47 :** Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées **conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**
- N 47 48 :** En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés **et conformément au règlement du service public de l'assainissement collectif et pluvial annexé au présent règlement.**
- N 48 49 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.
- N 49 50 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. **Les moyens mis en œuvre pour y parvenir doivent être réalisés conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.**

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

- Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.
- Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le package des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les alternatives techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.

En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.

- Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.

N 50 51 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Paragraphe supprimé, éléments intégrés au SDA

- ~~En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.~~



**Paragraphe supprimé,
éléments intégrés au SDA**

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

PLU modifié

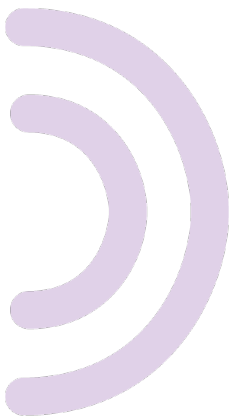
Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

N 52 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

N 52 : Les installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisées conformément au règlement du zonage pluvial annexé au présent règlement.

Paragraphe complétés






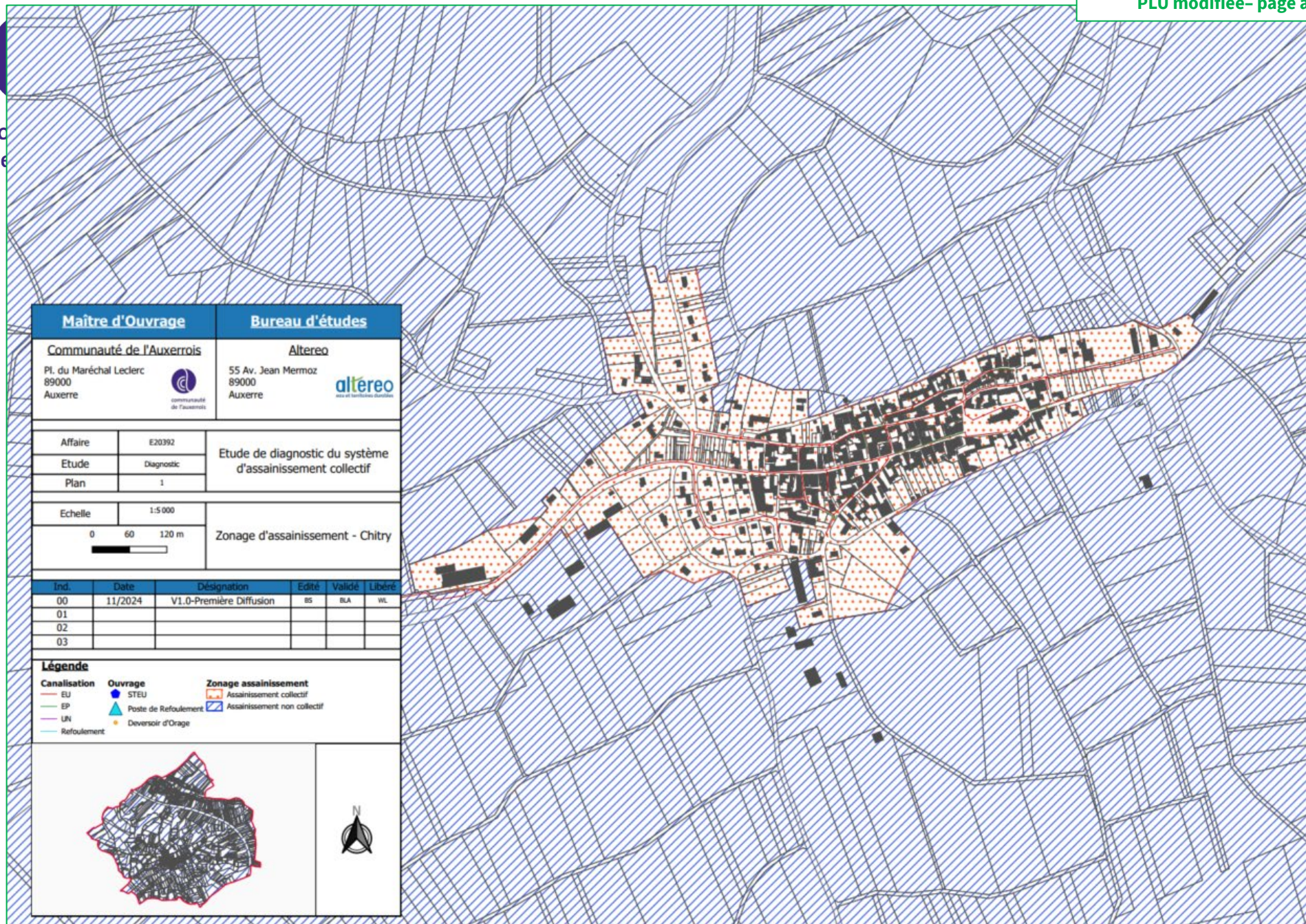
communauté
de l'auxerrois

Documents annexés au règlement du PLU :



 Il est à noter que la collectivité est en cours d'élaboration d'un règlement similaire pour l'assainissement individuel des eaux usées. Ce document devrait être approuvé d'ici l'été 2026, il sera également annexé au règlement du PLU de la commune.

co
de



Maître d'Ouvrage		Bureau d'études			
Communauté de l'Auxerrois Pl. du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre		Altereo 55 Av. Jean Mermoz 89000 Auxerre			
Affaire : E20392 Etude : Diagnostic Plan : 1		Etude de diagnostic du système d'assainissement collectif			
Echelle : 1:5000 0 60 120 m		Zonage d'assainissement - Chitry			
Ind.	Date	Désignation	Edité	Validé	Libéré
00	11/2024	V1.0-Première Diffusion	BS	BLA	WL
01					
02					
03					
Légende					
Canalisation EU EP UN Refoulement	Ouvrage STEU Poste de Refoulement Deversoir d'Orage	Zonage assainissement Assainissement collectif Assainissement non collectif			

Maître d'Ouvrage		Bureau d'études	
Communauté de l'Auxerrois Pl. du Maréchal Leclerc 89000 Auxerre		Altereo 55 Av. Jean Mermoz 89000 Auxerre	
Affaire	E20392	Etude de diagnostic du système d'assainissement collectif	
Etude	Diagnostic		
Plan	1		
Echelle	1:5000	Zonage Eaux Pluviales - Chitry	

Ind.	Date	Désignation	Edité	Validé	Libéré
00	11/2024	V1.0-Première Diffusion	BS	BLA	WL

Légende

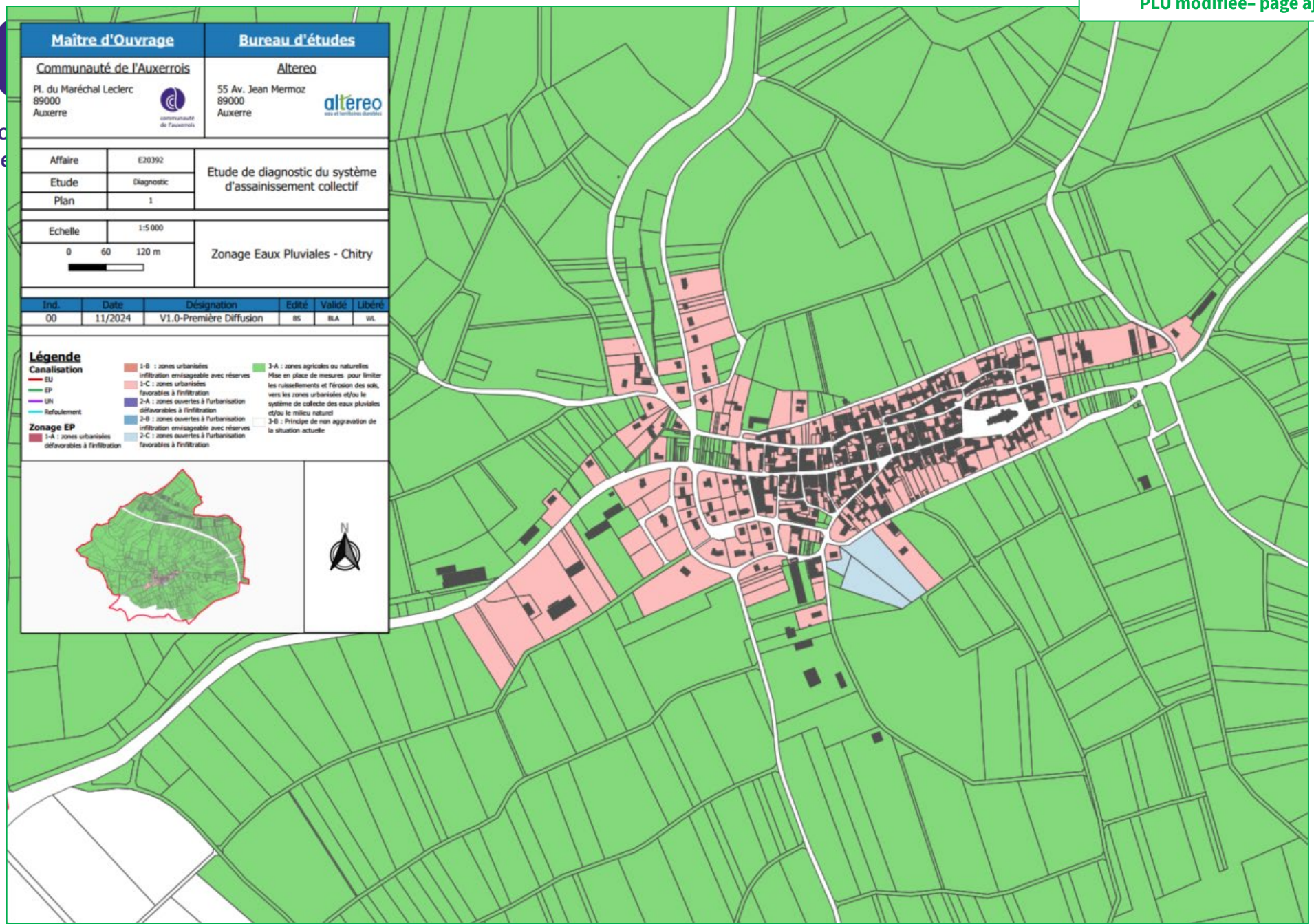
Canalisation

- EU : canalisations enterrées
- EP : canalisations enterrées
- UR : canalisations enterrées
- Refolement

