

Procédure de modification simplifiée 2026

Approbation

Mise à disposition du public



communauté
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/03/2026

Reçu en préfecture le 03/03/2026

Publié le 03/03/2026

ID : 089-200067114-20260227-2026_DSATM005_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 Coulangeois, 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 03/03/2026

Reçu en préfecture le 03/03/2026

Publié le 03/03/2026

ID : 089-200067114-20260227-2026_DSATM005_2-AR



ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée est nécessaire pour procéder à la rectification d'erreurs matérielles intervenue 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.132-7 et L.132-9. 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.

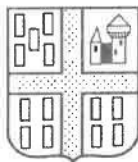
Le Vice-Président,
chargé des infrastructures, de l'urbanisme,
de l'habitat, des aménagements et des travaux

Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND

Date de signature : 27/02/2026

Qualité : 1er VP infrastructures, urbanisme, habitat,
aménagement, travaux

Christophe BONNEFOND



ARRETE 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 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 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 agrivoltaïques, 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 a modifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié au Maire dont la commune est concernée par la modification.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026
Reçu en préfecture le 03/02/2026
Publié le
ID : 089-218901080-20260203-AR2026_06-AR

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



DEPARTEMENT
DE
L'YONNE



communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

Etaient présents : Stéphane ANTUNES, Céline BÄHR, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Nordine BOUCHROU, Sylvie DUMESNIL, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Carole CRESSON-GIRAUD, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Gérard DELILLE, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Olivier FELIX, Margaux GRANDRUE, Arminda GUIBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Isabelle JOAQUINA, Julien JOUVET, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Emmanuelle MIRENIN, Maud NAVARRE, Pierre FERRIER, Stephan PODOR, Sylvie PREAU, Bernard Riant, Guido ROMANO, Denis ROYCOURT, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHE, Patricia VOYE.

Pouvoirs : Pascal BARBERET à Nicolas BRIOLLAND, Sophie FEVRE à Mani CAMBEFORT, Souleymane KONÉ à Vincent VALLÉ, Odile MALTOFF à Francis HEURLEY, Maryse NAUDIN à Chrystelle EDOUARD, Mostafa OUZMERKOU à Auria BOUROUBA, Patrick PICARD à Emilie 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 SIOPATHIS à Arminda GUIBLAIN.

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

Secrétaire de séance : Stéphane ANTUNES.

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 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 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 (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 Vaudu (réponses 1 et 1bis de l'observation A1, et réponses 2 et 2 bis de l'observation

A2 - rapport du commissaire enquêteur). En effet, il a été déterminé un besoin de 20 logements à l'horizon 2036 dont 10 logements en potentiel dents creuses, 5 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 présenté 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 apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités 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

SLOW

ID : 089-200067114-20220519-2022_108-DE

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Séance du 16 mai 2022 à 20 heures 00

Date de convocation :
09/05/2022Nombre de conseillers
en exercice : 11

Présents : 10

Absents : 01

Votants : 11

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

Etaient présents : M. BOULEY Christian, Mme DUMESNIL Sylvie, M. DURIF Joël, M. VOCORET Sylvain, M. FABRICI Vincent, Mme CHALMEAU Elodie, M. DURVILLE Nicolas, M. GIRAUDON Thibaut, Mme CHALMEAU Vanina et M. JACQUOT Fabrice.

Absents excusés : M. FAULCONNIER Dominique a donné procuration à Mme CHALMEAU Vanina.

Secrétaire de séance : Mme CHALMEAU Vanina

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 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 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 1 bis 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)

Vu la présentation des avis des personnes publiques associées, des observations du commissaire enquêteur lors de la conférence intercommunale des maires de la Communauté d'Agglomération de l'auxerrois en date du 26 avril 2022 ;
Vu la note explicative de synthèse adressée avec la convocation aux membres du conseil communautaire
Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, sur proposition du Maire,
après en avoir délibéré,

au scrutin à main levée, à 5 Pour, 2 Contre, 4 Abstentions,

- RETIENT 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 ZV 155 (actuellement de 25 m),
- NE RETIENT PAS les autres recommandations du commissaire enquêteur,
- APPROUVE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort tel qu'il est annexé à la présente délibération ,
- PRECISE que la présente délibération est une délibération de principe n'ayant aucune portée juridique.

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*



**DEPARTEMENT
DE
L'YONNE**



communauté
de l'auxerrois

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

N° 2021-056

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort – Arrêt et modernisation du projet

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 Auxerreexpo, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres

en exercice : 64

présents : 58

votants : 61 dont 3 pouvoirs

Etaient présents : Stéphane ANTUNES, Pascal BARBERET, Céline BÄHR, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Anna CONTANT, Nordine BOUCHROU, Sylvie DUMESNIL, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLAND, Carole CRESSON-GIRAUD, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Raymonde DELAGE, Daniel CRENÉ, Mathieu DEBAIN, Sophie FEVRE, Michel DUCROUX, Arminda GUIBLAIN, Sébastien DOLOZILEK, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Margaux GRANDRUE, Olivier FELIX, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Emilie LAFORGE, Julien JOUVET, Souleymane KONÉ, Jean-Luc LIVERNEAUX, Crescent MARAULT, Florence LOURY, Bruno MARMAGNE, Rémi PROUMÉLINE, Odile MALTOFF, Lionel MION, Frédéric PETIT, Marie-Agnès MAURICE, Patrick PICARD, Emmanuelle MIREDDIN, Stephan PODOR, Maryse NAUDIN, Bernard Riant, Maud NAVARRE, Denis ROYCOURT, Magloire SIOPATHIS, Sylvie PREAU, Michaël TATON, Dominique TORCOL, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHE, Maryline SAINT-ANTONIN, Yves VECTEN, Patricia VOYE.

