



communauté  
de l'auxerrois

DIRECTION STRATEGIE ET  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEFARGEAU

juin 2024





communauté  
de l'auxerrois

## Sommaire

Introduction.....	3
La procédure.....	4
Les avis des personnes publiques associées.....	5
La mise à disposition du public.....	7
Les observations du public.....	9
Conclusion.....	9
Annexes.....	10





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 communautaire de l'Auxerrois a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villefargeau le 23 mars 2017.

Le PLU de Villefargeau a été mis à jour pour instaurer un droit de préemption urbain par arrêté n° 2020-DUDT-003 du président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois en date du 24 janvier 2020.

Le conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé une modification simplifiée du PLU de Villefargeau par délibération du 25 mars 2021.

L'objet de la présente modification simplifiée est de procéder à la rectification d'une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration du PLU pour intégrer des propriétés en secteur Nz.

Par arrêté n° 2024-DSATM-010 du 27 février 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Villefargeau.

Par délibération n° 2024-032 du 04 avril 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé les modalités de mise à disposition du public des éléments de la modification simplifiée du PLU de Villefargeau.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## LA PROCEDURE

### La modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée définie aux articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne sont de faibles portées.

Cette procédure permet de modifier un PLU si celle-ci ne modifie pas le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne diminue pas des espaces boisés classés, des zones agricoles ou naturelles. Si elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, si elle n'entraîne pas une évolution de nature comporter de graves risques de nuisances.

La modification simplifier ne pourra par ailleurs réduire la surface d'une zone U ou AU, ni diminuer les possibilités de construire, ni les majorer de plus de 20 %.

L'objet de la présente modification visait à rectifier une erreur matérielle en intégrant des propriétés dans le secteur Nz du PLU de la commune.

**La procédure de modification simplifiée apparaît donc pertinente au regard du code l'urbanisme.**

### La mise à disposition du public :

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 a notifié 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.

Conformément à l'article L.153-47, la délibération du conseil communautaire de l'Auxerrois n° 2024-032 du 04 avril 2024 a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.





communauté  
de l'auxerrois

Le projet de modification simplifiée ainsi que les observations des personnes publiques associées ont ainsi été mis à disposition du public du 15 avril au 31 mai 2024, permettant au public de formuler ses observations.

### Les mesures de publicité :

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, l'arrêté et la délibération précitées ont fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif, au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Villefargeau.

L'avis de mise à disposition du public a fait l'objet d'un affichage réglementaire sur les panneaux d'affichage administratif au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Villefargeau :

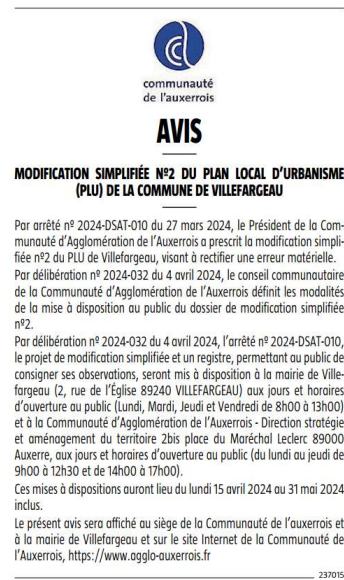
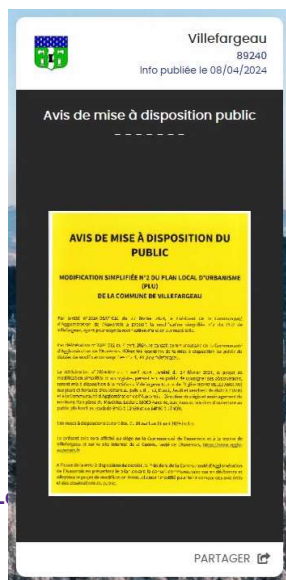
- rue de l'église,
- route d'Auxerre (hameau des Bruyères)
- hameau des Trois Fontaine,
- rue Henri Matissen
- rue Montmercy,
- rue du Château d'Eau,
- rue de Bellevue,
- rue du Petit Bois

L'affiche a également été publiée sur le site internet de la commune et le Panneau Pocket de la ville.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, une publication a été faite dans l'Yonne Républicaine le 06 avril 2024, seul organe de presse régional papier du territoire, informant de la délibération et des modalités de mise à disposition du public.



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





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Par courrier postal en date du 05 mars 2024, l'ensemble des personnes publiques associées ainsi que les communes riveraines de Villefargeau ont été invitées à émettre des observations sur le projet de modification simplifiée du PLU de Villefargeau. Ce courrier a également été transmis, par voie électronique, pour les PPA ayant une adresse électronique renseignée.