Zonage EP

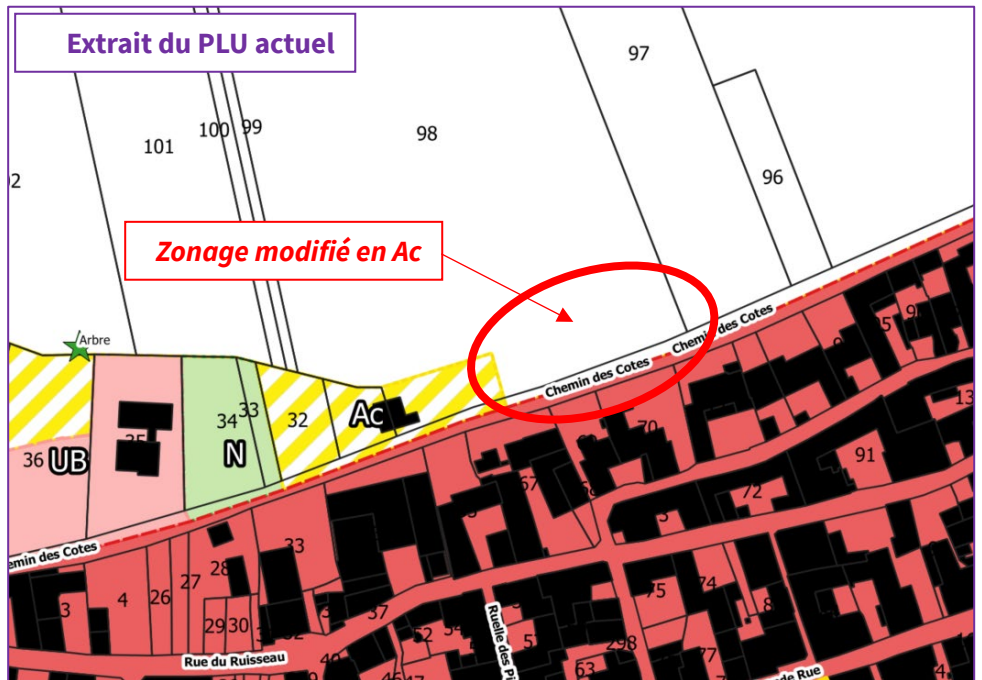
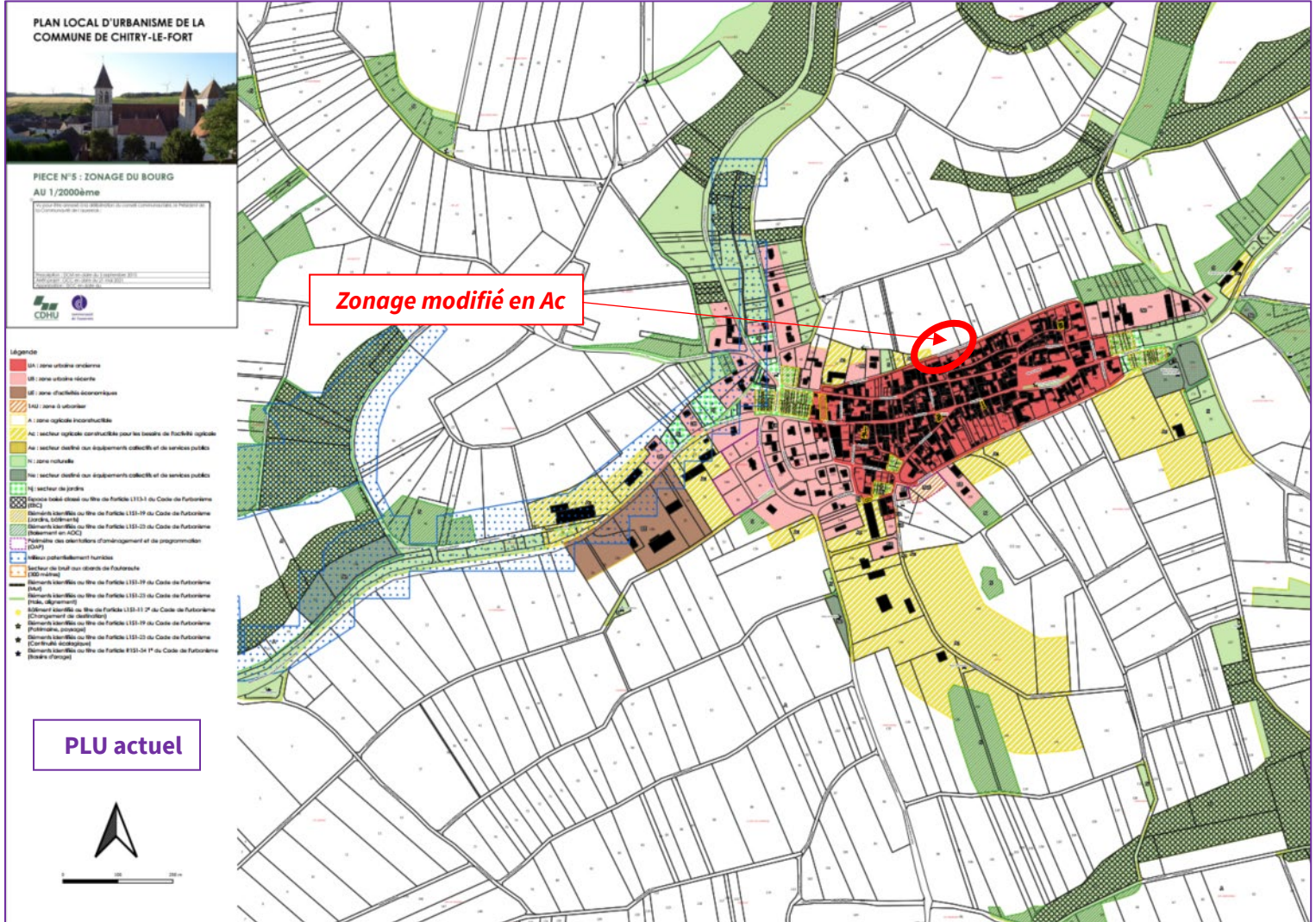
- 1-A : zones urbaines défavorables à l'infiltration
- 1-B : zones urbaines favorables à l'infiltration
- 1-C : zones urbaines favorables à l'infiltration
- 2-A : zones ouvertes à l'urbanisation défavorables à l'infiltration
- 2-B : zones ouvertes à l'urbanisation favorables à l'infiltration
- 2-C : zones ouvertes à l'urbanisation favorables à l'infiltration
- 3-A : zones agricoles ou naturelles
- 3-B : principe de non aggravation de la situation actuelle

Mise en place de mesures pour limiter les ruissellements et l'érosion des sols, vers les zones urbaines et/ou le système de collecte des eaux pluviales et/ou le milieu naturel





communauté
de l'auxerrois



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHITRY



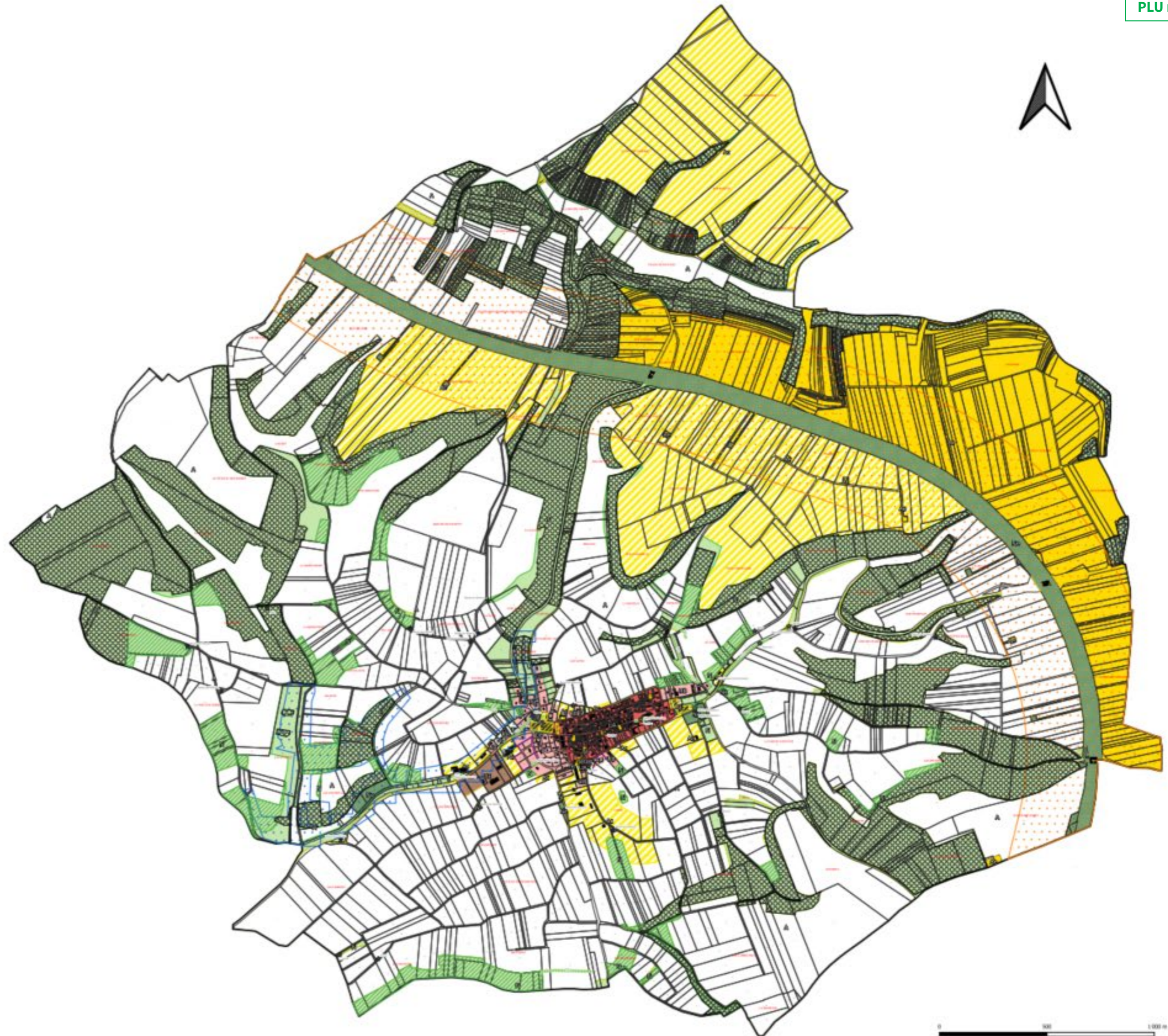
**PIECE N°4 : ZONAGE DE LA COMMUNE
AU 1/6000ème**

En pour être jointé à la délibération du conseil communautaire de l'établissement de la Communauté de communes.

Approuvé en date du 7 septembre 2011
 Mise à jour : 2014 en date du 27 mai 2014
 Révisé en date du 19 mai 2022
 Distribution gratuite et gratuite à l'échelle de 1/6000ème



PLU modifié



Légende

- UA : Zone urbaine ancienne
- UR : Zone urbaine récente
- UE : Zone d'activités économiques
- UAU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole inconstructible
- Ac : Secteur agricole constructible pour les besoins de l'activité agricole
- Ae : Secteur agricole destiné aux équipements collectifs et de services publics
- N : Zone naturelle
- Ns : Secteur naturel destiné aux équipements collectifs et de services publics
- Nj : Secteur naturel de jardins
- Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC)
- Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (jardins, bâtiments)
- Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Bâtiment en AOC)
- Périmètre des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Milieux potentiellement humides
- Secteur de bruit aux abords de l'autoroute (300 mètres)
- Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Hole, alignement)
- Bâtiment identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme (Changement de destination)
- Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Patrimoine, paysage)
- Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Continuité écologique)
- Bâtiments identifiés au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme (Bassin d'orage)



**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE CHITRY**



**PIECE N°5 : ZONAGE DU BOURG
AU 1/2000ème**

Document qui pour être annexé à la délibération du conseil communautaire définitive de la Communauté de communes :

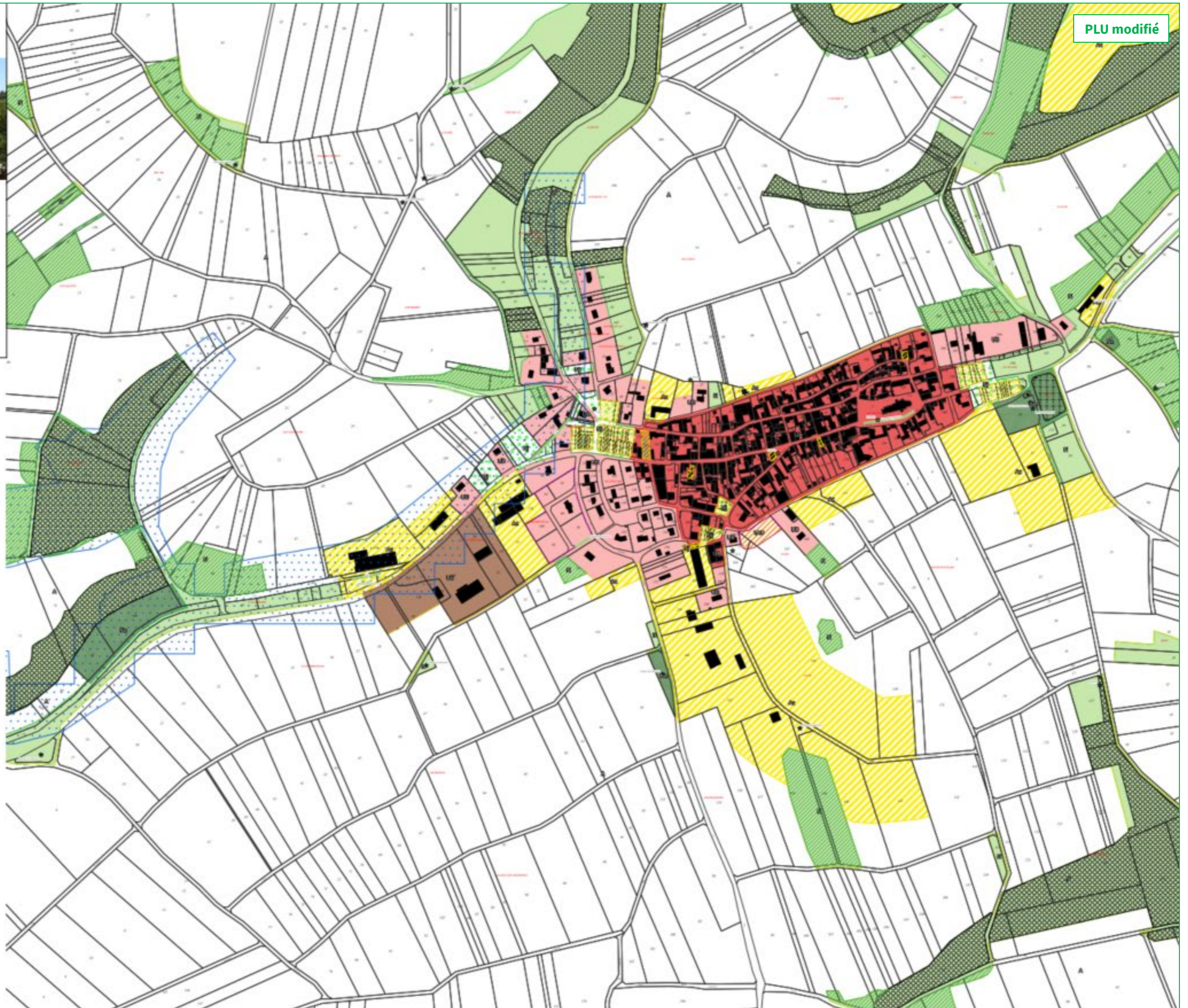
Projet de loi n° 144	en date du 1 septembre 2011
Projet de loi n° 145	en date du 11 mai 2012
Projet de loi n° 146	en date du 23 mai 2012
Projet de loi n° 147	en date du 23 mai 2012



