

DEL 2019 11 18 – 005

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**Conseil Municipal du 18 NOVEMBRE 2019**

Nombre de membres afférents  
au conseil :

11

Nombre de membres en  
exercice :

11

Nombre de membres présents :

07

Nombre de membres ayant  
pris part à la délibération :

08

Le Maire certifie que  
la convocation a été faite le :  
07 novembre 2019

N° : **2019 11 18 – 006**

**Objet : PLU**

VOTE :

- Pour : 8
- Contre
- Abstention

L'an deux mil dix-neuf, le 18 novembre 2019, à 19h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué en date du 07 novembre 2019, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Michel BOUBOULEIX, Maire.

Présents : Michel BOUBOULEIX, Maire, Denis DANREE, Christian GUERAULT adjoints, Marie ADRY, Christiane HUGON, Anne-Marie LEMAIRE, Philippe GOURMAND, conseillers municipaux.

Absents excusés : Franck BELLIER (donne pouvoir à Philippe GOURMAND), Julien LAFORGE, Julien ANDRIEU

Absents non excusés : Elodie ROBIN,

Secrétaire de séance : Denis DANREE

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Vincelottes – 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 :

- Transférer en urbanisation constructible individuelle des zones «lotissements» ;
- Redéfinir des zones qui ne correspondent plus aux attentes de la commune par rapport à l'évolution des moyens techniques du village.

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 municipal.

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.
- Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune.
- Stopper l'urbanisation sur les zones inondables de la commune (PSS).

**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.
- Valoriser le bâti ancien.

**Thématique n°3 : Equipement :**

- Favoriser le développement d'équipements publics (aire de jeux, espace vert...).
- Poursuivre l'aménagement des berges de l'Yonne.
- Faciliter le déploiement de la fibre optique pour les nouvelles constructions.
- Faciliter le déploiement de la 4G sur la commune.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...).
- Favoriser le développement des énergies renouvelables, en permettant la création de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces difficilement valorisables et en permettant l'implantation d'éoliennes.

**Thématique n°4 : Développement économique et loisirs :**

- Permettre une mixité d'usage dans le bourg.
- Encourager le maintien et le développement des activités économiques et de loisirs, notamment commerciales, par le biais d'une réglementation souple (auberge, VTC électriques etc.).
- Interdire le changement de destination des commerces pour une durée limitée.

**Thématique n°5 : Transports et déplacements :**

- Faciliter les cheminements piétons sur la commune (déplacements dans le bourg, réhabilitation des chemins disparus, connexions avec les communes voisines, stationnement).

**Thématique n°6 : Paysages :**

- Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager.
- Identifier et protéger les éléments (haies, arbres...) qui participent à la structuration du paysage (article L. 151-19 et -23 du code de l'urbanisme).
- Favoriser la transition paysagère entre campagne et bourg (bâtiments, bandes enherbées...).
- Identifier, protéger et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments patrimoniaux d'intérêt.
- 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, poches de marne...).
- Classer en espace boisé les éléments boisés y compris sur les parcelles en AOC.

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

- Préserver les espaces agricoles et forestiers.
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leur diversification.

**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 90% par rapport aux 14 années précédentes (386 m<sup>2</sup>/an sur la période 2006/2019).
- Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements « spécifiques ».

**Lors de la présentation du PADD, le conseil municipal fait les observations suivantes :**

**Affectation de terrains pauvres aux panneaux photovoltaïques :**

Un conseiller considère que la typologie du village n'est pas adaptée à ces implantations et que la commune ne comporte pas non plus de terrains qui pourraient être spécifiquement dédiés, soit par manque de surface, soit à cause d'une exposition au soleil défavorable.

**Interdiction de changement de destination en cas de vente d'un commerce pendant une durée limitée :**

Un conseiller remarque qu'il faut, pour appliquer cette mesure, définir précisément quel est le point de départ officiel de mise en vente d'un commerce.

Sur le principe, l'ensemble du conseil est d'accord pour interdire le changement de destination en cas de vente d'un commerce pendant 3 ans.

**Chemins disparus**

Plusieurs conseillers estiment légitime de répertorier les chemins carrossables disparus sur le finage, dans l'espoir qu'ils soient un jour reconstitués.

**Conservation des espaces boisés, y compris sur des surfaces AOC :**

Un conseiller fait remarquer l'importance de ces surfaces pour l'absorption des eaux de ruissellements auxquelles le village est parfois confronté.

Un autre rebondit sur l'importance de la diversité du paysage, critère esthétique précieux à Vincelottes.

**Règles d'urbanisme supplémentaires permettant de conserver une unité de style sur un ou plusieurs détails architecturaux :**

Plusieurs conseillers remarquent :

- que les périmètres liés aux édifices classés comportent beaucoup de contraintes, souvent difficiles à faire respecter
- que ces contraintes suffisent à être en phase avec l'architecture bourguignonne locale
- que par conséquent il est inutile d'envisager des contraintes supplémentaires.
  
- Un autre conseiller fait remarquer que toutefois, le périmètre lié aux établissements classés ne s'étend pas sur l'ensemble du village historique, ce qui peut générer des incohérences architecturales.

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 Vincelottes en date du 30 avril 2013 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 Vincelottes ;

VU la délibération du Conseil municipal de Vincelottes en date du 11 avril 2017 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 municipal a débattu d'aménagement et de développement durables

Envoyé en préfecture le 29/11/2019  
Reçu en préfecture le 29/11/2019  
Affiché le  
ID : 089-218904795-20191118-20191118006-DE

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 Vincelottes ;
- 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.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire, Michel BOUBOULEIX