### Avis des Personnes Publiques Associée :

Suite à sa demande d'avis, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a reçu cinq avis de PPA :

- un courrier de la **Direction Départementale des Territoires** qui a indiqué que l'évolution envisagée n'appelait **aucune observation particulière** et précisé que cette procédure ne nécessitait pas la consultation de l'autorité environnementale ni la sollicitation de l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- une courrier du **Conseil Départementale de l'Yonne** indiquant que le projet présenté n'appelait **aucune observation**.
- un courrier électronique du **Service Départemental d'Incendie et de Secours** indiquant qu'il n'avait **pas d'observation** sur le projet de modification simplifiée.
- un courrier électronique de la **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté** donnant un **avis favorable** au projet de modification simplifiée.
- un courrier électronique du **Syndicat Mixte Yonne Médian** indiquant qu'il n'avait **pas d'observation** sur le projet de modification simplifiée.

*Ces avis sont joints en annexe*





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

### Les modalités de mise à disposition du public :

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et afin de permettre au plus grand nombre de personnes de prendre connaissance et de s'exprimer sur l'objet de ce projet, la délibération n° 2024-032 du 04 avril 2024, le conseil communautaire de l'Auxerrois a fixé les modalités de mise à disposition suivantes :

- La mise à disposition pendant une durée d'un mois du dossier de modification simplifiée n° 2 et d'un registre de consultation permettant de recueillir les observations du public, au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la mairie de Villefargeau,
- La publication d'un avis dans un journal du département, précisant l'objet de la procédure et mentionnant les lieux, heures où le public pourra venir consulter le dossier et formuler ses observations ; au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public

L'avis de mise à disposition du public a par ailleurs fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération, à la mairie de Villefargeau et sur 8 panneaux dans les différents quartiers et hameaux de la ville.

Enfin, le dossier a été mis à disposition sur le site de la communauté d'agglomération, le site de la ville et le réseau « Panneau Pocket » de la ville.

Ces mises à disposition ont été effectuées **du 15 avril au 31 mai 2024** :

- à la Mairie de Villefargeau, 2, rue de l'Église, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie (du lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 13h00),
- au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, à la direction de la stratégie et de l'aménagement du territoire, 2bis, place du Maréchal Leclerc à Auxerre aux jours et heures d'ouverture au public (les lundis de 13h30 à 17h, les mardis, mercredis et vendredis, de 9h à 12h30),
- sur le site de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois sur les pages consacrées aux documents d'urbanisme.

**Deux registres papier ont été mis à disposition du public, l'un au siège de la Communauté d'Agglomération et l'autre à la Mairie de Villefargeau.**





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



Aucun registre électronique n'a été mis à disposition.

L'avis de mise à disposition du public :

L'annonce de la procédure de modification simplifiée et la mise à disposition du public du dossier a réalisé :

- par l'affichage d'un avis de mise à disposition du public au format A3 sur papier jaune réalisé au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, sur les panneaux administratifs de la Mairie de Villefargeau et sur divers panneaux dans les rues de la Commune.
- Par la publication dans l'Yonne Républicaine du 06 avril 2024 d'une annonce légale informant de la procédure et des modalités de mise à disposition du public.

Le dossier de présentation de la modification simplifiée :

Le dossier de présentation au public mis à disposition à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et à la Mairie de Villefargeau comprenait :

- l'arrêté n° 2024-DSATM-010 du 27 février 2024, du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois prescrivant la modification simplifiée du PLU de Villefargeau ;
- la délibération n° 2024-032 du 04 avril 2024, le conseil communautaire de l'Auxerrois a approuvant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villefargeau ;
- l'exposé des motifs de la modification simplifiée ;
- les avis des personnes publiques associées ;
- un registre des observations du public.







communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été déposée sur ce dossier, ni en mairie de Villefargeau, ni au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

⇒ **Aucune modification du dossier arrêté n'est nécessaire.**

## CONCLUSION

Au regard de ce bilan, il apparaît que les modalités de mise à disposition du public telles qu'inscrites dans la délibération n° 2024-032 du 04 avril 2024, du conseil communautaire de l'Auxerrois ont bien été mises en œuvre.

Cette mise à disposition a permis aux personnes intéressées de consulter le projet et de formuler des remarques. Aucune remarque n'a été déposée.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire de l'Auxerrois en date du 27 juin 2024.

Il sera ensuite laissé à disposition du public sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## ANNEXES

### Avis des personnes publiques associées :

#### Re: PLU de Villefargeau - modification simplifiée

DREAL Bourgogne-Franche-Comté/UD58-89 (Unité Départementale 58-89) emis par  
ROBELIN Sylvie (Assistante administrative) - DREAL Bourgogne-Franche-  
Comté/UD58-89/UD58 <ud58-89.dreal-bourgogne-franche-comte@developpement-  
durable.gouv.fr>

Mar 12/03/2024 16:06

À : Planification Urbaine <planification.urbaine@auxerre.com>

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de ud58-89.dreal-bourgogne-franche-  
comte@developpement-durable.gouv.fr. [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Monsieur BERNEAU,

En réponse à votre demande d'avis du 6 mars 2024 sur la modification du PLU de  
VILLEFARGEAU, je vous informe que l'Unité interdépartementale Nièvre-Yonne émet un **avis  
favorable**.