PLU modifié

Légende

- UA : Zone urbaine ancienne
- UB : Zone urbaine récente
- UE : Zone d'activités économiques
- UAU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole inconstructible
- Ac : Secteur agricole constructible pour les besoins de l'activité agricole
- Ae : Secteur agricole destiné aux équipements collectifs et de services publics
- N : Zone naturelle
- Ne : Secteur naturel destiné aux équipements collectifs et de services publics
- Nj : Secteur naturel de jardins
- Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC)
- Bâiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Jardins, bâtiments)
- Bâiments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Bâtiments en AOC)
- Périmètre des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Milieux potentiellement humides
- Secteur de bruit aux abords de l'autoroute (300 mètres)
- Bâiments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Hôtels, alignement)
- Bâiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme (Changement de destination)
- Bâiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Patrimoine, paysage)
- Bâiments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Contraintes écologiques)
- Bâiments identifiés au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme (Bassins d'orage)





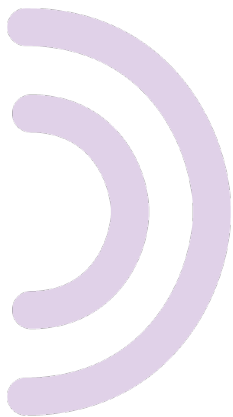
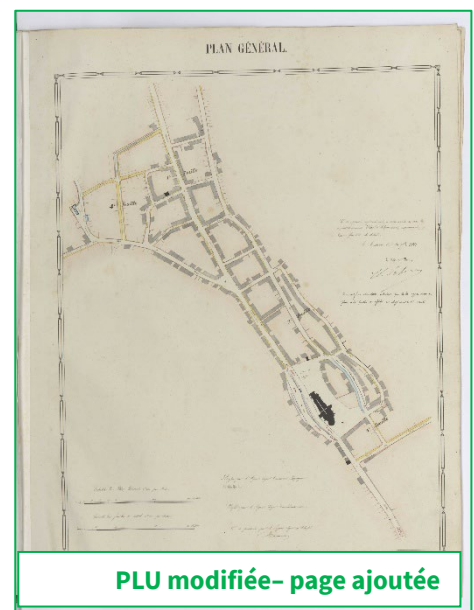
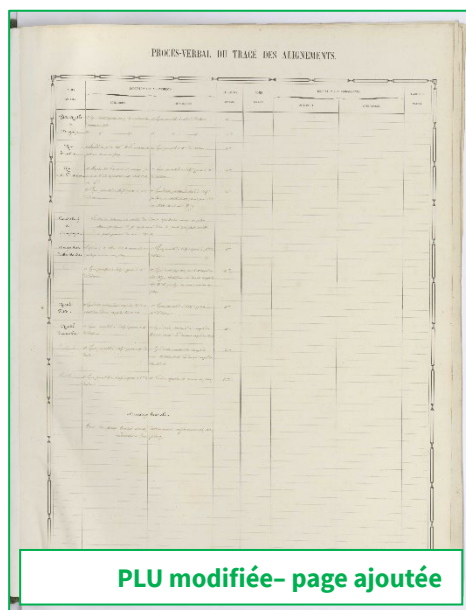
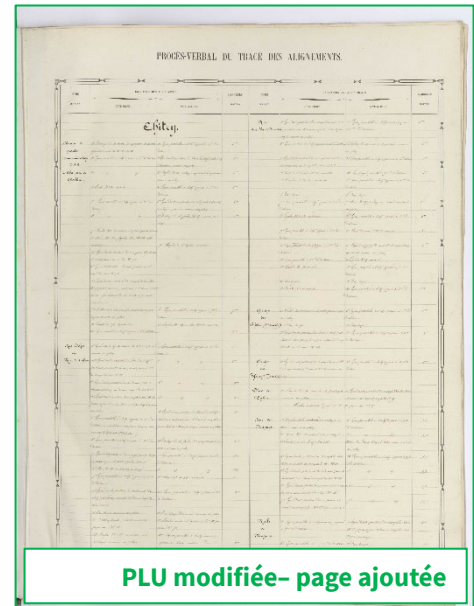
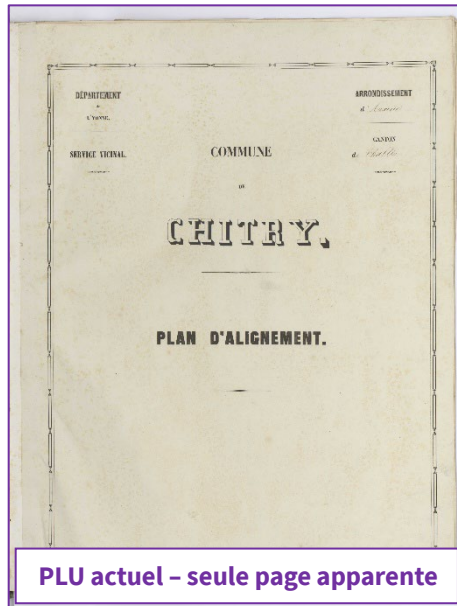
communauté
de l'auxerrois

III.4 Modification de la liste et des plans de servitudes :

Les pages 2 / 15 et suivantes du document rassemblant les plans des servitudes font apparaître la première page du plan d'alignement, les planches suivantes étant restées en page vierges.

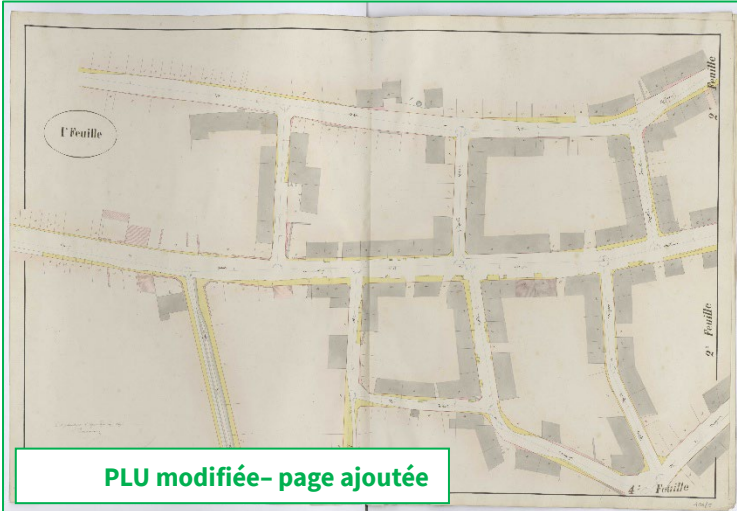
- *II.1.4 réintégration de plans de servitudes*
⇒ Les plans manquants sont ajoutés au document « Plan des SUP »

Servitude EL7

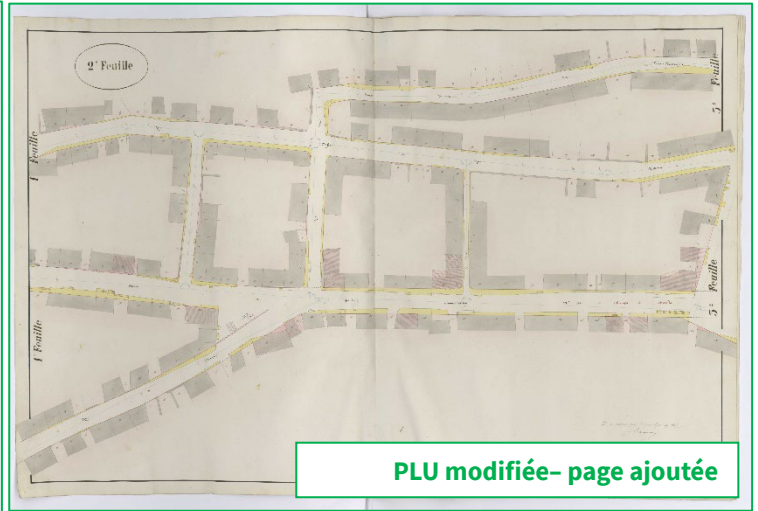




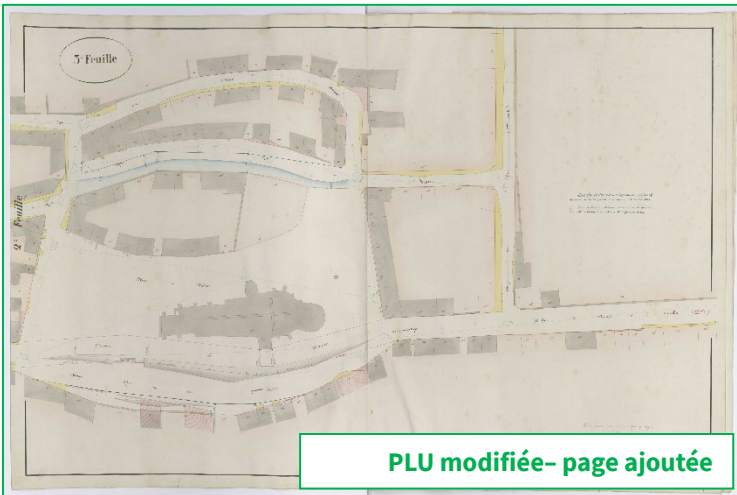
communauté
de l'auxerrois



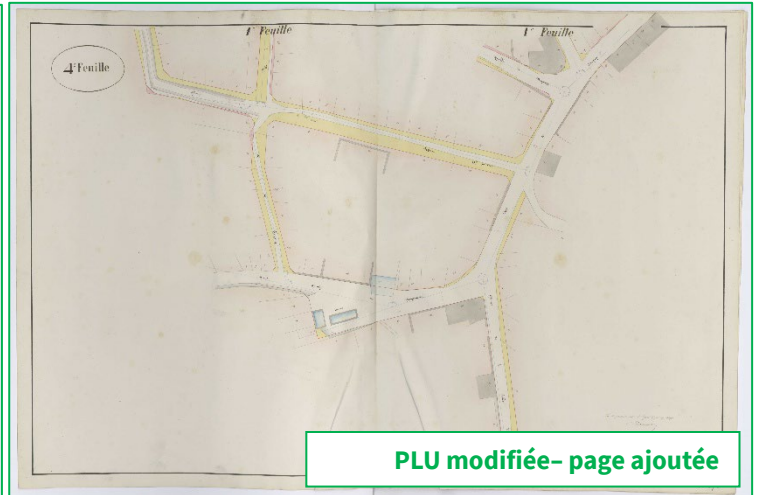
PLU modifiée- page ajoutée



PLU modifiée- page ajoutée



PLU modifiée- page ajoutée



PLU modifiée- page ajoutée

TABLEAU DES RUES ET AUTRES VOIES PUBLIQUES
avec les numéros des propriétés, leur nature et les noms des propriétaires.

N°	Nom de la voie	Nature	Noms des propriétaires
1	Rue de la République	Rue	M. Durand, M. Dubois
2	Rue de la Liberté	Rue	M. Lefebvre, M. Moreau
3	Rue de la Justice	Rue	M. Petit, M. Roux
4	Rue de la Paix	Rue	M. Blanc, M. Noir
5	Rue de l'Égalité	Rue	M. Vert, M. Jaune
6	Rue de la Fraternité	Rue	M. Rose, M. Bleu
7	Rue de la République	Rue	M. Blanc, M. Noir
8	Rue de la Liberté	Rue	M. Vert, M. Jaune
9	Rue de la Justice	Rue	M. Rose, M. Bleu
10	Rue de la Paix	Rue	M. Blanc, M. Noir

PLU modifiée- page ajoutée

TABLEAU DES RUES ET AUTRES VOIES PUBLIQUES
avec les numéros des propriétés, leur nature et les noms des propriétaires.

N°	Nom de la voie	Nature	Noms des propriétaires
1	Rue de la République	Rue	M. Durand, M. Dubois
2	Rue de la Liberté	Rue	M. Lefebvre, M. Moreau
3	Rue de la Justice	Rue	M. Petit, M. Roux
4	Rue de la Paix	Rue	M. Blanc, M. Noir
5	Rue de l'Égalité	Rue	M. Vert, M. Jaune
6	Rue de la Fraternité	Rue	M. Rose, M. Bleu
7	Rue de la République	Rue	M. Blanc, M. Noir
8	Rue de la Liberté	Rue	M. Vert, M. Jaune
9	Rue de la Justice	Rue	M. Rose, M. Bleu
10	Rue de la Paix	Rue	M. Blanc, M. Noir

PLU modifiée- page ajoutée

TABLEAU DES RUES ET AUTRES VOIES PUBLIQUES
avec les numéros des propriétés, leur nature et les noms des propriétaires.

