



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<sup>er</sup> 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 MIREDDIN, 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<sup>er</sup> 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 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.

---

**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