Cordialement,

**Sylvie ROBELIN**

Assistante administrative

DREAL Bourgogne-Franche-Comté

Unité interdépartementale Nièvre/Yonne - Antenne de Nevers

Adresse postale : 40 rue de la Préfecture 58026 NEVERS CEDEX

Adresse géographique : 2 rue des Pâtis, 58020 NEVERS CEDEX

Tél : 03 39 59 67 57

[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction régionale  
de l'environnement  
de l'aménagement et du logement



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE

S<sup>2</sup>LOW



Direction départementale  
des territoires

Auxerre, le 05 AVR. 2024

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

La Directrice départementale des territoires

à

Affaire suivie par : Médéric MINOTTE  
Tél : 03 86 48 41 34  
ddt-saat-upat@yonne.gouv.fr

Monsieur le Président  
de la Communauté d'agglomération  
de l'Auxerrois  
6 bis Place du Maréchal Leclerc  
BP 58  
89010 Auxerre cedex

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Villefargeau

Dans le cadre de votre modification simplifiée n° 2 du PLU de Villefargeau, prescrite par arrêté du 27 février 2024, votre demande d'examen de dossier m'est parvenue le 5 mars dernier.

Cette modification simplifiée vise à rectifier une erreur matérielle, vis-à-vis de deux propriétés inscrites en zone N, pour les classer en secteur Nz (permettant des extensions limitées).

### 1) Choix et conduite de la procédure

Étant donné que les deux propriétés ont obtenu des permis de construire entre l'arrêt du PLU (4 juillet 2016) et son approbation (23 mars 2017), leur classement en secteur Nz aurait effectivement dû être apporté avant l'approbation du PLU, au même titre que sur l'ensemble des propriétés analogues ainsi classées.

Ainsi, cette modification simplifiée relève bien d'un besoin de « *correction d'erreur matérielle* » (article L. 153-45 3° du Code de l'urbanisme).

### Consultation de l'Autorité environnementale

Il ressort de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme que la procédure de modification simplifiée pour rectification d'erreur matérielle est exclue du besoin d'examen au cas par cas.

### Consultation de la CDPENAF

Les évolutions proposées ne nécessitent pas d'avis de la CDPENAF.

3 rue Monge – BP 79  
89011 AUXERRE Cedex  
Tél : 03 86 48 41 00  
www.yonne.gouv.fr

6bis, place  
BP 58  
89010 AUXE  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
www.agglo-auxerrois.fr



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE

S<sup>2</sup>LOW

### **2) Remarques concernant les évolutions proposées**

Pour procéder à cette correction du PLU, il s'avère simplement nécessaire de modifier le règlement graphique, comme présenté, ainsi que d'actualiser le rapport de présentation.

Cet ajustement rétablira les mêmes droits, sur l'ensemble des propriétés qui présentaient un besoin de classement en secteur Nz au moment de l'élaboration du PLU.

La procédure proposée n'appelle pas d'observations de la part de mes services.

En conséquence, j'émet un avis favorable et vous autorise à poursuivre.

### **3) Suites à donner en vue de poursuivre la procédure de modification simplifiée n° 2**

En vertu de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le présent avis doit compléter le dossier restant à mettre à la disposition du public pendant un mois, après achèvement de la consultation des PPA (personnes publiques associées).

En outre, je vous rappelle que l'article L153-23 du Code de l'urbanisme conditionne désormais le caractère exécutoire des documents d'urbanisme à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et à leur transmission aux services de l'État chargés du contrôle de légalité.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément.

La Directrice



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



Pôle des Infrastructures Départementales  
Direction de la Régie Routière  
Unité Territoriale Routière d'Auxerre

Affaire suivie par : Gregory CHEESEMAM  
Tél. : 03.86.32.49.40  
Courriel : [regie-utr-auxerre@yonne.fr](mailto:regie-utr-auxerre@yonne.fr)

Monsieur Christophe BONNEFOND  
Vice-Président  
Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois  
Direction de la Stratégie et de l'Aménagement du  
Territoire  
6Bis place du Maréchal Leclerc BP 58  
89010 AUXERRE Cedex

Auxerre, le 27/03/2024.

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 5 mars 2024, vous m'avez transmis le dossier de modification simplifiée du plan Local d'Urbanisme de Villefargeau.

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, vous souhaitez recueillir l'avis de notre collectivité.