N°	Nom de la voie	Nature	Noms des propriétaires
1	Rue de la République	Rue	M. Durand, M. Dubois
2	Rue de la Liberté	Rue	M. Lefebvre, M. Moreau
3	Rue de la Justice	Rue	M. Petit, M. Roux
4	Rue de la Paix	Rue	M. Blanc, M. Noir
5	Rue de l'Égalité	Rue	M. Vert, M. Jaune
6	Rue de la Fraternité	Rue	M. Rose, M. Bleu
7	Rue de la République	Rue	M. Blanc, M. Noir
8	Rue de la Liberté	Rue	M. Vert, M. Jaune
9	Rue de la Justice	Rue	M. Rose, M. Bleu
10	Rue de la Paix	Rue	M. Blanc, M. Noir

PLU modifiée- page ajoutée



communauté
de l'auxerrois

Servitude I4

⇒ Le plan manquant est ajouté au document « Plan des SUP »

PLU modifiée- page ajoutée

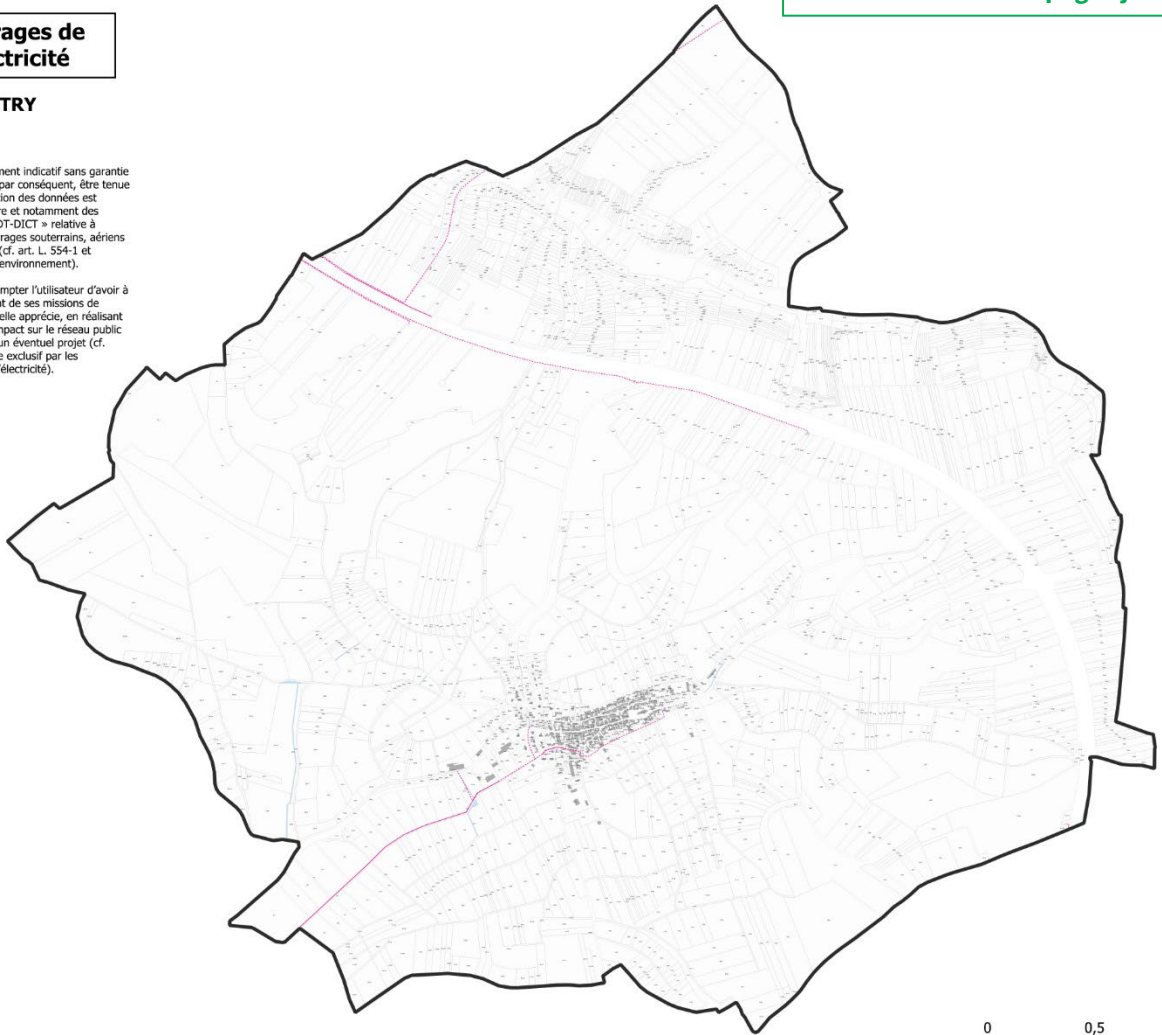
Servitude I4 : Ouvrages de distribution d'électricité

Commune de CHITRY

Avertissement :

Les données sont mises à disposition à titre purement indicatif sans garantie quant à leur degré de fiabilité. Enedis ne saurait, par conséquent, être tenue responsable en cas de défaut de fiabilité. L'utilisation des données est exclusive du respect de toute procédure obligatoire et notamment des procédures prévues par la réglementation dite « DT-DICT » relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (cf. art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement).

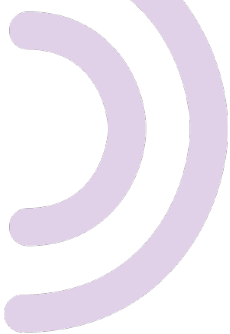
L'utilisation des données ne saurait, en outre, exempter l'utilisateur d'avoir à solliciter Enedis pour toutes les opérations relevant de ses missions de service public et notamment celles visant à ce qu'elle apprécie, en réalisant une pré-étude ou une étude de raccordement, l'impact sur le réseau public de distribution d'électricité lié au raccordement d'un éventuel projet (cf. catalogue des prestations annexes réalisées à titre exclusif par les gestionnaires de réseaux publics de distribution d'électricité).



Distribution d'électricité (ENEDIS, 2025)

- Ligne aérienne HTA
- - - Ligne souterraine HTA

Réalisation : sig@auxerre.com | Sources : ENEDIS 2025 ; DGFIP Cadastre © Droits de l'État réservés © 2025



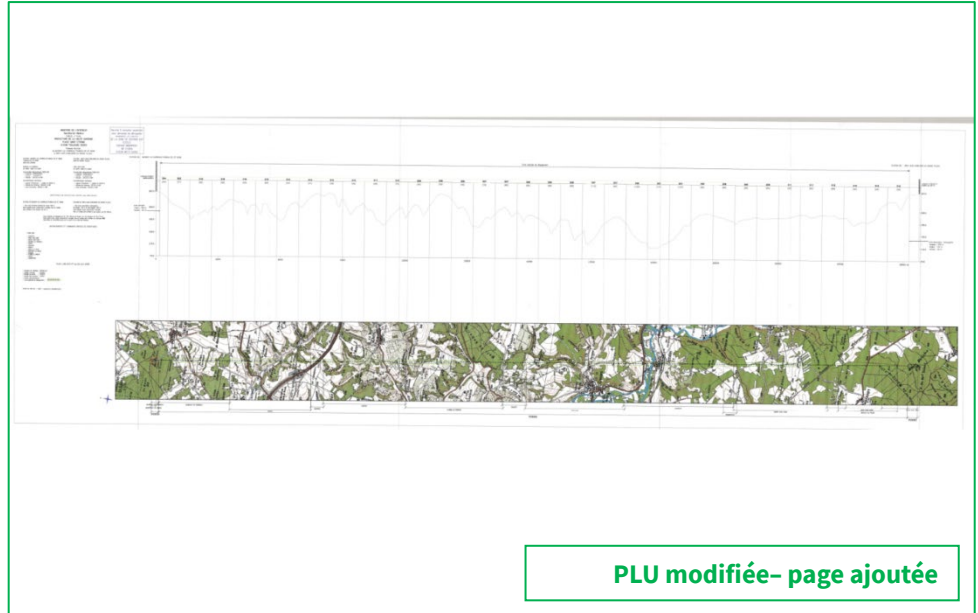
6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

Servitude PT2

⇒ Les plans manquants sont ajoutés au document « Plan des SUP »



PLU modifiée- page ajoutée

⇒ Les arrêtés correspondants sont ajoutés au document « Liste des SUP »


 MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
 Secrétariat Général
 DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION
 Cellule d'Ingénierie et de Servitudes
 Section Sites et Servitudes
 MEMOIRE EXPLICATIF

Concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du centre de :

BLEIGNY-LE-CARREAU/THUREAU DE ST DENIS (Yonne), n° ANFR : 089 014 0044

Dossier	Commentaires
1 - Emplacement du centre. Département de l'Yonne Commune de BLEIGNY-LE-CARREAU Lieu dit THUREAU DE ST DENIS Coordonnées géographiques Longitude : 003°E40'00,94" Latitude : 47°N50'25,48" Altitude : 287 mètres NGF	Les coordonnées géographiques sont exprimées en degrés, minutes et secondes (WGS84). La longitude est comptée à partir du méridien origine de Greenwich.
2 - Nature du centre. 3 - Rappel des textes établissant les servitudes. Les servitudes qui font l'objet du présent projet seront établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (art. L 54 à L 58 et art. R 21 à R 26).	Station de terre du ministère de l'intérieur.
4 - Etendue et nature des servitudes projetées. 4a - Limites des zones de dégagement. Il sera créé autour du centre : - une zone primaire de 150 mètres.	Les limites de ces zones sont figurées sur les plans joints : - en rouge pour la zone primaire

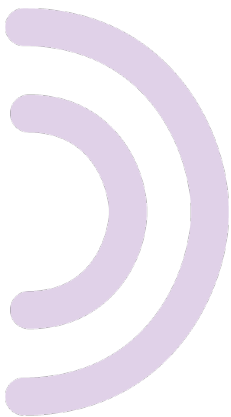
D.S.I.C. - C.I.S.

PLU modifiée- page ajoutée

Dossier	Commentaires
4b - Limite de cote des obstacles fixes ou mobiles dans les zones de dégagement. Dans les zones de dégagement, il sera interdit, sauf autorisation du ministre de l'intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes définies ci-après : - hauteur maximale autorisée dans la zone primaire de dégagement : 32 mètres hors-sol.	Service à consulter seulement pour demande de dérogation : MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE EST S.Z.S.I.C. ESPACE RIBERPRAY B.P. 51064 57036 METZ CEDEX Tél : 03 87 16 10 00
4c- Etendues boisées.	Pas de déboisement envisagé.
5 - Obstacles existant dans les zones de servitudes envisagées.	Néant à la connaissance du demandeur.

D.S.I.C. - C.I.S.

PLU modifiée- page ajoutée





communauté
de l'auxerrois


MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
Secrétariat Général
DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION
Cellule d'Ingénierie et de Servitudes
Section Sites et Servitudes

MEMOIRE EXPLICATIF

Concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du centre de :

ARCY-SUR-CURE/BOIS DU GRAND TILLEUL (Yonne), n° ANFR : 089 014 0060

Dossier	Commentaires
1 - Emplacement du centre Département de l'Yonne Commune d'ARCY-SUR-CURE Lieu dit BOIS DU GRAND TILLEUL Coordonnées géographiques Longitude : 003°E43'52.04" Latitude : 47°N34'05.45" Altitude : 297 mètres NGF	Les coordonnées géographiques sont exprimées en degrés, minutes et secondes (WGS84). La longitude est comptée à partir du méridien origine de Greenwich.
2 - Nature du centre Station de terre du ministère de l'intérieur.	
3 - Rappel des textes établissant les servitudes Les servitudes qui font l'objet du présent projet seront établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (art. L 54 à L 56 et art. R 21 à R 26).	
4 - Etendue et nature des servitudes projetées 4a - Limites des zones de dégagement. Il sera créé autour du centre : - une zone secondaire de largeur 134 mètres et de longueur 400 mètres.	Les limites de ces zones sont figurées sur les plans joints : - en noir pour la zone secondaire.


D.S.I.C. - C.I.S.

PLU modifiée- page ajoutée

Dossier	Commentaires
4b - Limite de cote des obstacles fixes ou mobiles dans les zones de dégagement. Dans les zones de dégagement, il sera interdit, sauf autorisation du ministre de l'intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes définies ci-après : - hauteur maximale autorisée dans la zone secondaire de dégagement : 20 mètres hors-sol. 4c- Etendues boisées. 5 - Obstacles existant dans les zones de servitudes envisagées.	Service à consulter seulement pour demande de dérogation : MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE EST S.Z.S.I.C. ESPACE RIBERPRAY B.P. 51064 57036 METZ CEDEX Tél : 03 87 16 10 00 Pas de déboisement envisagé. Néant à la connaissance du demandeur.

D.S.I.C. - C.I.S.