Pouvoirs : Isabelle JOAQUINA à Carole CRESSON-GIRAUD, Laurent HOURDRY à Maryline SAINT-ANTOININ, 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

SLOW

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 Ier 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 R153-6 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 ;

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-Cyr-les-Colons ;
La commune de Quenne ;
La Commune de Courgis ;
La commune de Beine ;
La commune de Venoy ;
ENEDIS ;
Orange ;
RTE ;
GRTgaz ;
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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Séance du 22 Février 2021 à 19 heures 00

Date de convocation :
09/02/2021Membres
En exercice : 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 Elodie CHALMEAU, Madame Vanina CHALMEAU, Madame Sylvie DUMESNIL, Monsieur Joël DURIF, Monsieur Nicolas DURVILLE, Monsieur Vincent FABRICI, Monsieur Dominique FAULCONNIER, Monsieur Thibaut GIRAUDON, 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 ARRETANT 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 le projet se situe.

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 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 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

et issues du Décret n°2015-1783 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. L'application de la modernisation du 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°2015-1783 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 Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} février 2020 et issues 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 autorisant la poursuite de 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

TABLEAU RECAPITULATIF
ANNEXE A LA DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

<u>Modalités de concertation fixées par la délibération de prescription du 03/09/2015</u>	<u>Mise en œuvre</u>	<u>Avis</u>
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 du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables a été organisée le 28 novembre 2019 Une seconde réunion publique de présentation du projet de plan local d'urbanisme devait 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



de la commune de Chitry-le-Fort ;

- **tire** un bilan favorable de la concertation avec la population ;
- **arrête** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **tient** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chitry-le-Fort à la disposition du public ;
- **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.





communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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 RICHET, 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 GERARD-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 RIAN, Pascal BARBERET, Michel FOUINAT, Michel BOUBOULEIX.

Pouvoirs : Najia AHIL à Guy FERREZ, Jean-Philippe BAILLY à Joëlle RICHET, 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 RIAN, Sébastien DOLOZILEK à Elisabeth GERARD-BILLEBAULT.

Absents non représentés : Pascal HENRIAT, Mourad YOUNI, Didier SERRA, Patrick TUPHE, Malika OUNES, Bénédicte NASTORG-LARROUTURE, Denis ROYCOURT, Martine BURLET, Denis CUMONT, Lionel MION, Arminda GUIBLAIN, Robert BIDEAU, Christophe BONNEFOND, Guillaume LARRIVE, Jean-Luc BRETAGNE.

Secrétaire de séance : Maud NAVARRE.

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 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'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 les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,



Guy FERREZ



Affiché le : 19 DEC. 2019

République Française - Département de l'Yonne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Date de convocation :
03/12/2019

Membres

En exercice :

Présents : 07

Absents : 03

Votants : 10

Séance du Mardi 10 décembre 2019 à 19 heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Guy BOURRAT, Maire.

Présents : Mr Guy BOURRAT, Mme Sylvie DUMESNIL, Mr Christian MORIN, Mr Christian BOULEY, Mme Vanina CHALMEAU, Mme GIRAUDON Aurélie, Mme Laurence MACHADO

Absents représentés : Mr BOUADOU Christophe donne procuration à Mr Christian MORIN, Mr François DEMOULIN donne pouvoir à Mme Laurence MACHADO, Mme Caroline FAATOMO donne pouvoir à Mme Aurélie GIRAUDON

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 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.

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 :

- 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 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'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 Maire déclare le débat ouvert.

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

APRES clôture du débat par Monsieur 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 débattu 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 ;

- DE DIRE DIT 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.

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 : Guy BOURRAT.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Collectivité : CHITRY-LE-FORT

Date de convocation :

25/08/2015	
Membres	
En exercice :	10
Présents :	9
Absents :	1
Votants :	10

Séance du jeudi 3 septembre 2015 à 20 heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Guy BOURRAT, Maire.

Présents : MORIN Christian, DUMESNIL Sylvie, BOUADOU Christophe, BOULEY Christian, CHALMEAU Vanina, DEMOULIN François, FAATOMO Caroline, GIRAUDON Aurélie.

Absent(s) représenté(s) : MACHADO Laurence a donné pouvoir à GIRAUDON Aurélie.

Absent(es) excusé(es) :-

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 Rénové (ALUR) 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,

au scrutin à main levée, 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 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, 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 donner 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
- Quenne
- 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 Chablisien

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 (DDCSPP) ;
- 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 de l'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 Réseaux Distribution de France (ERDF) ;
- au Directeur Départemental de France Télécom ;
- 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 ;

- au Président de l'Etablissement Public porteur du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) des communes limitrophes incluses dans le périmètre d'un SCOT autre que celui de la Commune ;
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du « Grand Auxerrois » ;
- à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ;

Conformément à l'article R130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) ;

Conformément à l'article R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal « L'Yonne Républicaine » diffusé dans le département.

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

*Pour copie conforme,
Le Maire : Guy BOURRAT.*