Après consultation, je vous informe que le projet de modification simplifiée du PLU de Villefargeau n'appelle pas d'observation de notre part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint,  
responsable du Pôle des Infrastructures Départementales,

Franck SEMENCE



6bis, place  
BP 58  
89010 AUXI  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
[www.agglo-auxerrois.fr](http://www.agglo-auxerrois.fr)

Conseil Départemental de l'Yonne  
Hôtel du Département 16-18 Boulevard de la Marne 89089 AUXERRE Cedex



communauté  
de l'auxerrois

TR: PLU VILLEFARGEAU - modification simplifiée-

secretariat.prevision <secretariat.prevision@sdis89.fr>

Lun 18/03/2024 11:36

À :Planification Urbaine <planification.urbaine@auxerre.com>;GARBE Gaelle <gaelle.garbe@sdis89.fr>

📎 1 pièces jointes (174 Ko)

PLU Villefargeau MS2024 - SDIS.pdf;

Bonjour ,

concernant votre demande et apres notre échange téléphonique , compte tenu du motif de la demande , ( rectification d'une erreur materielle DE ZONAGE) , le SDIS n'a pas d'observations à indiquer , le cas échéant les prescriptions habituelles d'accessibilité et de DECI de l'avis type s'imposent .

en vous remerciant .

cordialement

**SDIS de l'Yonne**  
**SAPEURS - POMPIERS**

Lieutenant Cyrille DAUJON  
Prévisionniste

Groupeement préparation et opérations  
27, avenue Charles de Gaulle  
BP 157  
89002 AUXERRE Cedex  
Tél. : 03 86 94 44 55 - Poste interne : 2225  
Secrétariat : 03 86 94 44 20  
Courriel : secretariat.prevision@sdis89.fr

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE

S<sup>2</sup>LOW

SMYM - Modif simp PLU Villefargeau

marie.garcon <marie.garcon@yonnemedian.fr>

Mar 26/03/2024 15:26

À :BERNEAU Swann <swann.berneau@auxerre.com>

Cc :SCHMIT Alexia <Alexia.SCHMIT@auxerre.com>;Aurélié GARRIGUES <aurelie.garrigues@yonnemedian.fr>

Bonjour,

Nous n'avons aucune observation concernant cette modification du PLU de Villefargeau.

Bonne journée,

Cordialement

**Marie Garçon**

Chargée de mission communication en GEMAPI et aménagement du territoire



Syndicat Mixte  
Yonne Médian

mail :[marie.garcon@yonnemedian.fr](mailto:marie.garcon@yonnemedian.fr)

Tél : 06 59 56 94 44

Fixe : 03 86 94 72 12

**Syndicat Mixte Yonne Médian**

Siège : 6 bis, Place du Maréchal Leclerc

Pôle technique : 17 rue de la Maladière

89000 Auxerre

6bis, place du Maré  
BP 58  
89010 AUXERRE Cedex  
Tél :  
Fax : 03 86 72 20 65  
[www.agglo-auxerrois.fr](http://www.agglo-auxerrois.fr)





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE

S<sup>2</sup>LOW

Certificats d'affichage :

Département de l'Yonne

Commune de Villefargeau

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, Pascal BARBERET, Maire de Villefargeau, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2024-032 en date du 04 avril 2024, approuvant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune de Villefargeau a été affichée en mairie du 08 avril 2024 au 31 mai 2024.

À Villefargeau, le 03 juin 2024

Le Maire,

  
 **BARBERET**





communauté  
de l'auxerrois

Département de l'Yonne

Commune de Villefargeau

#### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Pascal BARBERET, Maire de Villefargeau, certifie que l’avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune de Villefargeau a été affichée sur les panneaux de la commune :

- Rue de l’Église,
- Hameau des Bruyère (route d’Auxerre),
- Hameau des Trois Fontaines,
- Rue Henri Matisse,
- Rue de Montmercy,
- Rue du Château d’eau
- Rue de Bellevue,
- Rue du Petit Bois

Ainsi que sur le site internet et la plateforme « Panneau Pocket » de la Commune.

à partir du 8 avril 2024 et pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

À Villefargeau, le 03 juin 2024



Pascal BARBERET







communauté  
de l'auxerrois

Département de l'Yonne

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

#### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Vice-Président délégué à l'urbanisme, certifie que la délibération du Conseil communautaire n° 2024-032 en date du 04 avril 2024 approuvant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune de Villefargeau a été affichée au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois du 08 avril au 31 mai 2024.

À Auxerre,

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 : 03/05/2024  
Qualité : 1er vice-président en charge des infrastructures, de l'urbanisme, de l'habitat, des aménagements et des travaux

Christophe BONNEFOND





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



Département de l'Yonne

Communauté d'agglomération de l'Auxerrois

#### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BONNEFOND, Vice-Président délégué à l'urbanisme, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de la commune de Villefargeau a été affichée au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois à partir du 08 avril 2024 et pendant toute la durée de la mise à disposition du public.

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

Signé électroniquement par : Christophe BONNEFOND (CNE)  
Date de signature : 03/06/2024  
Qualité : Vice-président en charge des infrastructures, de l'urbanisme, de l'habitat, des aménagements et des travaux

Christophe BONNEFOND





**communauté  
de l'auxerrois**

**DIRECTION STRATEGIE  
AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET MOBILITES**

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEFARGEAU EXPOSÉ DES MOTIFS**

mars 2024





communauté  
de l'auxerrois

## Sommaire

La procédure .....	4
I Contexte .....	5
II Modification envisagée .....	5
III Modification des pièces du PLU .....	8
Conclusion .....	11





communauté  
de l'auxerrois

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 communautaire de l'Agglomération de l'Auxerrois a approuvé son PLU par délibération en date du 23 mars 2017.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021.