PLU modifiée- page ajoutée


MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR
Secrétariat Général
DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION
Cellule d'Ingénierie et de Servitudes
Section Sites et Servitudes

MEMOIRE EXPLICATIF

Concernant le projet d'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du faisceau hertzien :

De BLEIGNY-LE-CARREAU/THUREAU DE ST DENIS (Yonne), n° ANFR : 089 014 0044 à ARCY-SUR-CURE/BOIS DU GRAND TILLEUL (Yonne), n° ANFR : 089 014 0060

Dossier	Commentaires
1 - Parcours du faisceau Station terminale A Département de l'Yonne Commune de BLEIGNY-LE-CARREAU Lieu dit THUREAU DE ST DENIS Coordonnées géographiques Longitude : 003°E40'00.04" Latitude : 47°N50'25.48" Altitude : 287 mètres NGF Station terminale B Département de l'Yonne Commune d'ARCY-SUR-CURE Lieu dit BOIS DU GRAND TILLEUL Coordonnées géographiques Longitude : 003°E43'52.04" Latitude : 47°N34'05.45" Altitude : 297 mètres NGF	Les coordonnées géographiques sont exprimées en degrés, minutes et secondes (WGS84). La longitude est comptée à partir du méridien origine de Greenwich.
2 - Rappel des textes établissant les servitudes Les servitudes qui font l'objet du présent projet seront établies conformément aux dispositions du code des postes et des communications électroniques (art. L 54 à L 56 et art. R 23 à R 26).	

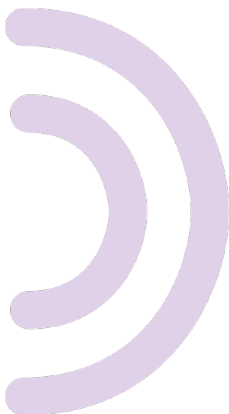
D.S.I.C. - C.I.S.

PLU modifiée- page ajoutée

Dossier	Commentaires
3 - Etendue et nature des servitudes projetées 3a - Limites de la zone spéciale de dégagement. Entre les deux stations mentionnées plus haut, il est créé une zone spéciale de dégagement dont la largeur est fixée à 134 mètres. Cette zone est figurée en VERT sur le plan joint. 3b - Limite de cote des obstacles fixes ou mobiles dans la zone spéciale de dégagement. Dans la zone spéciale de dégagement ainsi définie, il sera interdit, sauf autorisation du ministre de l'intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes rapportées au nivellement mentionnées sur la coupe de terrain du plan joint. 3c- Etendues boisées. 4 - Obstacles existant dans les zones de servitudes envisagées.	Service à consulter seulement pour demande de dérogation : MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE EST S.Z.S.I.C. ESPACE RIBERPRAY B.P. 51064 57036 METZ CEDEX Tél : 03 87 16 10 00 Pas de déboisement envisagé. Néant à la connaissance du demandeur.

D.S.I.C. - C.I.S.

PLU modifiée- page ajoutée





communauté
de l'auxerrois

La liste des servitudes contient, pages 104 et suivantes, les documents du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisible de ruissellement et coulées de boues sur le bassin versant du chablisien. Toutefois, le sommaire de ce document (page 1) ne mentionne pas le PPRN. Par ailleurs, ce document fait l'objet actuellement d'une révision prescrite par arrêté n° DDT/SEFREN/URN/2025/027 du 2 février 2026.

- *II.1.5 Complément apporté à la liste des servitudes :*
 - ⇒ La liste des servitudes est complétée pour intégrer le PPRN
 - ⇒ L'arrêté portant prescription de la révision du PPRn est ajouté au document

PLU de CHITRY	
Servitudes d'utilité publique	
<u>SOMMAIRE</u>	
Catégories :	Codification :
Servitude de protection de monuments historiques : Eglise Saint Valérien	AC ₁
Servitude de protection de captage : Puits de Chantemerle	AS ₁
Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	EL ₇
Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine Ligne moyenne tension	I ₄
Servitude de protection des centres radioélectriques	PT ₂

PLU actuel

PLU de CHITRY-LE-FORT	
Servitude d'Utilité Publique	
<u>SOMMAIRE</u>	
Catégories :	Codification :
Servitude de protection des monuments historiques : Eglise Saint Valérien	AC ₁
Servitude de protection de captage : Puits de Chantemerle	AS ₁
Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales	EL ₇
Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine Ligne moyenne tension	I ₄
Plan de prévention des risques naturels : Ruissellement et coulée de boues sur le bassin versant du chablisien	PPRN
Servitude de protection des centres radioélectriques	PT ₂

PLU modifiée



communauté
de l'auxerrois



PRÉFET
DE L'YONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale
des territoires de l'Yonne

Auxerre, le 02 FEV. 2026

Affaire suivie par Service Environnement
Tél : 03 86 48 41 00
mél : ddt-sefren@yonne.gouv.fr

Arrêté N° DD7SEFREN/JRN/2026/027

portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques de ruissellement (PPR) et coulées de boues sur la commune de Chitry-le-Fort, du bassin versant du Chablisien, dans le département de l'Yonne (89)

Le préfet de l'Yonne

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-4 à L.122-11, L.562-1 à L.562-8-1, R.122-18 et R.562-11 ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.221-2 et suivants ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République du 16 mars 2022 nommant M. Pascal JAN, préfet de l'Yonne, installé dans ses fonctions le 04 avril 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DD7SERJ/2010/0047 du 22 octobre 2010 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de ruissellement et de coulées de boues sur le bassin versant du Chablisien, sur le territoire de la commune de Chitry-le-Fort ;

VU l'arrêté préfectoral n° DD7SERJ/2011/0012 du 16 mars 2011 rectifiant une erreur matérielle concernant le règlement du plan prévention des risques naturels prévisibles de ruissellement et de coulées de boues sur le bassin versant du Chablisien, sur le territoire de la commune de Chitry-le-Fort ;

VU les études et les expertises complémentaires menées à l'échelle des sous bassins versants relatives à la caractérisation de l'aléa ruissellement par l'identification des zones de production du ruissellement, des axes préférentiels d'écoulement, des zones d'accumulation et des enjeux existants ;

3 rue Monge - BP 76 - 89 201 AUXERRE cedex
Tél : 03 86 48 41 00
Courriel : ddt-sefren@yonne.gouv.fr

VU la décision, en date du 21 octobre 2025, de la Mission régionale d'autorité environnementale, dispensant la révision du plan de prévention des risques de ruissellement et de coulées de boues sur le bassin versant du Chablisien d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas, en application de l'article R.122-17-II-2° du Code de l'environnement ;

Considérant l'exposition au risque d'inondation par ruissellement de la commune de Chitry-le-Fort ;

Considérant qu'en application de l'article L562-1 du Code de l'environnement, il convient de :

- délimiter les zones exposées au risque d'inondation par ruissellement et d'y réglementer l'occupation et l'utilisation du sol afin de ne pas aggraver les risques pour les personnes et les biens ;
- délimiter les zones non directement exposées aux risques et d'y réglementer les constructions, les ouvrages, les aménagements ou les exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles susceptibles d'aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- définir, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;

Considérant la nécessité d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les pétitionnaires de l'espace réglementé sur le risque de ruissellement et de coulées de boues ;

SUR proposition de Madame la Directrice Départementale des Territoires de l'Yonne ;

ARRÊTÉ

Article 1 :
La révision du plan de prévention des risques d'inondation par ruissellement et coulées de boues (PPR) est présentée sur la commune de Chitry-le-Fort.

Article 2 :
Le périmètre mis à l'étude comprend l'intégralité du territoire de la commune de Chitry-le-Fort.

Article 3 :
Le risque étudié est le risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues.

3 rue Monge - BP 76 - 89 201 AUXERRE cedex
Tél : 03 86 48 41 00
Courriel : ddt-sefren@yonne.gouv.fr

PLU modifiée- pages ajoutées

Article 4 :
Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques, la Communauté d'Agglomération du Grand Auxerrois, dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre du projet du plan, la Chambre d'Agriculture, le Centre régional de la Propriété Forestière, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, la Fédération de Défense de l'Épépallion Chablis, le Conseil Départemental de l'Yonne, le Syndicat Mixte Yonne Médian, le Syndicat du Bassin du Serein, l'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'eau de l'Armançon et l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine-Grands Lacs.

Article 5 :
L'association relative à l'élaboration du projet se fera avec les organismes associés visés à l'article 4 sous forme de réunions techniques et de comité de pilotage. La concertation concernant l'élaboration de la cartographie des aléas, des enjeux, du zonage et du règlement se fera avec la commune visée à l'article 2 et les organismes visés à l'article 4.

Article 6 :
Les modalités de concertation avec le public seront mises en œuvre de la façon suivante :
- l'avancement des travaux sera consultable sur le site internet des services de l'État de l'Yonne tout au long de l'élaboration du plan (www.yonne.gouv.fr) ;
- les documents seront communiqués aux communes et organismes associés concernés au fur et à mesure de leur élaboration ;
- il sera, par ailleurs, réalisé une réunion publique d'information de la population par groupement de communes ;
- les observations du public pourront être recueillies, soit en mairie, soit par courrier électronique adressé à ddt-sefren@yonne.gouv.fr ;
- le bilan de la concertation sera réalisé et mis à disposition du public dans la mairie concernée puis communiqué aux personnes associées visées à l'article 4 ainsi qu'au commissaire enquêteur.

Article 7 :
Préalablement à l'enquête publique et conformément à l'article R.562-7 du Code de l'environnement, le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles sera soumis à l'avis :
- des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan,
- de la Chambre d'Agriculture de l'Yonne,
- du Centre National de la Propriété Forestière,
- du Conseil Départemental de l'Yonne,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Yonne,
- de l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine-Grands Lacs,
- du Syndicat de rivière compétente sur la commune,
- de l'association Yonne Nature et Environnement.

3 rue Monge - BP 76 - 89 201 AUXERRE cedex
Tél : 03 86 48 41 00
Courriel : ddt-sefren@yonne.gouv.fr

Article 8 :
Le projet de plan sera soumis à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

Article 9 :
Le présent arrêté est notifié au maire de la commune visée à l'article 2 et au président de l'Établissement Public Coopération Intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus, en tout ou partie, dans le périmètre du projet du plan.

Article 10 :
Conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Yonne.

Article 11 :
L'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation par ruissellement et coulées de boues sur la commune de Chitry-le-Fort, doit intervenir dans un délai de 3 ans. Ce délai est prorogable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Article 12 :
La Secrétaire Générale de la préfecture de l'Yonne et la Directrice Départementale des Territoires sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Auxerre, le 02 FEV. 2026

Le préfet,

3 rue Monge - BP 76 - 89 201 AUXERRE cedex
Tél : 03 86 48 41 00
Courriel : ddt-sefren@yonne.gouv.fr

3 rue Monge - BP 76 - 89 201 AUXERRE cedex
Tél : 03 86 48 41 00
Courriel : ddt-sefren@yonne.gouv.fr



communauté
de l'auxerrois

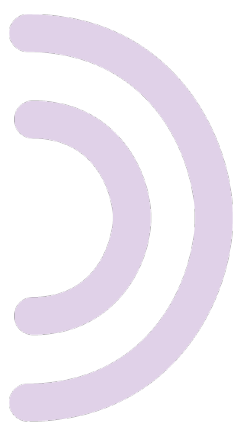
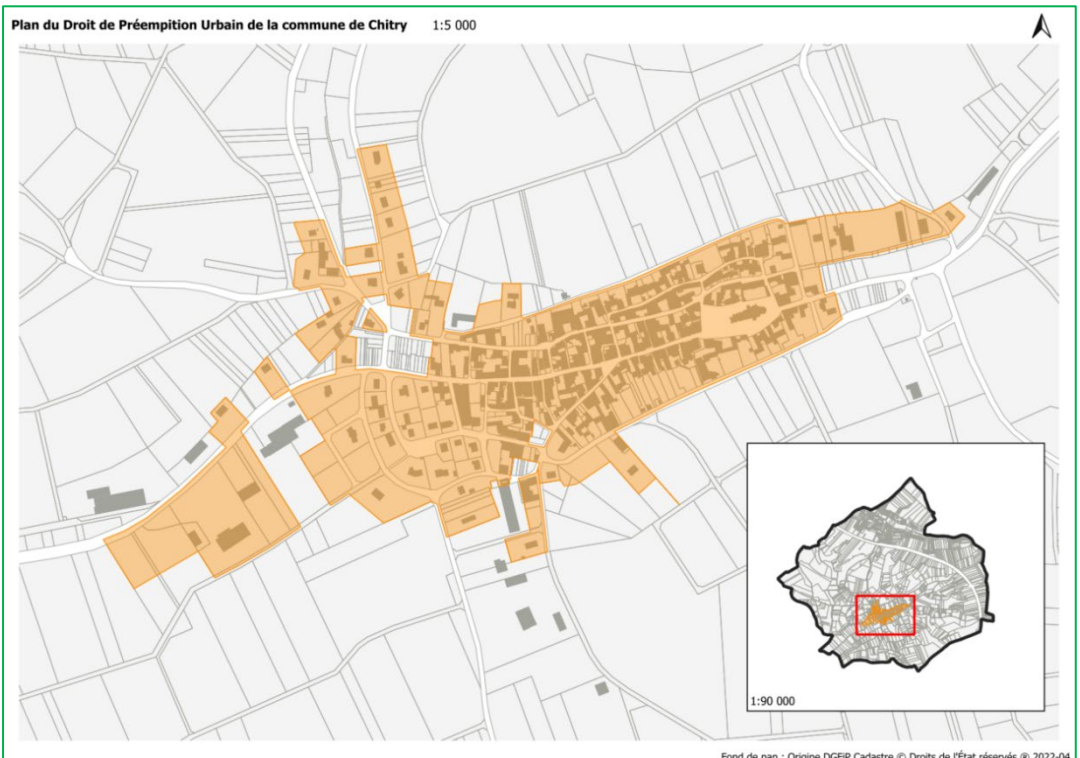
III.4 Modification de la liste et des annexes :

- **II.3.1 Intégration des documents du Droit de Prémption Urbain (DPU)**
⇒ La délibération et un plan du DPU sont ajoutés aux annexes

DEPARTEMENT DE L'YONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 2022-112
Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chitry-le-Fort – Instauration de Droit de Prémption Urbain (DPU)
SEANCE DU 19 MAI 2022
Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 12 mai 2022, s'est réuni le 19 mai 2022 à 09 h 30 à la salle du Pôlé Rive droite à Auxerre, sous la présidence du 1^{er} Vice-président, Christophe BONNEFOND.
Nombre de membres en exercice : 04
présents : 47
voixants : 00 dont 13 pouvoirs
Etaient présents : Stéphane ANTUNES, Céline BÄHR, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULLU, Véronique BESSNARD, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEUX, Noéline BOUCHEROU, Sylvie DUMESNIL, Auris BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRILLIAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBEMONT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Carole CRESSON-GIRAUD, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Gérard DELLELÉ, Chrysselle EDQUARD, Hicham EL MEHDI, Olivier FELIX, Margaux GRANDRIE, Arminda GUIBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Isabelle JOUQUINA, Julien JOUVET, Emille LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Bruno MARMAGNE, Lionel MON, Emmanuelle MIREDDIN, Maad NAVARRE, Pierre FERRIER, Stephan PODORE, Sylvie PREAM, Bernard RIANI, Guido ROMANO, Denis ROYCOURT, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEIMSCHÉ, Patricia VOYE.
Présents : Pascal BARBERET à Nicolas BRILLIAND, Sophie FEVRE à Mani CAMBEFORT, Soledymane KONÉ à Vincent VALLÉ, Odile MALTOFF à Francis HEURLEY, Maryse NAUDIN à Chrysselle EDQUARD, Mostafa OZMERKOU à Auris BOUROUBA, Patrick PICARD à Emille LAFORGE, Laurent PONROY à Pascal HENRIAT, Maryline SAINT-ANTONIN à Carole CRESSON-GIRAUD, Farah ZIANI à Maad NAVARRE, Crescent MARAULT à Christophe BONNEFOND, Sébastien DOLOZLEK à Patricia VOYE, Magloire SIOPATHIS à Arminda GUIBLAIN.
Absents non représentés : Michel DUCROUX, Philippe RADET, Yves VECTEN, Rémi PROUMÉLINE.
Secrétaire de séance : Stéphane ANTUNES.

Rapporteur : Christophe BONNEFOND
Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente et devenir ainsi propriétaire du bien en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations visant par exemple à : (Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants)
- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, ou relocaliser des d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, ou réloger les occupants définitivement évictés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à certaines opérations d'aménagement,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- Constituer des réserves foncières en vue de réaliser les opérations ci-dessus
etc...
(liste complète fixée par le code de l'urbanisme).
Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :
- D'instaurer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU de la commune de Chitry-le-Fort ;
- De charger le Président d'adresser sans délai aux organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU (au directeur départemental ou régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux bureaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est notifié le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux).
La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R211-2 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera inscrite en caractère apparents dans deux journaux diffusés dans le département.
Les effets juridiques attachés à la présente délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.
Vote du conseil communautaire :
- voix pour : 60
- voix contre : 0
- abstention : 0
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 4
Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

PLU modifiée – pages ajoutées
Le Président, Crescent MARAULT
Affiché le : 25.05.22





communauté
de l'auxerrois

• **II.2.1 évolutions en matière d'instruction des projets agrivoltaiques**

⇒ La délibération 2024-01 du 8 janvier 2024 et un plan concernant les zones d'accélération des énergie renouvelables sont ajoutés aux annexes.

République Française - Département de l'Yonne
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Séance du 08 janvier 2024 à 18 heures 30

Date de convocation : 19/12/2023

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : 10

Absents : 01

Votants : 11

Le Conseil Municipal, également convoqué, s'est réuni au l'eu ordinaire de ses séances, sous la présidence du Maire M. BOULEY Christian.

Étaient présents : M. BOULEY Christian, Mme DUMESNIL Sylvie, M. DURIF Joël, M. DURVILLE Nicolas, M. FAULCONNIER Dominique, M. JACQUOT Fabrice, M. FABRICI Vincent, M. VOCORET Sylvain, Mme CHALMLAU Elodie et M. GIRAUDON Thibaut.

Absents excusés avec pouvoir : Mme CHALMEAU Vanina a donné pouvoir à Mme DUMESNIL Sylvie.

N° 2024-01 : Zone d'accélération des énergies renouvelables

- Zone d'accélération des énergies renouvelables : bilan de la concertation et arrêt des ZAER.

Le Maire indique au Conseil Municipal que l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables permet aux communes de proposer des zones d'accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAER).

Conformément à cette délibération :

- un dossier d'information sur les ZAER envisagées par la commune a été consultable du 19 au 28 décembre 2023 sur le Portail Panneau Pocket de la Commune ainsi que sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la commune.

Le Maire indique que suite à cette concertation aucune observation n'a été reçue directement auprès du secrétariat de mairie ou par voie électronique.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- IDENTIFIE les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAER) conformément au plan annexé :

Zones d'accélération des énergies renouvelables
Chitry

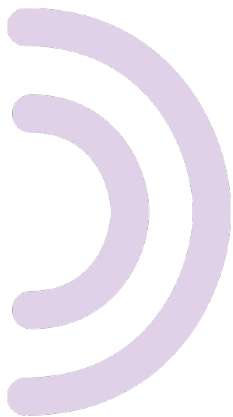
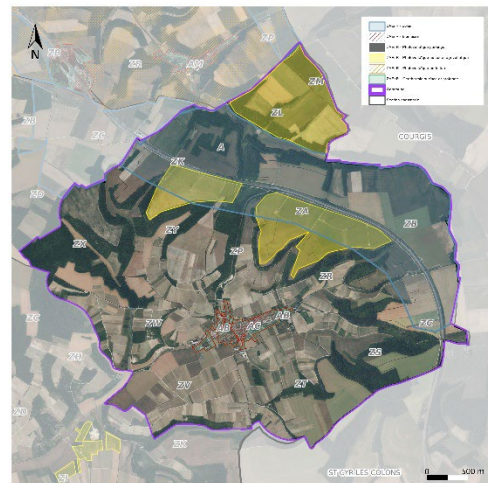
- CHARGE le Maire de notifier la présente délibération :

- à Madame la Secrétaire Générale, référente préfectorale unique de l'Yonne,
- à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,
- à l'établissement public en charge de l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand AUXERROIS.

Ainsi fait et délibéré, en scrutin à main levée, à CHITRY-LE-FORT, les jours, mois et an que dessus et ont signé tous les membres présents.

Pour copie conforme,
Le Maire, Christian BOULEY

PLU modifiée- pages ajoutées



6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

- *II.3.2 Intégration du Schéma Directeur Assainissement*
 - ⇒ Suppression de l'annexe « Rapport sur l'élaboration du Schéma directeur, du zonage et du règlement des eaux usées et pluviales de la CA de l'Auxerrois », ce document étant rendu obsolète par l'approbation du SDA.



communauté
de l'auxerrois


Maître d'ouvrage :
**COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DE
L'AUXERROIS**
6 BIS, PLACE DU MARECHAL LECLERC
89 000 AUXERRE

PLU modifiée – document supprimé

**AMO POUR L'ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR,
DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DE SERVICE DES
EAUX USEES ET PLUVIALES DE LA CA DE
L'AUXERROIS**

Rapport de phase 1
Référence Verdi du dossier : n°08 – 00962


Ind	Etabli par	Visé par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
E	J. MEUNIER			19/07/2019	Version 5
D	J. MEUNIER			12/05/2019	Version 4
C	J. MEUNIER			05/04/2019	Version 3
B	J. MEUNIER			08/03/2019	Version de travail 2 pour 1 ^{er} avis
A	J. MEUNIER			08/02/2019	Version de travail pour 1 ^{er} avis



verdi
Sensible à vos ambitions

Siège
2 rue de Fontaine-les-Dijon
21000 Dijon
Tél.: 03 80 72 39 42
Fax : 09 72 15 73 94
dijon@verdi-ingenierie.fr

Agence Franche-Comté
13 avenue Aristide Briand
39100 Dole
Tél.: 03 84 79 02 57
Fax : 09 72 13 38 70
dole@verdi-ingenierie.fr





communauté
de l'auxerrois

⇒ Ajout de la délibération et le schéma directeur assainissement sont ajoutés aux annexes du PLU.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 089-202008714-20251218-DEL2025_365-DE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N°2025-365
OBJET : Aggrégation des zonages d'assainissement et des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 12 décembre 2025, s'est réuni le 18 décembre 2025 à 09 h 00 à la Salle des Rêtes d'Auzy - Place de l'Église, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres
En exercice : 64
Présents : 46
Votants : 57 dont 11 pouvoirs

Étaient présents : Crescent MARAULT, Céline BÄHR, Jean-Philippe BAILLY, Pascal BARBERET, Patrick BARBETIN, Marie-Angèle BAULLU, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Nordine BOUCHROU, Christian BOULEY, Auna BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BROLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBEAULT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Carole CRESSON GIRAUD, Mathieu DEBAIN, Gérard DELILLE, Sébastien DOLOZILEK, Michel DUCROUX, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Pierre FERRIER, Margaux GRANDRUE, Arminda GUILBAIN, Anne GUYNOT DAHLEM, Francis HEURLEY, Souleymane KONE, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY Odile MALOTRI, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Emmanuelle MIREDDIN, Maryse NAUDIN, Bernard RIANT, Denis ROYCOURT, Maryline SAINT ANTONIN, Magloire SIORATHIS, Michaël TATON, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHÉ, Patricia VOYE

Absents représentés par leur suppléant : Stéphane ANTUNES par Anne GUYNOT DAHLEM, Frédéric PETIT par Pierre FERRIER.

Pouvoirs : Véronique BESNARD pouvoir à Sébastien DOLOZILEK, Olivier FELIX pouvoir à Carole CRESSON GIRAUD, Sophie FEVRE pouvoir à Mani CAMBEFORT, Pascal HENRIAT pouvoir à Bruno MARMAGNE, Isabelle JOAQUINA pouvoir à Christophe BONNEFOND, Julien JOUVET pouvoir à Emmanuelle MIREDDIN, Maud NAVARRE pouvoir à Nordine BOUCHROU, Mostafa OUZMERKOU pouvoir à Florence LOURY, Patrick PICARD pouvoir à Emilie LAFORGE, Sylvie PREAMOU pouvoir à Michel DUCROUX, Dominique TORCOL pouvoir à Lionel MION

Absents non représentés : Patrick CROS, Raymonde DELAGE, Laurent PONROY, Philippe RADET, Guido ROMANO, Yves VECTEN, Farah ZIANI

Signé électroniquement par :
"Céline BÄHR"
Date de signature : 22/12/2025
Qualité : Présidente de la
communauté d'agglomération de
l'auxerrois

Secrétaire de séance : Céline BÄHR

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 089-202008714-20251218-DEL2025_365-DE

Rapporteur : Pascal BARBERET

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-24 et R.151-49, relatifs au zonage et à la desserte par les réseaux,

Vu l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015 modifié relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5,

Vu le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022,

Vu l'avis n° N° BFC-2025-001386/KX PP du 25 juin 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Bourgogne Franche Comté dispensant de réaliser une étude d'évaluation environnementale pour la révision du zonage d'assainissement de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois,

Vu l'arrêté n° 2025-DRH-015 du 24 septembre 2025 du Président de la communauté d'agglomération de l'auxerrois, fixant les modalités administratives de l'enquête publique de zonage de l'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois,

Vu le projet de zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial, approuvé par délibération n° 2024-312 du Conseil communautaire de l'auxerrois du 19 décembre 2024 et proposé en enquête publique du 20 octobre 2025 au 20 novembre 2025,

Vu le mémoire justificatif de zonage fourni à l'occasion de l'enquête publique,

Vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Dijon, reçu le 09 décembre 2025,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de l'auxerrois,

Le zonage de l'assainissement collectif, non collectif et pluvial a pour objet d'identifier les modes d'assainissement de l'agglomération par zone géographique, ainsi que celles où des mesures sont nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.

En 2020 les compétences concernant l'assainissement collectif et les eaux pluviales ont été transférées des communes à la Communauté d'agglomération de l'auxerrois.