La présente procédure a été prescrite par arrêté n° 2024-DSAT-010 du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, en date du 27 février 2024. Elle a pour objet la rectification d'une erreur matérielle en intégrant des propriétés dans un secteur Nz.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## LA PROCÉDURE

La procédure de modification (articles L153-45 à 48 du code de l'urbanisme) permet d'adapter ou de rectifier un Plan Local d'Urbanisme (PLU) lorsque les évolutions qu'elle entraîne :

- Ne remettent pas en cause le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ni une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels,
- Sont de nature à induire de graves risques de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

**Compte tenu des évolutions envisagées la procédure modification simplifiée apparaît la mieux adaptée.**

Objet de la modification du PLU :

La présente procédure doit permettre de rectifier une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration du PLU, par la modification du règlement graphique.





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## I CONTEXTE DE LA MODIFICATION

### I.1 La commune de Villefargeau :

La présente procédure vise à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villefargeau.

Celle-ci est située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, à l'Ouest de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dont elle fait partie.

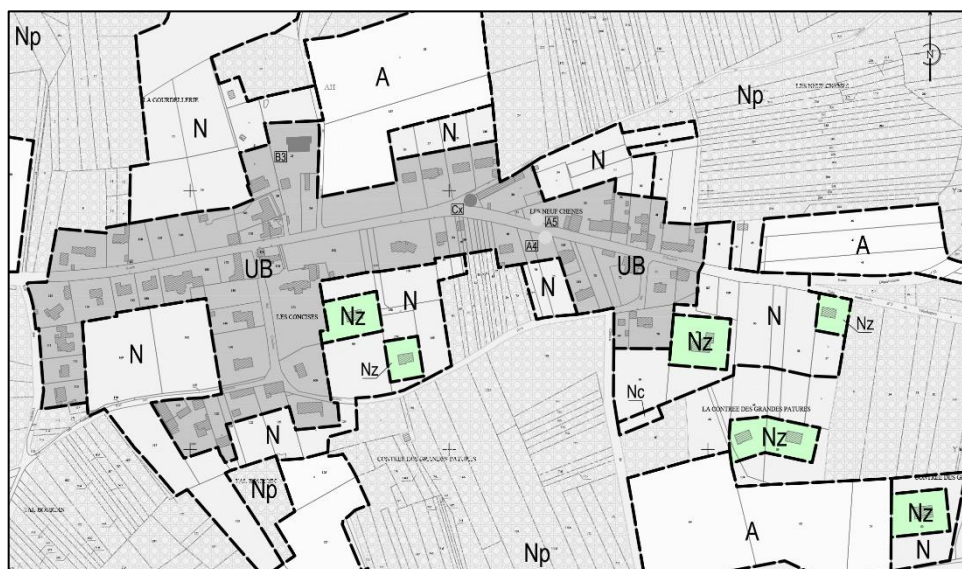


## II MODIFICATION ENVISAGÉE

Lors de l'élaboration du PLU de Villefargeau en 2016-2017, le territoire a été découpé en différentes zones urbaines (U) recouvrant les parties du territoire accueillant les groupements de construction et en zone Naturelles (N) permettant de protéger les espaces naturels. Afin de prendre en compte l'existant, un secteur Nz a été créé afin de permettre des extensions aux constructions déjà existantes mais situées à l'écart des espaces urbanisés.

C'est le cas au hameau « Les Bruyères » où l'espace se découpe entre :

- Les constructions situées le long des voies principales classées en zone U
- Les espaces cultivés, en zone A
- Les espaces en zone naturelle situés autour.
- Des propriétés situées à proximité de l'urbanisation mais en marge des principales voies, couverte par le secteur Nz permettant des extensions limitées.



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



communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

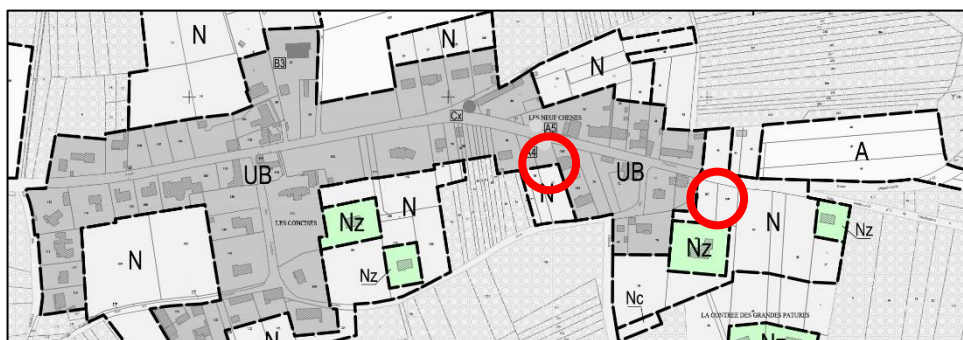
Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE

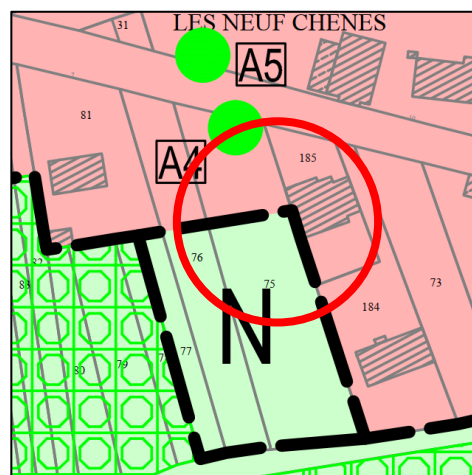


Or, deux maisons individuelles ont obtenu un permis de construire en 2016, entre l'arrêt (4 juillet 2016) et l'approbation (23 mars 2017) du PLU.

Compte tenu des dates de dépôt des PC, il est compréhensible que ces parcelles n'aient pas été classées en Nz au moment de l'arrêt du projet de PLU. En revanche, l'obtention des permis de construire, intervenue avant la mise à enquête publique (1<sup>er</sup> décembre 2016 au 7 janvier 2017), aurait pu permettre de les intégrer au secteur Nz au moment de l'approbation.



Permis de construire n° 89253 16B0004 déposé le 1<sup>er</sup> juin 2016, accordé le 06 septembre 2016.







communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

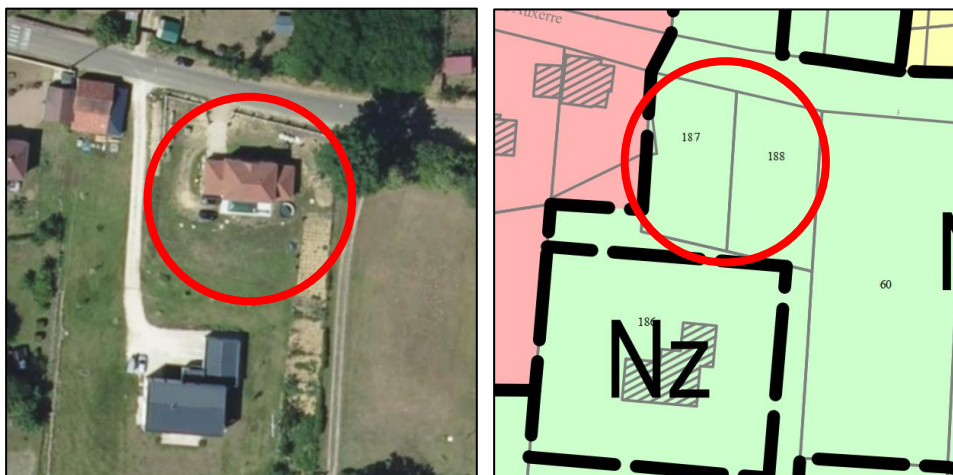
Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE

S<sup>2</sup>LOW

Permis de construire n° 89253 16B0006 déposé le 3 août 2016, accordé le 12 octobre 2016.



⇒ **Afin de garantir les mêmes droits aux différents propriétaires et permettre les évolutions de ces constructions. Il est donc nécessaire de rectifier cette erreur matérielle.**





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



### III MODIFICATION DES PIECES DU PLU

#### III.1 modifications du Rapport de Présentation :

Le tableau de synthèse des surfaces p 103 sera mis à jour.

Zones	ha	Secteurs en ha
UA	8,9	/
UB	50	Dont : - UBe : 3,7
UE	4,8	Dont : - UEa : 2,4
AU	8,5	/
N	830,6	Dont : - Na : 0,3 - Nb : 0,4 - Nc : 0,1 - Nbi : 0,5 - Np : 715 - Nz : 6,5 - Ni : 58,2
A	505,5	Dont : - Ae : 0,1 - Ap : 4,9 - Az : 0,4

Avant modification

Zones	ha	Secteurs en ha
UA	8,9	/
UB	50	Dont : - UBe : 3,7
UE	4,8	Dont : - UEa : 2,4
AU	8,5	/
N	830,6	Dont : - Na : 0,3 - Nb : 0,4 - Nc : 0,1 - Nbi : 0,5 - Np : 715 - Nz : 6,9 - Ni : 58,2
A	505,5	Dont : - Ae : 0,1 - Ap : 4,9 - Az : 0,4

Après modification

Aucune autre modification du rapport de présentation n'est nécessaire.









communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



Extrait du plan de zonage après modification



Indication des modifications

**Aucun autre document ne nécessite d'être modifié.**





communauté  
de l'auxerrois

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 089-200067114-20240703-2024\_146-DE