Avant cette date une partie des communes ne bénéficiaient pas de zonages d'assainissement et des eaux pluviales.

Ces zonages découlent de l'article L2224-10 du code général des collectivités Territoriales. Il précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

PLU modifiée- pages ajoutées

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 089-202008714-20251218-DEL2025_365-DE

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Aussi, dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des propositions de zonage ont été établies pour l'ensemble du territoire communautaire en prenant en compte les principes qui suivent :

- Pour le zonage d'assainissement :
 - Mise en cohérence du zonage EU avec les documents d'urbanisme (hors zones U et AU) et le réseau existant
 - o Les parcelles non construites hors U & AU desservies par un réseau public d'assainissement relèveront du zonage d'assainissement non collectif
 - o Les parcelles non desservies par le réseau public d'assainissement relèveront du zonage d'assainissement non collectif
 - Limiter les extensions du réseau d'eaux usées en cohérence avec la loi Zéro Artificialisation Nette
- Pour le zonage des eaux pluviales :
 - Evaluation du potentiel d'infiltration suivant une analyse multicritère (géologie du sol présence de site et sols pollués, les pentes, l'âge retrait gonflement)
 - Définition d'un potentiel à l'échelle de la parcelle

Le dossier de zonage est constitué d'un règlement et de cartes présentés en annexe.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France a dispensé l'élaboration du zonage de la réalisation d'une évaluation environnementale pour ce projet de zonage d'assainissement le 25 juin 2025, en application de l'article R.122-18 du Code de l'environnement susvisé.

Une enquête publique réglementaire a été réalisée du 20 octobre 2025 au 20 novembre 2025.

Des permanences de commissaire enquêteur ont été proposées en mairie d'Auxerre, d'Appoigny, Charbuy, Chevannes, Coulanges la Vineuse, Monétéau, Saint-Bris-le-Vineux, Saint-Georges-sur-Baulche et Venoy. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable, assorti de la recommandation suivante :

L'étude et la réalisation en premier lieu du raccordement du hameau du Bailly au réseau de collecte des eaux usées permettant la suppression de la pollution du milieu naturel comme actuellement.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil communautaire.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 089-202008714-20251218-DEL2025_365-DE

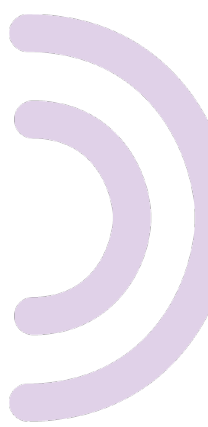
- D'approuver le zonage d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération de l'auxerrois, et le règlement de zonage afférent, annexés à la présente délibération,
- De dire que le zonage sera annexé aux documents de planification d'urbanisme des communes avant l'intégration au futur PLUHM,
- De dire que, conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée sur le site internet de la communauté d'agglomération,
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de ces démarches,
- De notifier cette délibération à toutes les personnes concernées.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour	: 57
- voix contre	: 0
- abstentions	: 0
- n'a pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 7 Patrick CROS, Raymonde DELAGE, Laurent PONROY, Philippe RADET, Guido ROMANO, Yves VECTEN, Farah ZIANI.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Président,
Crescent MARAULT

Affiché le : 24.12.25




6bis, place du
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

altereo
eau et territoires durables

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 
ID : 089-200067114-20251218-DEL2025_365-DE



communauté
de l'auxerrois

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS

ZONAGE ASSAINISSEMENT DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Altereo
Agence d'Auxerre
55D Avenue Jean Mermoz
89000 Auxerre
Tel : 03 45 71 01 96



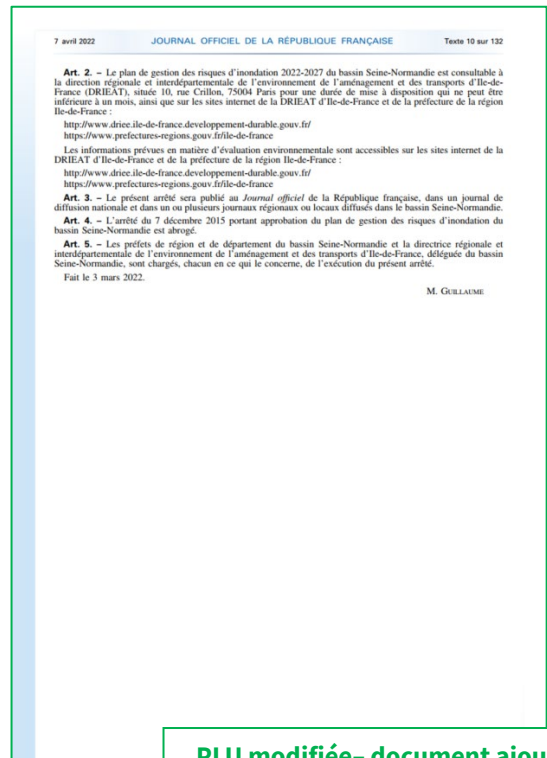
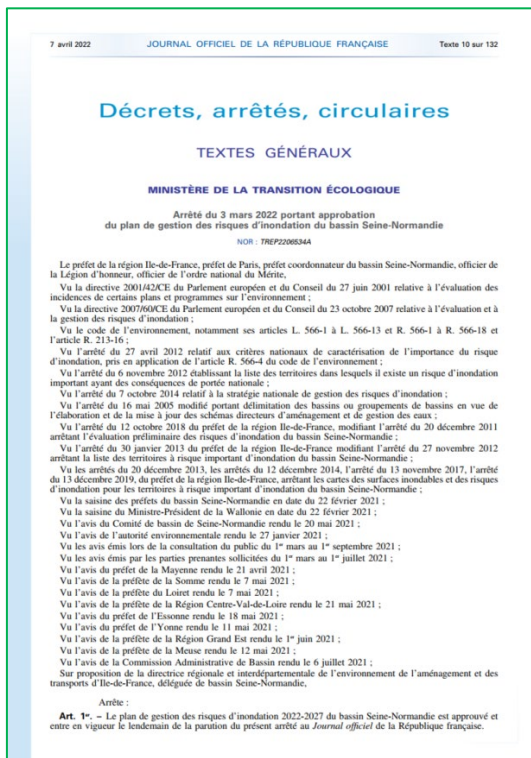
altereo

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2025 Altereo

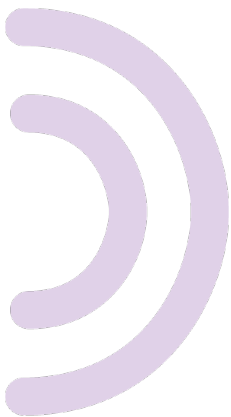


communauté
de l'auxerrois

- **II.3.4 Intégration des principaux éléments du PGRI 2022-2027**
 - ⇒ Arrêté du 3 mars 2022 portant approbation du Plan de Gestion des Risques d'inondation du bassin Seine-Normandie,
 - ⇒ Document de synthèse du PGRI 2022-2027



PLU modifiée- document ajouté





communauté
de l'auxerrois

SYNTHÈSE

PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Bassin Seine-Normandie
2022-2027



Retrouvez l'intégralité du PGRI adopté en 2022 sur le site internet de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports

PLU modifiée – document ajouté

UN BASSIN EXPOSÉ AUX RISQUES D'INONDATION

- Une forte concentration d'eaux aux abords des grands cours d'eau et du littoral :
- 5 MILLIONS DE PERSONNES HABITENT EN ZONE POTENTIELLEMENT INONDABLE, soit près de 27% de la population du bassin. 425 communes ont plus de 75 % de leur population en zone inondable.
- Sur le littoral, 200 000 HABITANTS DU BASSIN SONT SOUS LAUSQUE DE SUBMERSIONS dans 12 communes littorales, plus de 75 % de la population est potentiellement en zone submersible.
- Le bassin Seine-Normandie accueille environ 10 MILLIONS D'EMPLAIS DONT 4 MILLIONS sont situés en zone potentiellement inondable.
- Sur le littoral, environ 200 000 EMPLOIS permanents sont susceptibles d'être touchés par des submersions marines.
- Le bassin abrite un PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL PARTICULIÈREMENT IMPORTANT pouvant être affecté.

LE RISQUE D'INONDATION

La notion de risque est la combinaison d'un aléa et d'un enjeu exposé à l'aléa. L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel de fréquence et d'intensité données. Un crue est caractérisée par une crue dont l'intensité et la probabilité de se produire avec une chance sur 100 dans le cas.

Un enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. En l'absence de risque il n'y a pas d'enjeu exposé à l'aléa.

PLUSIEURS TYPES D'INONDATIONS

Les inondations par débordement des cours d'eau des crues de rivières et des fleuves de plaine aux inondations des eaux lentes, généralisées et de longues durées, des crues rapides en tête de bassin, et pour certains fleuves côtiers, en particulier l'envasement du niveau moyen des mers.

Les inondations par submersion marine occasionnelles sur le littoral normand par des crues de marées, de dépressions et de vents violents et/ou du niveau de la mer. Ces phénomènes sont aggravés par les effets du changement climatique, fleuves côtiers, en particulier l'envasement du niveau moyen des mers.

Les phénomènes de ruissellements intenses. Les remontées de nappe générale des côtes de boue et des crues souvent combinées aux autres types rapides dans certains territoires. d'inondations.

UN OUTIL POUR RÉDUIRE L'IMPACT DES INONDATIONS

Qu'est-ce que le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ?

C'est un document de planification stratégique pour la gestion des inondations sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie, initié par une direction académique, dans le cadre d'une stratégie nationale et des objectifs qui ont été inscrits dans la législation française en 2015.

Cette politique se décline :

- au niveau national, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en juillet 2014.
- au niveau du bassin Seine-Normandie, sur des cycles de gestion de 5 ans :

1. l'élaboration préalable de plans d'inondation (PDI) départementaux qui actent sur les enjeux locaux, actuels et futurs, élaborés pour le bassin Seine-Normandie en 2011 et actualisés par arrêté en 2018.
2. l'élaboration de territoires à risques importants d'inondation (TRI) : 16 TRI ont été définis en 2015 (Décret n°2015-2019).
3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI : réalisée par 2015 – 2014 et actualisée pour le TRI Bassin-France (arrêté Chelot en 2017) et pour le TRI Seine-Normandie (2019).

- au plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) : un premier PGRI pour la période 2015-2021 a été approuvé en 2015, à 48 mois pour la période 2022-2027.
- au niveau intercommunal : les stratégies locales de gestion des risques d'inondation qui déclinent les objectifs du PGRI pour répondre aux impacts des inondations sur les TRI.

Le PGRI vise pour atteindre les grands objectifs à agir sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaines, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les infrastructures.

Il propose un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, l'adaptation de la connaissance et la culture du risque.

Il est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin avec les parties intéressées dont les collectivités territoriales.

SA MISE À JOUR :

- renforcer la connaissance des aléas d'inondations et leurs conséquences
- prendre en compte de façon substantielle et la gestion des eaux pluviales notamment dans les politiques d'aménagement de territoire
- proposer un aménagement du territoire plus résilient face aux inondations
- renforcez dans les stratégies de réduction de l'aléa, la prise en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau et des milieux aquatiques et l'usage de toutes les possibilités de prévention des phénomènes hydro-météorologiques
- renforcer la préparation à la gestion de crise
- proposer de consolider les retours d'expérience après une inondation pour mieux identifier les axes d'amélioration de la gestion de crise.

4 GRANDS OBJECTIFS POUR LE BASSIN DÉCLINÉS EN 80 DISPOSITIONS

doit être communes avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

1 AMÉNAGER LES TERRITOIRES D'IMPACT RÉGULIÈRE POUR RÉDUIRE LEUR VULNÉRABILITÉ

La vulnérabilité est la sensibilité face aux inondations. La résilience est la capacité à surmonter une catastrophe et à retrouver rapidement un fonctionnement normal.

Plusieurs notions sont associées à la notion de vulnérabilité. Celle-ci permet d'appréhender les stratégies de réduction de l'impact des inondations et de la submersion marine. Dans ce cadre, un aménagement plus résilient du territoire est caractérisé par un usage équilibré de la gestion des eaux pluviales. Est nécessaire d'identifier les aménagements dans le cadre des plans d'urbanisme, de plans de prévention de la submersion marine et de plans de prévention des inondations.

2 AGIR SUR L'ALÉA POUR AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET RÉDUIRE LE CÔÛT DES DOMMAGES

L'action sur l'aléa permet de limiter l'impact des crues. Four inondation est caractérisée par la nature et l'intensité de l'aléa. La prise en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau (restauration hydro-morphologique), prévention et réduction des zones d'urbanisme des crues et des milieux humides, prise en compte du ruissellement à l'échelle du bassin hydrographique, ouvrages agricoles, etc. En outre, l'aménagement de plans de gestion et de zones de danger est une mesure importante pour mettre hors d'eau les biens et les enjeux.

3 AMÉLIORER LA PRÉVISION DES PHÉNOMÈNES HYDRO-MÉTÉOROLOGIQUES ET SE PRÉPARER À GÉRER LA CRISE

Les phénomènes hydro-météorologiques sont favorisés des événements climatiques caractérisés par leur fréquence et leur intensité.

Les mesures de prévention des risques contribuent à réduire l'impact et la vulnérabilité des enjeux mais ne permettent pas d'éliminer complètement le risque. Dans ce contexte, les collectivités et l'État doivent composer avec l'aléa des risques d'inondation.

Ainsi, pour répondre à cet objectif, la qualité et l'usage des outils de surveillance et de prévision des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences en termes d'inondation ou de submersion marine doivent être renforcés. La préparation à la gestion de crise via l'élaboration des Plans Communaux de Sauverie (PCS) opérationnels, la mise en œuvre de plans de continuité des activités et la résilience des réseaux d'infrastructures est également un préalable nécessaire. Enfin, les retours d'expérience permettent une meilleure appréhension des phénomènes de crise à venir.

4 MOBILISER TOUS LES ACTEURS AU SERVICE DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE

La culture du risque est l'appréhension de la question du risque inondation en vue de l'adoption de comportements adaptés par l'ensemble des acteurs du territoire et tout au long de la vie.

Pour répondre à cet objectif, la mobilisation de tous les acteurs (élus, citoyens, acteurs économiques, etc.) est indispensable. L'amélioration de la connaissance des territoires passe ainsi par le renforcement de la connaissance des risques et leurs conséquences auxquelles le territoire est exposé. De plus, une large sensibilisation de tous les acteurs est essentielle pour faire progresser la culture du risque.

Enfin, la mise en œuvre opérationnelle des mesures de prévention ou de protection nécessite également une mobilisation structurée à l'échelle adaptée ainsi qu'une coopération avec les acteurs locaux.

DES OBJECTIFS SUR LES TERRITOIRES LES PLUS EXPOSÉS AUX INONDATIONS

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à Risques d'Inondation les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 372 communes qui représentent 42 % de la population et 56 % des emplois du bassin.

Sur les TRI, les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) déclinent les objectifs du PGRI. SLGRI est un document local qui définit la stratégie locale d'adaptation pour les TRI de la Seine-Normandie et de l'Alsace.

0 50 100 km

Cours d'eau principaux

Territoire à risque important d'inondation (TRI)

3 AMÉLIORER LA PRÉVISION DES PHÉNOMÈNES HYDRO-MÉTÉOROLOGIQUES ET SE PRÉPARER À GÉRER LA CRISE

Les mesures de prévention des risques contribuent à réduire l'impact et la vulnérabilité des enjeux mais ne permettent pas d'éliminer complètement le risque. Dans ce contexte, les collectivités et l'État doivent composer avec l'aléa des risques d'inondation.

Ainsi, pour répondre à cet objectif, la qualité et l'usage des outils de surveillance et de prévision des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences en termes d'inondation ou de submersion marine doivent être renforcés. La préparation à la gestion de crise via l'élaboration des Plans Communaux de Sauverie (PCS) opérationnels, la mise en œuvre de plans de continuité des activités et la résilience des réseaux d'infrastructures est également un préalable nécessaire. Enfin, les retours d'expérience permettent une meilleure appréhension des phénomènes de crise à venir.

4 MOBILISER TOUS LES ACTEURS AU SERVICE DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE

La culture du risque est l'appréhension de la question du risque inondation en vue de l'adoption de comportements adaptés par l'ensemble des acteurs du territoire et tout au long de la vie.

Pour répondre à cet objectif, la mobilisation de tous les acteurs (élus, citoyens, acteurs économiques, etc.) est indispensable. L'amélioration de la connaissance des territoires passe ainsi par le renforcement de la connaissance des risques et leurs conséquences auxquelles le territoire est exposé. De plus, une large sensibilisation de tous les acteurs est essentielle pour faire progresser la culture du risque.

Enfin, la mise en œuvre opérationnelle des mesures de prévention ou de protection nécessite également une mobilisation structurée à l'échelle adaptée ainsi qu'une coopération avec les acteurs locaux.

UNE DÉCLINAISON DANS LES TERRITOIRES

Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) et des risques littoraux (PRL) et des documents d'urbanisme (SDUR, SCOT, et en l'absence de SCOT, PLU, PLU et cartes communales) doivent être compatibles avec les objectifs et dispositions du PGRI.

SCOT et en l'absence de SCOT, PLU, PLU et cartes communales

DOCUMENTS D'URBANISME

STRATÉGIES LOCALES DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION SUR LES TRI

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION ET DES RISQUES LITTORAUX (PPRI ET PRL) qui fixent des prescriptions pour l'urbanisme et les constructions en fonction du niveau de risque

PROGRAMMES D'ACTION DE PRÉVENTION CONTRE LES INONDATIONS (PAPI) projets de prévention volontaires par des collectivités volontaires et soutenus financièrement par l'État.

PLANS COMMUNAUX DE SAUVERIE (PCS) ET PLANS ORSEC DÉPARTEMENTAUX ET DE ZONES DE DÉFENSE

ACTIONS DE COMMUNICATION autour du risque inondation

DES DYNAMIQUES CONTRIBUTANT AUX OBJECTIFS DU PGRI

SYSTÈMES DE PRÉVISION DES CRUES ET DISPOSITIFS D'ALÉA de l'État et des collectivités

ACTIONS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DES MILIEUX AQUATIQUES portées par les Schémas d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et les contrats de milieux

OUTILS D'INFORMATION PREVENTIVE tels que le document d'information sur les risques majeurs (DIRM) et les documents d'information communale sur les risques majeurs (DICRM)

CALENDRIER DU PGRI




PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE


Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports



- II.3.5 Intégration de la fiche communale du PLH
 - ⇒ La fiche communale du PLH pour Chitry-le-Fort est ajoutée aux annexes,



CHITRY LE FORT 2021



Fiche communale

Les projets : Un projet de réhabilitation d'un logement (appartement) Place de l'église (opération privée) et volonté de résorber la vacance ainsi que l'habitat dégradé.

Stratégie de la commune : Travailler sur l'existant pour maintenir la vie du bourg

1. Données de cadrage

LOGEMENT (source : INSEE 2018 - LOVAC 2020)


Nombre total de logements en 2018 : 211

96,6 % de logements individuels (204) pour 60,5 % pour la CA.

Rés. Principales : 160 Rés. Secondaires : 18 Log. Vacants : 33

Log. Vacants + 2 ans : N-D

Répartition du parc de logements




Typologie du parc	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Chitry-le-Fort	0%	7,6%	10,9%	75,6%	6,0%

POPULATION (source : INSEE 2022 - FLOCOM 2019)


	Commune	CA
Population légale 2019	345	67 651
Revenu médian par UC	22 940 €	21 230 €
Taille moyenne des ménages	2,19	2,05
Indice de jeunesse	0,77	0,74
Part des + 75 ans	10,3 %	11 %

Croissance annuelle moyenne 2013-2019



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES (source : INSEE 2018)

Propriétaires occupants : 128 Loc. parc privé : 29 Loc. parc social : 3



DIRECTION STRATEGIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Programme Local de l'habitat 2021 - 2026

2. Tendances du fonctionnement du parc et du marché immobilier

LE PARC LOCATIF SOCIAL (LLS) (source : RPLS 2020 + SNE-AREHA 2021)

LLS	Nombre de LLS		Demandes de LLS	
	LLS	Non Couv.	LLS	Non Couv.
CA	6 171	NR	NR	2 142
Chitry le Fort	4	-	-	0

Population éligible	Ménages éligibles PLAI		Ménages éligibles PLUS		Ménages éligibles PLS	
	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort
CA	25 %	20 %	53 %	52 %	18 %	25 %

Loyers parc LLS	Loyer moyen au m²		Taux de rotation 2020		Taux de vacance	
	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort
CA	4,78 €	4,85 €	13,14 %	25 %	12,5 %	0 %

Construction LLS	Logements commencés 2015-2020		Dont PLAI		Dont PLUS		Dont PLS	
	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort
CA	505	0	78	0	171	0	69	0

LE MARCHE DE L'ACCESSION (source : PERVAL - SITADEL - 2017-2021)

	FONCIER (Prix moyen)		MAISON (Prix moyen)		APPARTEMENT (Prix moyen)	
	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort
CA	50 €	35 - 40 €	150 000 €	170 000 €	250 000 €	75 000 €

Prêt à taux zéro	PTZ neuf 2017-2021		PTZ ancien 2017-2021	
	Nb	Dont Ind.	Nb	Dont Ind.
CA	107	106	101	90
Chitry le Fort	0	0	2	2

	Logements commencés 2017-2021		Dont Individuel		Dont Collectif		Moyenne annuelle	
	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort	CA	Chitry le Fort
CA	1 236	2	737	2	499	0	247	0,4

3. Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT : SCoT en cours d'élaboration

Règlementation applicable : RNU - seules les constructions dans l'enveloppe urbaine sont autorisées - PLU en cours d'élaboration

Objectif production nouvelle : Néant

Dont logement social : Néant

Objectif de densité : Néant

4. Objectifs du PLH

Objectifs de production PLH 2021 - 2026 : 1 500 (250 logements / an)

Contribution estimée de la commune au PLH (en nombre de logements / an) : 0,4

Dont logements libres : N-R

Dont logements sociaux : N-R

DIRECTION STRATEGIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Programme Local de l'habitat 2021 - 2026

6bis, place du Maréchal Leclerc
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr

Page 84 sur 86



communauté
de l'auxerrois

- *II.3.1 Complément apporté aux annexes*
- *II.2.1 évolutions en matière d'instruction des projets agrivoltaiques*
- *II.3.2 Intégration du Schéma Directeur Assainissement*
- *II.3.4 Intégration des principaux éléments du PGRI 2022-2027*
- *II.3.5 Intégration de la fiche communale du PLH*

⇒ La liste des annexes est modifiée

PLU actuel

Liste des annexes du PLU de Chitry-le-Fort	
Détails des accidentologies sur la commune	89108_info_surf_99_00_1_20220519.pdf
Annexe concernant le classement sonore des routes	89108_info_surf_14_00_20220519.pdf
Arrêté des routes classées à grande circulation	89108_info_surf_99_00_2_20220519.pdf
Dossier de dérogation au SCoT	89108_info_surf_99_00_3_20220519.pdf
Liste des sites archéologiques	89108_info_surf_16_00_20220519.pdf
Guide des argiles	89108_info_surf_99_00_4_20220519
Normes de défense extérieure contre l'incendie	89108_info_surf_99_00_5_20220519
Rapport sur l'élaboration du Schéma directeur, du zonage et du règlement des eaux usées et pluviales de la CA de l'Auxerrois	89108_info_surf_99_00_6_20220519
Plaquette sur la sécheresse et les constructions sur sol argileux	89108_info_surf_99_00_7_20220519
Guide la réglementation parasismique applicable aux bâtiments	89108_info_surf_99_00_8_20220519
Recommandations CNPF	89108_info_surf_99_00_9_20220519
Guide d'intégration des panneaux solaires	89108_info_surf_99_00_10_20220519

PLU modifiée

Liste des annexes du PLU de Chitry-le-Fort	
Détails des accidentologies sur la commune	89108_info_surf_99_00_1_2026XXX
Annexe concernant le classement sonore des routes	89108_info_surf_14_00_2026XXX
Arrêté des routes classées à grande circulation	89108_info_surf_99_00_2_2026XXX
Dossier de dérogation au SCoT	89108_info_surf_99_00_3_2026XXX
Liste des sites archéologiques	89108_info_surf_16_00_2026XXX
Guide des argiles	89108_info_surf_99_00_4_2026XXX
Normes de défense extérieure contre l'incendie	89108_info_surf_99_00_5_20220519
Rapport sur l'élaboration du Schéma directeur, du zonage et du règlement des eaux usées et pluviales de la CA de l'Auxerrois Schéma Directeur Assainissement	89108_info_surf_99_00_6_20220519 89108_info_surf_99_00_6_2026XXX
Plaquette sur la sécheresse et les constructions sur sol argileux	89108_info_surf_99_00_7_20220519
Guide la réglementation parasismique applicable aux bâtiments	89108_info_surf_99_00_8_20220519
Recommandations CNPF	89108_info_surf_99_00_9_20220519
Guide d'intégration des panneaux solaires	89108_info_surf_99_00_10_20220519
Droit de préemption urbain	89108_info_surf_99_00_11_2026XXX
Zone d'accélération des énergie renouvelable	89108_info_surf_99_00_12_2026XXX
Synthèse PGRI	89108_info_surf_99_00_13_2026XXX
Fiche communale PLH	89108_info_surf_99_00_14_2026XXX

6bis, place du
BP 58
89010 AUXERRE Cedex
Tél :
Fax : 03 86 72 20 65
www.agglo-auxerrois.fr



communauté
de l'auxerrois

CONCLUSION

Cette modification simplifiée du PLU impacte les documents :

- **L'état initial de l'environnement,**
- **le règlement écrit, et graphique**
- **les annexes et servitudes.**

La modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette modification simplifiée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