## CONCLUSION

**Cette modification simplifiée impacte le rapport de présentation, le règlement graphique du PLU.**

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 permettant de rectifier une erreur matérielle est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.**

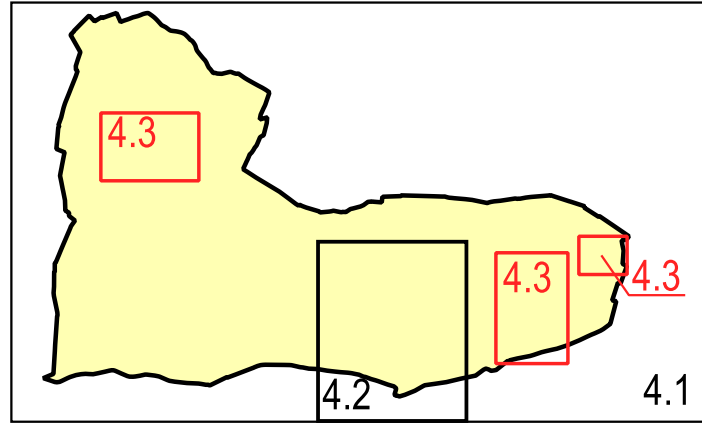






COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEFARGEAU (89)



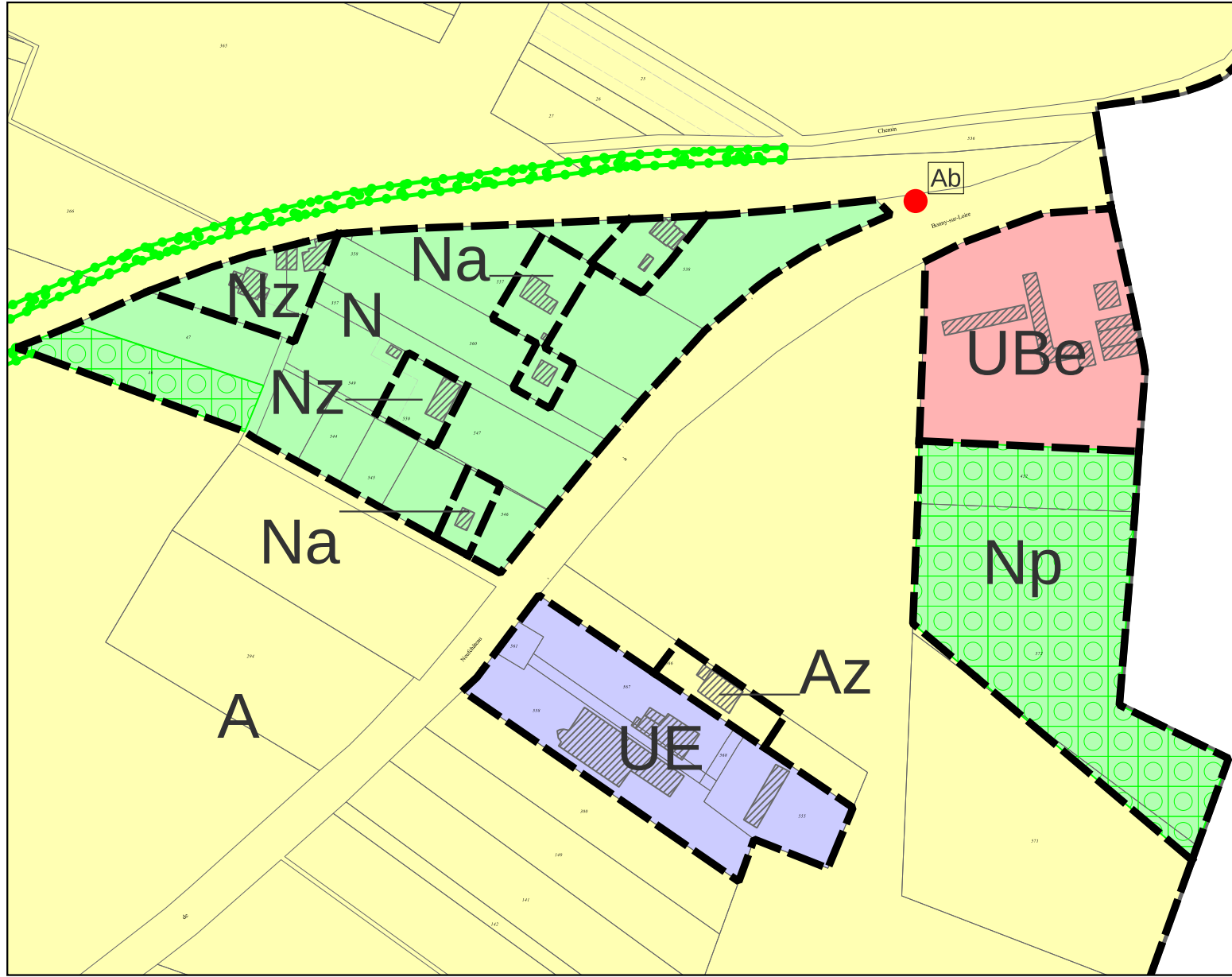
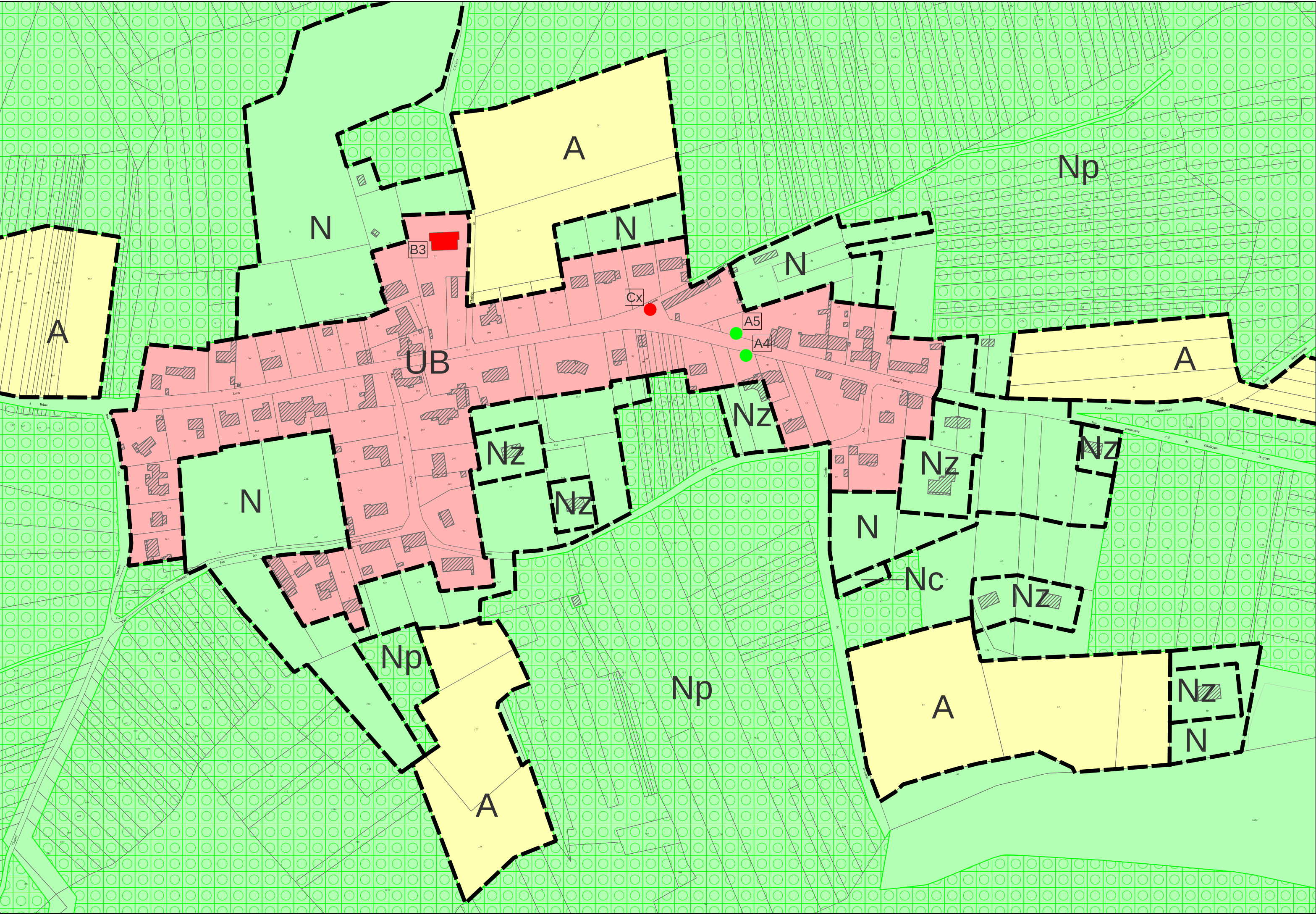
PLAN DE ZONAGE  
Les Bruyères - La Bergerie - La Folie Merat

Echelle - 1:2500

Objet	Date
Approuvé le	23 mars 2017 par le Conseil Communautaire
Mis à jour le	24 janvier 2020 par arrêté du Président
Modification simplifiée le	25 mars 2021 par le Conseil Communautaire
Modification simplifiée le	27 juin 2024 par le Conseil Communautaire

D'après  1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

Pièce  
4.3



Légende :

UB

Zone UB

A

Zone UE

A

Zone A

N

Zone N

Espace boisé classé à conserver ou à créer

Zone d'implantation obligatoire des constructions

Éléments du paysage à préserver

Patrimoine architectural :

Bâti remarquable

B

Bâtiment

Élément architectural

Cx

Croix

Ab

Abri

Patrimoine naturel :

Arbre

Haie

